

■ INFRASTRUKTUR

## Akses Tol Dibuka, Harga Properti di Cikarang Naik

JAKARTA. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk menggandeng PT Lippo Cikarang Tbk untuk membuka akses menuju kawasan permukiman dan komersial di Cikarang. Kedua perusahaan membangun akses tol KM 34,7 Cibatu di ruas Jakarta-Cikampek.

Di proyek ini, Jababeka dan Lippo Cikarang telah mengalokasikan dana Rp 200 miliar dengan porsi masing-masing 50%. "Itu untuk konstruksi saja. Jika ditambah pembebasan lahan, total investasinya mencapai Rp 300 miliar", ungkap Setyono Djuandi Darmo, Presiden Direktur Jababeka, Rabu (10/4).

Proyek ini sejatinya bergulir sejak Juni 2011. "Saat ini, perkembangan pembangunan tol telah mencapai 85%", kata Alexander Sananto, *Project Management Division Head* Lippo Cikarang. Akses tol di atas lahan seluas 3 hektare (ha) ini diperkirakan rampung pada Agustus tahun ini.

Jababeka dan Lippo perlu membangun akses tol sepanjang 1,6 km itu untuk mengurangi kemacetan di KM 31 (Cikarang Barat) dengan trafik mencapai 25.000 kendaraan per hari.

Teddy Rosadi, Kepala Bagian Manajemen Lalu Lintas PT Jasa Marga Tbk, selaku operator tol Jakarta-Cikampek, memperkirakan jika proyek akses tol di KM 34,7 beroperasi, jalan itu akan menyerap 9.000 kendaraan per hari.

Manajemen Jababeka juga ingin mengangkat nilai tambah kawasan Cikarang. "Tahun ini, kita bisa menikmati *exit tol* tersebut," ujar Suteja Sidarta, *Managing Director* Jababeka kepada KONTAN, Selasa (9/4). Dia menambahkan, akses tol KM 34,7 tersebut memang khusus melayani pengguna jalan menuju kawasan residensial dan komersial milik Jababeka.

Akses tol tentu memberikan nilai prositif bagi Jababeka

dan Lippo. Suteja memperkirakan ketika jalan tol itu beroperasi, harga unit residensial dan komersial di Jababeka berpotensi meningkat 35% hingga 50%.

Saat ini, harga lahan di kawasan industri milik Lippo

telah mencapai Rp 5 juta per m<sup>2</sup>. Setelah akses tol KM 34,7 beroperasi, manajemen Lippo Cikarang memproyeksikan harga lahan di kawasan milik mereka naik 10% hingga 15%.

Setelah setahun beroperasi, akses tol tersebut akan dike-

lola oleh Jasa Marga.

Akses tol KM 34,7 ini juga akan menghubungkan lima kawasan industri, yaitu Lippo Cikarang, Hyundai, Egypt, Delta Mas, serta Jababeka.

Adinda AM, Oginawa RP