

PENGEMBANGAN JALAN TOL TRANS JAWA: RUAS JALAN TOL SEMARANG-SOLO

**Disampaikan dalam Workshop Pembangunan Infrastruktur
Hotel Borobudur Jakarta
30 Juni 2011**

FENOMENA KEMACETAN DAN AMBLESNYA JALAN TOL SEMARANG-SOLO



Kemacetan di Jatingaleh
Semarang



Jalan tol Semarang-Solo
Ambles

PROFILE TOL TRANS JAWA



GDP : 6,5%

Kontribusi Jawa thd
GDP : 57,6% (terbesar)

Jakarta-Solo : 24 jam
(tanpa tol)

Jakarta-Solo : 8-10 jam
(dengan tol)

Sumber: BPJT, 2011

PROFILE TOL TRANS JAWA

No	Ruas	Panjang (Km)	Investor
1	Cikarang-Tanjung Priok	33,92	MTD Nusa Cipta
2	Cikampek –Paliaman	116,00	PT. Lintas Marga Sedaya
3	Kanci – Pejagan	34,00	PT. Semesta Marga Raya
4	Pejagan –Pemalang	57,50	PT. Pejagan Pemalang Toll Road
5	Pemalang–Batang	39,00	PT. Pemalang Batang Toll Road
6	Batang –Semarang	75,00	PT. Marga Setiapuritama
7	Semarang-Solo	75,70	PT. Jasa Marga
8	Solo-Matingan-Ngawi	90,10	-
9	Ngawi –Kertosono	87,02	-
10	Kertosono –Mojokerto	41,00	PT. Marga Hanurasa Intrinsic
11	Surabaya-Mojokerto	37,00	PT. Marga Nujyasumo Agung
12	Gempol-Pasuruan	32,00	PT. Jasa Marga
13	Pasuruan-Probolinggo	45,00	PT. Bukaka Teknik Utama Tbk
Sumber: BPJT, 2011		763,24	

PROFILE RUAS TOL SEMARANG - SOLO



Tahap 1: Semarang – Bawen		Panjang (Km)
Seksi 1 Semarang – Ungaran		
Paket I	:	3.525
Paket II	:	4.950
Paket III	:	5.625
Seksi 2 Ungaran-Bawen		
Paket IV	:	3.900
Paket V	:	3,825
Paket VI	:	1.275
Tahap 2: Bawen – Solo		Panjang (Km)
Bawen – Salatiga	:	17.200
Salatiga – Boyolali	:	24.500
Boyolali – Kartosuro	:	7.800

