

# Dampak ketidak pastian waktu pelaksanaan pembebasan tanah terhadap besaran tarif awal pada proyek investasi jalan tol = The impact of uncertainty time of land acquisition implementation against initial tariff determination at toll road investment project

Yudhi Dharmawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20297865&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pemerintah mengalami keterbatasan untuk mengembangkan jalan tol, dan melibatkan swasta melalui kerjasama Pemerintah Swasta. Jalan Tol adalah jalan umum dari sistem jalan nasional yang penggunanya dikenakan tol. Pelaksanaan investasi jalan tol terkendala pembebasan tanah dan beresiko menurunkan kelayakan investasi.

Terdapat hubungan pembebasan tanah dengan tarif awal, melalui biaya investasi, operasional/pemeliharaan, serta volume lalu lintas. Penyesuaian tarif adalah alternatif mempertahankan kelayakan investasi dari ketidakpastian pembebasan tanah.

Tol Cinere-Jagorawi adalah studi kasus pengembangan pemodelan/simulasi waktu pembebasan tanah terhadap penyesuaian tarif awal, didapat setiap tahun keterlambatan tanah menurunkan 0,35% kelayakan investasi setara kenaikan tarif 30 Rupiah/km atau kenaikan 4 % dari tarif sebelumnya.

<hr>

The government has limitation to develop toll roads, private sector involved to develop toll road by Partnership Scheme. Toll roads are public and the users required to pay tolls. Land acquisition is investments constraints caused decreasing the rate of feasibility.

Land acquisition impacted to initial toll rates, by investment cost, operation/maintenance, and traffic. Tariff adjustment is one alternative to maintain rate feasibility caused by land acquisition.

Cinere-Jagorawi is case study of modeling/simulation initial tariff caused land acquisition. Results annual delay in land acquisition, decreased the rate feasibility to 0.35% , equal to 30 IDR / km, or 4% increasing tariff.