

► 6 TOL DALAM KOTA

## JTD Pangkas Kebutuhan Lahan

JAKARTA—PT Jakarta Tollroad Development akan memangkas kebutuhan tanah untuk merealisasikan proyek enam ruas tol dalam kota Jakarta, mengingat terbatasnya lahan yang ada.

Dimas Novita S.  
redaksi@bisnis.co.id

Kepala Divisi Komunikasi PT Jakarta Tollroad Development (JTD) Ngurah Wirawan mengatakan perusahaan membutuhkan maksimal 40 ha tanah untuk *interchange* dan penopang bus rapid transit yang ada di jalan tol tersebut.

"Maksimal 40 ha, tapi akan diusahakan dipersempit lagi karena ini kan daerah padat. Selain itu, untuk jalan tol kami akan menggunakan tepi jalan atau kanal. Mungkin butuh sedikit untuk koridor bus," ujarnya saat dihubungi *Bisnis*, Selasa (25/6).

Sebelumnya, perusahaan memprediksi kebutuhan tanah mencapai 59 ha. Guna membebaskan tanah tersebut, lanjut Ngurah, JTD akan mengalokasikan dana sebesar Rp4 triliun-Rp 5 triliun. Dengan demikian, perusahaan akan mengurangi jumlah gerbang tol sampai dengan delapan unit sampai sembilan unit.

Selain itu, ujarnya, pembebasan lahan proyek juga akan dibantu oleh para pemegang saham yang rata-rata merupakan pengembang yang berlokasi di sekitar proyek.

"Metode kon sudah berpengalaman dalam membebaskan lahan, sehingga diharapkan

bisa membantu BPN [Badan Pertanahan Nasional] karena kita pakai UU tanah yang baru," tuturnya.

Dia juga memastikan pembangunan enam ruas tol tersebut akan tetap berjalan, menyusul telah dengan bergeraknya pembangunan transportasi massal seperti MRT dan monorel.

PT Jakarta Tollroad Development merupakan pemenang tender investasi jalan tol tersebut. Perusahaan ini merupakan patungan antara PT Jakarta Propertindo (Grup Pembangunan Jaya), PT Citra Marga Nusaphala Persada

Tbk dan dan BUMN seperti PT Wijaya Karya Tbk, Pembangunan Perumahan Tbk, PT Adhi Karya Tbk, dan PT Hutama Karya.

### PERSIAPAN TEKNIS

Meskipun hingga saat ini belum dipanggil oleh Pemprov DKI, namun ujar Ngurah belum lama ini, perusahaan tidak tinggal diam. Sejumlah persiapan secara teknis dan dokumen terus dilakukan oleh perusahaan.

Persiapan teknis tersebut antara lain uji beban, kedalaman tiang pancang, dan fungsi topografi. Adapun persiapan dokumen yakni perjanjian dengan BPJT dan juga sindikasi bank.

"Kami posisinya menunggu kebijakan dari Gubernur. Yang jelas kami meyakini ucapan Gubernur yakni pembangunan transportasi massal membutuhkan penyediaan jalan juga," tuturnya.

Ngurah berharap dengan semakin baiknya sistem dan jaringan transportasi DKI Jakarta, maka terjadi keseimbangan trafik sehingga masyarakat mempunyai pilihan sesuai dengan kebutuhannya masing-masing akan moda transportasi yang ingin digunakannya.

Berdasarkan catatan *Bisnis*, konstruksi proyek akan dilaksanakan dalam 5 tahun, yakni rinciannya tahap I akan dibangun pada Juli 2013, tahap dua pada Juli 2016, dan terakhir Januari 2018.

Untuk rute proyek, tol

► Perusahaan maksimal membutuhkan 40 ha.

► Pembebasan lahan dibantu pemegang saham.

► Konstruksi proyek dilaksanakan dalam 5 tahun.

akan dibangun sepanjang 69,77 kilometer, dengan tiga tahap pembangunan konstruksi yakni Palimanan-Sunter dan Sunter-Belasi Raya, Duri Pulo-Kampung Melayu dan Kemayoran-Kampung Melayu, serta Ulujami-Tanah Abang dan Pasar Minggu-Casablanca.

Sebelumnya, Kepala Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Ahmad Gani Ghazaly menilai ruas Semanan-Sunter merupakan satu dari enam ruas jalan tol dalam Kota Jakarta yang paling siap dibangun.

Pasalnya, ruas sepanjang 20,23 kilometer itu hanya membutuhkan sedikit pembebasan lahan yang digunakan untuk lokasi gerbang tol dan persimpangan.

Sementara ruas jalan tol sendiri akan dibangun *elevated*, sedangkan harga tanah akan ditentukan dengan menggunakan penflilan dari perusahaan *appraisal* independen yang bersertifikat.

"Jika tidak ada masalah, pembangunannya [Semanan-Sunter] bisa dimulai 2013 dan ditargetkan bisa beroperasi pada 2016. Dengan beroperasinya ruas jalan tol Semanan-Sunter akan memperlebar lalu lintas dari timur ke barat Jakarta," ujar Gani. (*Bisnis*, 18 Jan.) (nutrisi) [E]



Profil 6 Proyek Jalan Tol Dalam Kota Jakarta

Ruas	Panjang (Kilometer)	Nilai (Rp Triliun)
Semanan-Sunter	20,23	9,76
Sunter-Pulo Gebang	9,44	7,37
Duri Pulo-Kp. Melayu	11,38	5,96
Kemayoran-Kp. Melayu	9,65	6,95
Ulujami-Tanah Abang	8,70	4,25
Pasar Minggu-Casablanca	9,75	5,71

Sumber: BPJT, 2011

2011/06/26