Pembangunan Jalan Tol
Semarang-Solo

Sumber: PT Trans Marga Jateng, 2011

PENGUSAHAAN JALAN TOL SEMARANG-SOLO

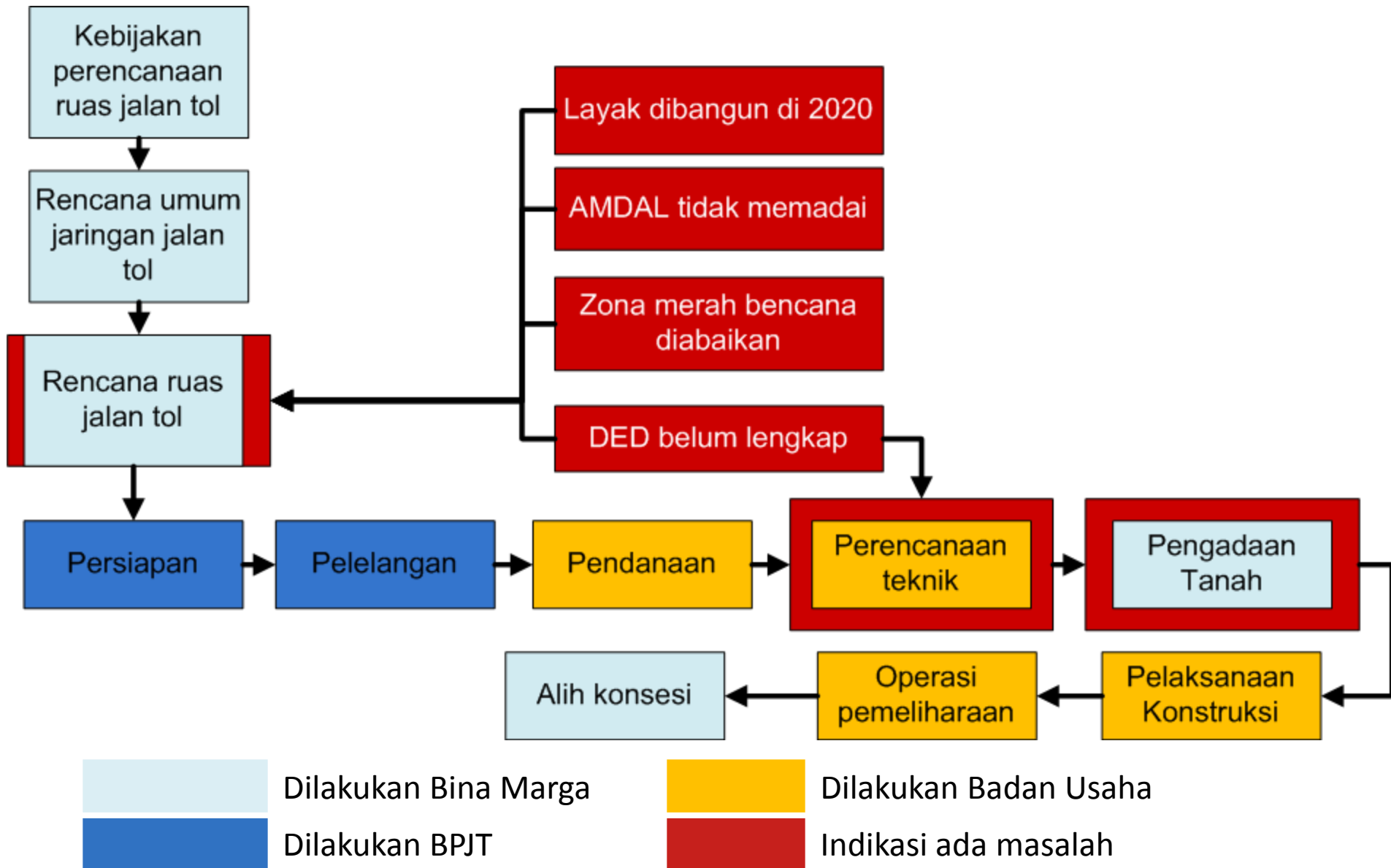
Keterangan	Semarang – Solo
BUJT	PT. Trans Marga Jateng
Panjang (Km)	76
Biaya Investasi (Rp. T)	6,21
Tanah (Rp T)	0,93
Konstruksi (Rp T)	3,11
Tarif (Rp)	500/km (2011)
Konsesi (Th)	45
Dukungan (Rp. M)	1.935
•Konstruksi	-
•Tanah	-
Progress tanah (%)	26%
Progress Konstruksi	24,27 %

Saham PT Trans Marga Jateng (TMJ):
PT Jasa Marga (Persero) Tbk (60%)
dan PT Sarana Pembangunan Jawa Tengah (PT SPJT) - 40%.

