

Harga Properti di Jababeka Diprediksi Naik

BEKASI — Harga properti baru dan lama di kawasan Jababeka dan Lippo Cikarang, Bekasi, Jawa Barat, diprediksi naik sekitar 10-15 persen per tahun. Hal tersebut menyusul pengoperasian akses tol keluar masuk (simpang susun) tol Jakarta-Cikampek KM 34,7 pada akhir Agustus tahun ini.

“Perkiraan (kenaikan) sebesar 10-15 persen per tahun,” kata Presiden Direktur PT Jababeka Tbk S D Darmono didampingi Presiden Direktur PT Lippo Cikarang Tbk Meow Chong Loh kepada pers di Jakarta, Rabu (10/4).

Menurut Darmono, tujuan utama pembuatan akses tol yang menghubungkan antara kawasan Jababeka dan Lippo Cikarang itu adalah memberi kenyamanan bagi penghuni kawasan perumahan, pelaku bisnis, dan masyarakat Cikarang. Sekaligus, mengurangi kepadatan di pintu tol KM 28 Cikarang Barat dan KM 37 Cikarang Pusat.

Jika kenyamanan meningkat, katanya, adalah hal wajar jika ada kenaikan harga untuk peminat properti baru di kawasan ini, tetapi risiko yang dialami oleh pengembang juga

kurang lebih sama, yakni ketika ingin ekspansi, harus keluar dana tambahan juga.

“Harga properti baru naik karena harga tanahnya juga naik,” katanya.

Oleh karena itu, kenaikan harga properti dan tanah di kawasan itu hendaknya disikapi pihak terkait secara wajar, termasuk kemungkinan bertambah padatnya jalur tol Jakarta-Cikampek. Karena, macet itu tanda-tanda ada pertumbuhan ekonomi.

Sementara itu, Presiden Direktur PT Lippo Cikarang Tbk Meow Chong Loh meng-

ungkapkan, dengan selesainya jalur akses tol tersebut, selain memberikan dampak positif, juga menjadi akses yang menghubungkan kawasan industri di Cikarang yang tergabung dalam Zoni (zona internasional) dan merupakan konsorsium tujuh kawasan industri di Cikarang.

Sebelum adanya akses ini, jarak tempuh antara Jababeka dan Lippo Cikarang sekitar satu jam perjalanan dengan mobil pribadi, tetapi dengan adanya akses itu hanya sekitar 15-20 menit di jalur tol. Jalan akses ke tol Jakarta-Cikampek

di KM 34,7 itu dibangun dengan dana investasi sekitar Rp 200 miliar untuk konstruksi dan Rp 100 miliar untuk pembebasan lahannya.

Sejarah Kota Industri Cikarang adalah sejak dilakukannya pembebasan tanah pada tahun 1989 di wilayah tersebut. Meski tanah di wilayah tersebut sudah dibebaskan, baru pada 1992 wilayah ini dikembangkan dengan serius oleh para developer. Dengan perencanaan yang matang, diubahlah lahan kosong ini menjadi salah satu kawasan industri di wilayah Jakarta Timur. Pelan tapi pasti, pembangunan gedung-gedung industri dibangun di wilayah.

Wilayah ini bisa dijadikan sebagai primadona bagi mereka yang bergelut di bidang industri. Hal ini terlihat dari pabrik-pabrik besar yang berdiri di wilayah tersebut. Kehadiran industrial Park, seperti Jababeka, Kota Deltamas, termasuk Lippo Cikarang ini, tentunya menggambarkan bahwa wilayah Timur Jakarta dari hari ke hari terus berkembang dengan pesat.

■ antara ed. muhammad hafid