



Media Title	Kontan	
Date	8 September 2014	Color
Section	News	Circulation
Page No	16	Article Size
Journalist	Izza Mazidah	Advalue
Frequency	Daily	PR Value

# Jalan Tol Baru Dibuka, Lahan Pinggiran Diburu

Kehadiran ruas jalan tol JORR W2 bisa mendongkrak harga tanah hingga 25% per tahun

**Izza Mazidah**

JAKARTA. Pengoperasian jalan dua ruas jalan tol Jakarta Outer Ring Road West 2 (JORR W2) membawa berkah bagi lonjakan harga tanah. Lokasi tanah di sekitar ruas jalan tol ini diprediksi terus akan mekar dalam beberapa tahun ke depan.

Seperti kita tahu, sejak Juli 2014, pemerintah memberikan izin pengoperasian ruas jalan tol seksi Ciledug-Uluji panjang dua kilometer (km). Sedangkan seksi Kebon Jeruk-Ciledug (5,6 km) sudah lebih dulu beroperasi pada 27 Desember 2013.

Menurut Ali Trangganda, Direktur Eksekutif Indonesia Property Watch (IPW), wilayah di sekitar jalur ruas tol tersebut bakal menjadi sasaran para pengembang. "Setelah dua pengembang besar masuk, harga tanah akan naik dalam beberapa tahun ke depan," katanya saat KONTAN hubungi, Minggu (7/9).

Ali memprediksikan, kawasan Jakarta Barat, khususnya Puri Indah, Kebon Jeruk, serta Permata Hijau bakal menjadi segitiga emas baru di Jakarta. Namun, ia mewanti-mewanti agar pengembang proyek di areal tersebut tetap memperhatikan masalah lingkungan. Sebab, ketiga areal tersebut kerap kali disapa banjir kala musim hujan.

**Harga tanah di sekitar ruas jalan tol JORR W2 antara Rp 20 juta per m<sup>2</sup>-Rp 30 juta per m<sup>2</sup>.**

Nah, supaya daerah ini makin kinclong di mata investor, ia berharap pengembang yang menggarap proyek di areal tersebut untuk bisa memperbaiki saluran irigasi. "Ini penting," timpal dia.

Sebagai gambaran, saat ini, harga pasaran tanah di areal tersebut berkisar antara Rp 20 juta per meter persegi (m<sup>2</sup>) sampai Rp 30 juta m<sup>2</sup>. Nah, bila pengembang mau membenahi lingkungan di sekitar ruas jalan tol tersebut, ia yakin, harga tanah bisa melambung sekitar 25% per tahun dari harga sekarang.

## Banyak yang mengekor

Tersambungnya ruas jalan tol JORR W2 memang menjadi pematik pengembang masuk ke wilayah ini. Misalnya Grup Ciputra yang ingin membangun proyek superblok berlambel Ciputra International di atas lahan 7,4 hektare (ha).

PT Lippo Karawaci Tbk juga lebih dulu mengembangkan superblok St Moritz Puri Indah. Saat ini, emiten saham berkode LPKR itu tengah membangun apartemen di kawasan tersebut, dan membangun pusat belanja pada tahun depan.

Anak usaha Grup Lippo ini

juga mulai mengembangkan proyek di Bintaro, Tangerang, setelah JORR W2 beroperasi. Namanya proyek superblok Embarcadero Park di atas lahan 2,4 ha.

Ali memprediksi, para pengembang bakal bergerilya mengekor Ciputra dan Lippo merangsek kawasan yang potensial untuk proyek perkantoran, apartemen dan hotel. ■