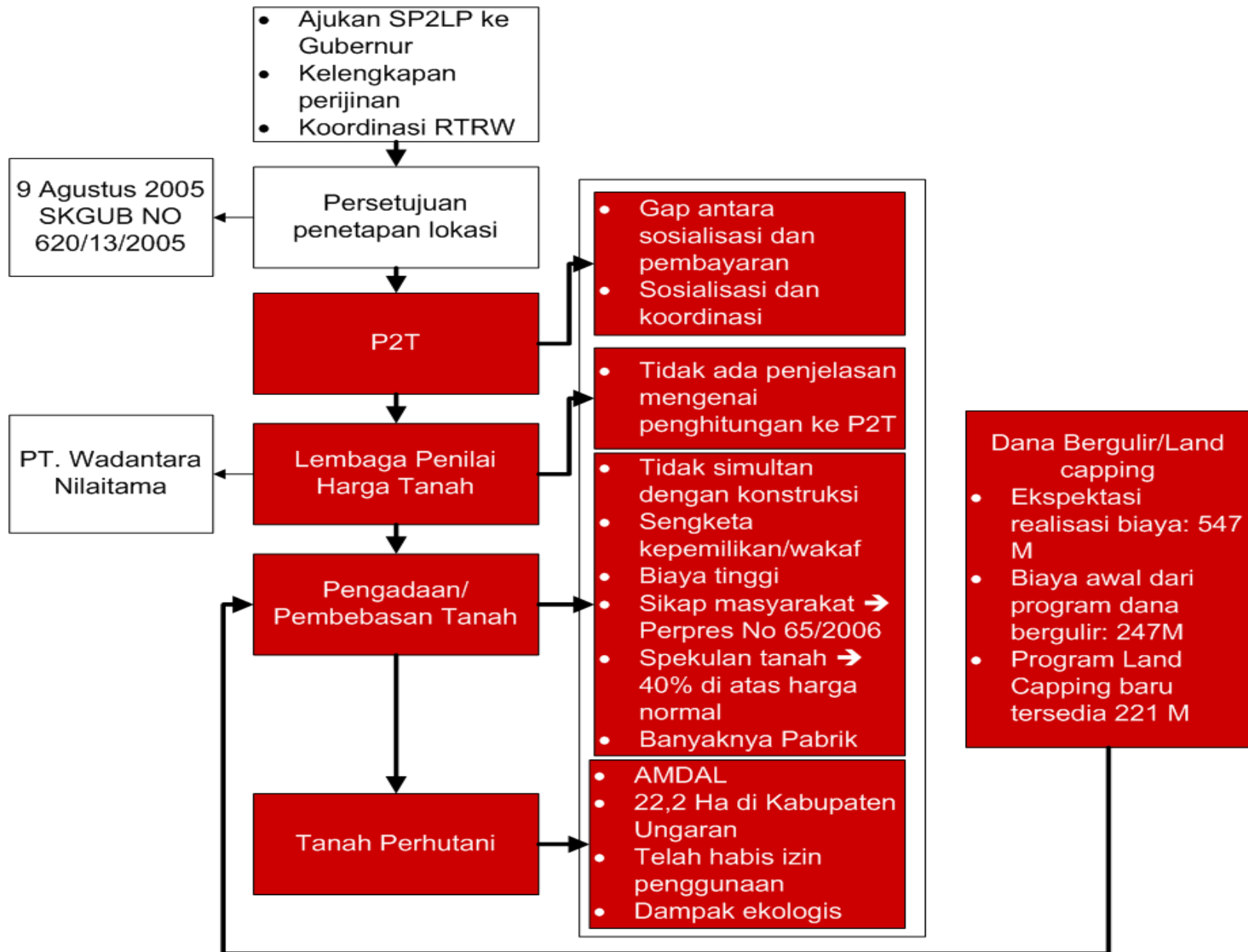


- Pemenang lelang Semarang-Ungaran : PT Adi Karya, PT Waskita Karya dan PT Istaka Karya
- Ruas tol Ungaran-Bawen saat ini telah terdapat 14 kontraktor, 18 konsultan proyek. ➔ akan dibagi menjadi 3 (tiga) seksi jadi akan ada 3 (tiga) kontraktor.

PERENCANAAN



Pembebasan Lahan dan Perhutani



ESKALASI BIAYA PEMBANGUNAN JALAN TOL

PERMASALAHAN UTAMA

Jalan ambles



RINCIAN PERMASALAHAN

- 1.Sesi I : Semarang – Ungaran
- 2.Sesi II: Ungaran – Bawen sepanjang 9 km
- 3.Daerah patah: Lemah Ireng, Kandangan, Bawen



PENYELESAIAN

Urugan sedalam 7 meter sepanjang 800 meter di ruas Gedawang Penggaron, mencapai 80%

Kenaikan harga material dan biaya pembebasan lahan



- 1.Ruas tol Semarang – Ungaran semula 247-250 M menjadi 550 M
- 2.Dana pembebasan lahan hanya cukup untuk tuntaskan 6 desa dari 10 yang ditargetkan
- 3.Warga meminta ganti rugi 40% dari harga normal



pemerintah telah menyediakan dana tanggungan untuk kelebihan biaya pembebasan lahan sebesar Rp 85 miliar

