

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	2
1.5 Sistematika Penulisan.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Jalan Tol	5
2.1.1 Definisi Jalan Tol.....	5
2.1.2 Syarat-syarat Jalan Tol.....	6
2.2 Biaya	8
2.2.1 Biaya Konstruksi.....	8
2.2.2 Biaya Pemeliharaan	9
2.2.3 Biaya Operasional dan Manajemen	11
2.3 Tarif Tol	11
2.3.1 Biaya Investasi	12
2.3.2 Besar Keuntungan Biaya Operasional Kendaraan (BKBOK)	12

2.3.3	Kemampuan dan Kesiediaan Bayar Pengguna Jalan Tol (ATP dan WTP)	13
2.4	Pembiayaan Infrastruktur	14
2.4.1	Dana Perbankan	14
2.4.2	Obligasi Konvensional.....	14
2.5	Pajak	15
2.5.1	Pajak Pendapatan Perusahaan.....	15
2.5.2	Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
2.6	Parameter Kelayakan Finansial	18
2.6.1	BC Ratio atau Benefit-Cost ratio	19
2.6.2	Internal Rate of Return (IRR)	19
2.6.3	Net Present Value (NPV).....	19
2.6.4	Return Of Investment (ROI)	20
2.6.5	Payback period.....	20
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		
3.1	Identifikasi Masalah	23
3.2	Rumusan Masalah	23
3.3	Studi Pustaka.....	23
3.4	Pengumpulan Data	24
3.5	Analisis Dan Pembahasan	25
3.5.1	Analisis Data.....	26
3.5.2	Pembahasan	27
3.6	Kesimpulan Dan Saran.....	27

BAB IV PENGUMPULAN DATA DAN ANALISA

4.1	Data Teknis	28
4.1.1	Data Lalu Lintas.....	28
4.1.2	Panjang Jalan Tol.....	30
4.1.3	Biaya Konstruksi.....	30
4.2	Data Perbankan	37
4.2.1	Suku Bunga Bank	37
4.2.2	Inflasi	38
4.3	Resume Data	40
4.4	Perhitungan BCR, FIRR, NPV dan ROI.....	41
4.5	Analisis Sensitivitas	45
4.5.1	Sensitivitas Variabel Biaya Konstruksi Terhadap Parameter Kelayakan	45
4.5.2	Sensitivitas Variabel Volume Lalulintas Terhadap Parameter Kelayakan	49

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan.....	53
5.2	Saran	53

DAFTAR PUSTAKA	55
-----------------------------	----

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian.....	22
Gambar 3.2 Diagram Alir Analisis Data	25
Gambar 4.1 Lokasi Survei Lalu Lintas.....	29
Gambar 4.2 Perbandingan Nilai Benefit Cos Ratio (BCR).....	43
Gambar 4.3 Perbandingan Nilai Net Present Value (NPV)	43
Gambar 4.4 Perbandingan Nilai Financial Internal Rate of Return FIRR	44
Gambar 4.4 Perbandingan Nilai Return Of Invesment (ROI).....	44
Gambar 4.6 Perbandingan Nilai Payback Period Berdasarkan Prosentase Pinjaman	45
Gambar 4.7 Perbandingan Nilai Benefit Cos Ratio (BCR) Dengan Sensitivitas Biaya Konstruksi	47
Gambar 4.8 Perbandingan Nilai Net Present Value (NPV) Dengan Sensitivitas Biaya Konstruksi	47
Gambar 4.9 Perbandingan Financial Internal Rate of Return (FIRR) Dengan Sensitivitas Biaya Konstruksi	48
Gambar 4.9 Perbandingan Return Of Invesment (ROI) Dengan Sensitivitas Biaya Konstruksi	48
Gambar 4.11 Perbandingan Nilai Payback Period Dengan Sensitivitas Biaya Konstruksi	49
Gambar 4.12 Perbandingan Nilai Benefit Cos Ratio (BCR) Dengan Sensitivitas Volume Lalu lintas	50
Gambar 4.13 Perbandingan Nilai Net Present Value (NPV) Dengan Sensitivitas Volume Lalu lintas	51
Gambar 4.14 Perbandingan Financial Internal Rate of Return (FIRR) Dengan Sensitivitas Volume Lalulintas	51
Gambar 4.15 Perbandingan Return Of Invesment (ROI) Dengan Sensitivitas Volume Lalu lintas	52

Gambar 4.16 Perbandingan Nilai Payback Period
Dengan Sensitivitas Volume lalu lintas..... 52



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 Hasil Survei Perhitungan Volume Lalu Lintas	28
Tabel 4.2 Potensi Kendaraan Masuk Tol	29
Tabel 4.3 Distribusi Komposisi Kendaraan Masuk Tol.....	30
Tabel 4.4 Rekapitulasi Perkiraan Biaya	31
Tabel 4.5 Biaya Pengumpulan Tol.....	32
Tabel 4.6 Biaya Pelayanan Pemakai Jalan Tol	33
Tabel 4.7 Biaya Pemeliharaan Jalan Tol.....	35
Tabel 4.8 Biaya Umum dan Administrasi.....	36
Tabel 4.9 Biaya Pajak Bumi dan Bangunan.....	37
Tabel 4.10 Suku Bunga BANK.....	38
Tabel 4.11 Tingkat Inflasi 12 Bulan Terakhir.....	40
Tabel 4.12 BCR, FIRR, NPV dan ROI Untuk Masa Konsesi 35 Tahun	42
Tabel 4.13 BCR, FIRR, NPV dan ROI Untuk Masa Konsesi 40 Tahun	42
Tabel 4.14 BCR, FIRR, NPV dan ROI Untuk Masa Konsesi 45 Tahun	42
Tabel 4.15 Sensitivitas Variabel Biaya Konstruksi.....	46
Tabel 4.16 Sensitivitas Variabel Volume Lalulintas.....	49