

## DAFTAR ISI

	Halaman
PRAKATA .....	i
ABSTRAK .....	ii
ABSTRACT .....	iii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR TABEL .....	vi
DAFTAR BAGAN .....	vii
DAFTAR LAMPIRAN .....	viii
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Identifikasi dan Pembatasan Masalah .....	3
C. Perumusan Masalah Penelitian .....	4
D. Tujuan Penelitian .....	5
E. Kegunaan Penelitian .....	5
F. Sistematika Penulisan .....	5
<b>BAB II    LANDASAN TEORITIS</b>	
A. Penganggaran Modal .....	7
B. Jenis-Jenis Investasi .....	8
C. Sifat Usulan Proyek Investasi .....	9
D. Arus Kas .....	10
E. Metode Penilaian Investasi .....	12
1. Payback Period (PP) .....	12
2. Average Rate of Return (ARR) .....	13
3. Net Present Value (NPV) .....	14
4. Internal Rate of Return (IRR) .....	16
5. Profitability Index (PI) .....	19
F. Analisis Resiko pada Investasi .....	19
G. Metode Perhitungan Tarif Tol .....	21
1. Komponen-komponen BOK .....	22
2. Faktor-faktor BOK .....	26
H. Kerangka Pikir Penelitian .....	28
<b>BAB III    METODA PENELITIAN</b>	
A. Tempat dan Waktu Penelitian .....	31
1. Tempat Penelitian .....	31
2. Waktu Penelitian .....	31
B. Jenis dan Sumber Data .....	31
1. Jenis Data .....	31
2. Sumber Data .....	32
C. Metoda Pengumpulan Data .....	32

	Halaman
D. Metoda Pengolahan / Analisis Data .....	32
1. Metoda Analisis Keuangan .....	32
2. Metoda Analisis Sensitivitas .....	33
E. Definisi Operasional Variabel .....	33
 BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
A. Sejarah Berdirinya PT Jasa Marga (Persero) .....	35
B. Lingkup Usaha .....	36
C. Struktur Organisasi PT Jasa Marga (Persero) .....	38
D. Pengembangan Jaringan Jalan Tol .....	38
 BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Tahapan Pekerjaan .....	40
B. Analisis Keuangan Proyek .....	41
C. Analisis Biaya Proyek .....	43
1. Biaya Tetap .....	43
2. Biaya Variabel .....	45
D. Analisis Pendapatan Jalan Tol .....	47
1. Perkiraan kendaraan yang melalui jalan tol .....	47
2. Perhitungan tarif tol .....	49
E. Penentuan Investasi Jalan Bebas Hambatan Cikampek – Purwakarta – Padalarang .....	57
F. Analisis Sensitivitas .....	57
1. Analisis Sensitivitas Pendapatan .....	58
2. Analisis Sensitivitas Biaya .....	58
 BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	61
 DAFTAR PUSTAKA .....	62
LAMPIRAN .....	64

## DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel 1.	Contoh menghitung <i>payback periode</i> rencana investasi proyek .....	13
Tabel 2.	Arus kas proyek A dan B .....	14
Tabel 3.	Menghitung NPV dengan tingkat diskonto 10% .....	16
Tabel 4.	NPV dengan tingkat diskonto 10% dan 20% .....	18
Tabel 5.	Faktor koreksi konsumsi bahan bakar dasar kendaraan Golongan I, IIA dan IIB .....	22
Tabel 6.	Konsumsi dasar minyak pelumas (liter/km) .....	23
Tabel 7.	Faktor koreksi konsumsi minyak pelumas terhadap kondisi kekasaran permukaan .....	23
Tabel 8.	Nilai waktu masing-masing golongan .....	26
Tabel 9.	Panjang jalan tol yang dikelola PT Jasa Marga .....	37
Tabel 10.	Panjang jalan tol yang dikelola investor .....	37
Tabel 11.	Biaya investasi awal dan biaya operasional + pemeliharaan ( juta rupiah ) .....	46
Tabel 12.	Besarnya biaya pembangunan .....	47
Tabel 13.	Penggolongan jenis kendaraan di jalan tol .....	48
Tabel 14.	<i>Output</i> EMME/2 operasional th-1 .....	48
Tabel 15.	Perkiraan volume kendaraan yang akan melalui jalan tol ..	49
Tabel 16.	Perhitungan BKBOOK .....	54
Tabel 17.	Tarif dasar jalan tol / km .....	54
Tabel 18.	Koefisien pendapatan atas dasar harga konstan 2000 .....	55
Tabel 19.	Rencana pendapatan jalan tol Cikampek – Purwakarta – Padalarang .....	56
Tabel 20.	Pengaruh perubahan pendapatan terhadap NPV, IRR dan PI .....	58
Tabel 21.	Pengaruh perubahan biaya terhadap NPV, IRR dan PI ...	59

## DAFTAR BAGAN

	Halaman
Bagan 1. Kerangka Pikir .....	30

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Struktur organisasi PT Jasa Marga (Persero) .....	64
Lampiran 2. Perkiraan pendapatan (revenue) dan biaya ( <i>cost</i> ) .....	65
Lampiran 3. Variabel Revenue dan Cost tetap .....	66
Lampiran 4. Variabel Revenue -20% ; Cost tetap .....	67
Lampiran 5. Variabel Revenue -10% ; Cost tetap .....	68
Lampiran 6. Variabel Revenue +10% ; Cost tetap .....	69
Lampiran 7. Variabel Revenue +20% ; Cost tetap .....	70
Lampiran 8. Variabel Cost -20% ; Revenue tetap .....	71
Lampiran 9. Variabel Cost -10% ; Revenue tetap .....	72
Lampiran 10. Variabel Cost +10% ; Revenue tetap .....	73
Lampiran 11. Variabel Cost +20% ; Revenue tetap .....	74
Lampiran 12. Data-data dasar perhitungan BOK .....	75
Lampiran 13. Hasil perhitungan BK BOK .....	76