Kemampuan keuangan pemegang saham mayoritas



Biaya finansial dan beban SDM

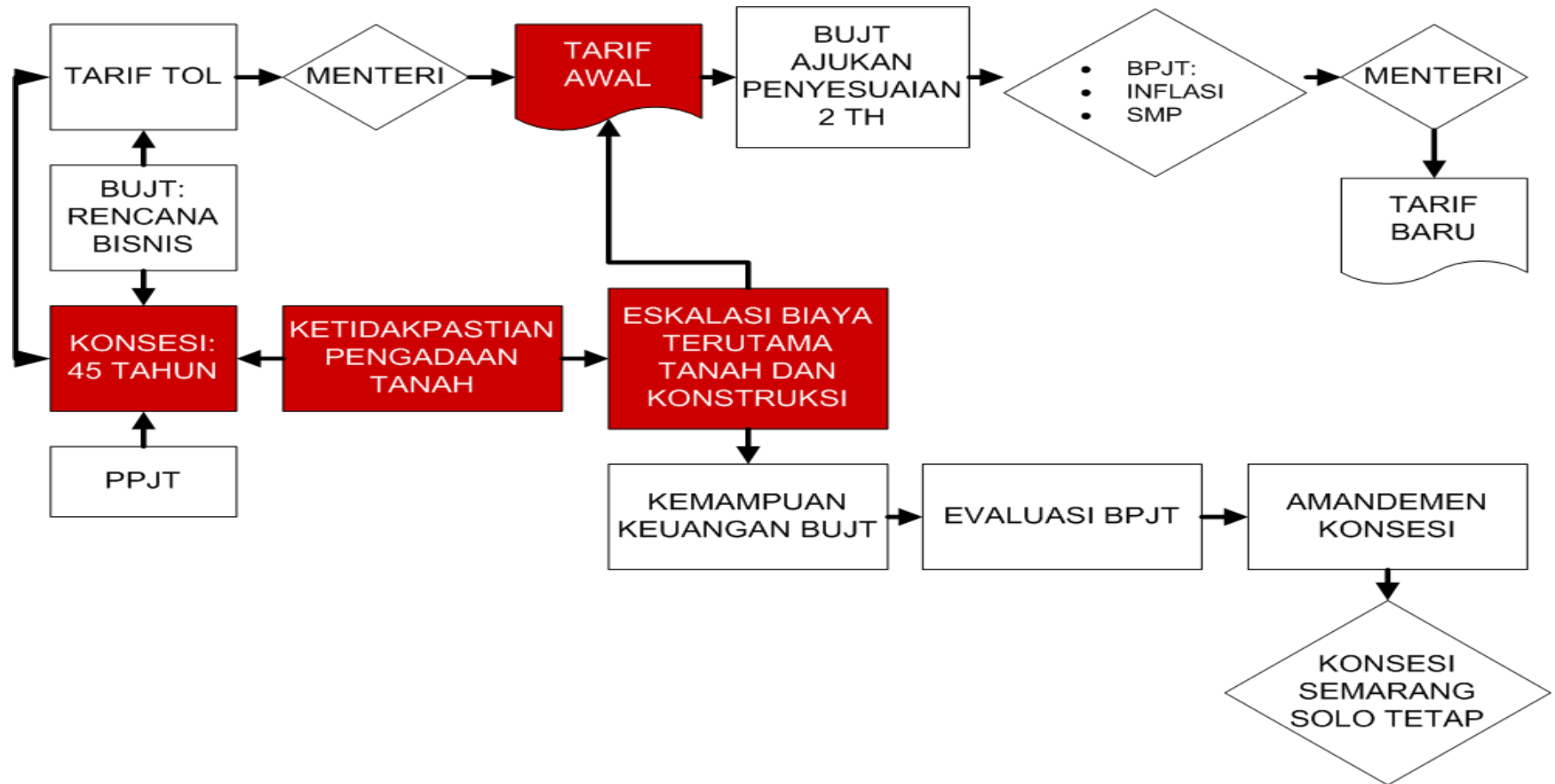


- 1.Menetapkan *zero growth* SDM
- 2.Melakukan otomatisasi kerja dan *outsourcing*
- 3.Rasio pekerja: 1:11
→ 1:8

- Biaya pengadaan tanah: 0,93 T $\approx$ 14,97% dari total biaya
- Biaya Konstruksi: 3,11 T $\approx$ 50,08% dari total biaya

- BNI: Rp 1,61 T
- Bank Mandiri: Rp 1,84 T
- BRI Rp 1,15 T,
- Bank Jateng: Rp 100 M

MASA KONSESI DAN NEGOSIASI ULANG PPJT



Dalam kasus ruas tol Semarang-Solo:

- Masih ada ketidaksepakatan tarif awal tol
- Tidak ada perpanjangan masa konsesi akibat eskalasi

PERAN PEMERINTAH: BEBERAPA MASUKAN

Masalah	Solusi	Penanggung Jawab
Perencanaan dan koordinasi	Koordinasi Melalui Menko Ekonomi	Menko Ekonomi
Pembebasan tanah	1. Penyelesaian UU pengadaan tanah untuk kepentingan umum 2. Sosialisasi, transparansi, sesuai dengan UU	BPN Pemerintah Provinsi Jateng
Tarif tol	Sesuaikan dengan SPM	Pemerintah Provinsi Jateng dan DPRD
Tanah perhutani	Penghitungan dampak sosial, ekonomi, ekologis	Kementrian kehutanan
Pengakhiran PPJT	Perbaiki Klausul kompensasi	BPJT

Sangat Mendesak

Mendesak