

TUGAS AKHIR

ANALISIS KELAYAKAN SKEMA PEMBIAYAAN

PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR

(Studi Kasus: Jalan Tol Palembang – Indralaya)

Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Strata 1 (S1)



Disusun oleh:

UNIVERSITAS

MERCU BUANA

NAMA : MARINA NOVITA


NIM : 41115110191

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2017

	LEMBAR PENGESAHAN SIDANG PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MERCU BUANA	Q
---	---	----------

Tugas akhir ini untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik, jenjang pendidikan Strata 1 (S-1), Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Judul Tugas Akhir : Analisis Kelayakan Skema Pembiayaan Pembangunan Infrastruktur (Studi Kasus: Jalan Tol Palembang – Indralaya)

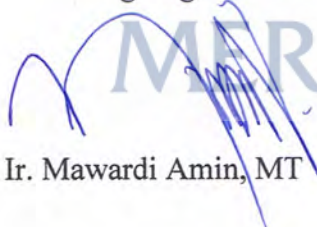
Disusun oleh :

N a m a : Marina Novita
N I M : 41115110191
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil


Telah diujikan dan dinyatakan **LULUS** pada sidang sarjana :

Tanggal : 24 Februari 2017

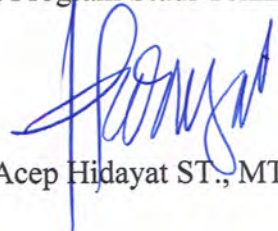
Jakarta, Februari 2017
 Pembimbing Tugas Akhir




 Ir. Mawardi Amin, MT

UNIVERSITAS
 Ketua Penguji


 Ir. Agus Suroso, MT

Mengetahui
 Ketua Program Studi Teknik Sipil


 Acep Hidayat ST., MT

	LEMBAR PERNYATAAN SIDANG PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MERCU BUANA	
---	--	---

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Marina Novita
 Nomor Induk Mahasiswa : 41115110191
 Program Studi/Jurusan : Teknik Sipil
 Fakultas : Teknik

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini merupakan kerja asli, bukan jiplakan (duplikat) dari karya orang lain. Apabila ternyata pernyataan saya ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan gelar kesarjaan saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat di pertanggung jawabkan sepenuhnya.

Jakarta, Februari 2017

Yang memberikan pernyataan,

UNIVERSITAS
MERCU BUANA



MARINA NOVITA

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT karena telah memberikan kesempatan, berkat dan rahmat-Nya sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan. Penyusunan Tugas Akhir ini merupakan persyaratan dalam menyelesaikan Pendidikan Sarjana Strata 1 pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini banyak mendapatkan bantuan dari semua pihak yang telah memberikan masukan serta memberikan kontribusi yang positif, sehingga di dalam penulisan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak atas perhatiannya, khususnya kepada :

1. Bapak Ir. Mawardi Amin, MT selaku Wakil Dekan Fakultas Teknik sekaligus Dosen Pembimbing yang selalu memberikan masukan, arahan, dan koreksi yang sangat berarti bagi penulis serta bersedia meluangkan waktu selama bimbingan.
2. Bapak Acep Hidayat ST., MT selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.
3. Segenap Tim Penguji sidang Tugas Akhir Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.
4. Para Dosen Kelas Karyawan Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.
5. Seluruh Staf Tata Usaha Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

6. PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), khususnya Divisi Sekretariat Perusahaan dan Divisi Pembiayaan & Investasi yang selalu memberikan dukungan serta pengumpulan data sampai terselesaikannya Tugas Akhir ini.
7. PT Hutama Karya (Persero), khususnya Badan Usaha Jalan Tol untuk Ruas Palembang – Indralaya atas waktu yang diberikan dan pencarian data selama pembuatan Tugas Akhir.
8. Keluarga besar, terkhusus Alm. Papa, Mama dan Kakak yang senantiasa memberikan doa dan pengharapan yang tiada hentinya kepada penulis.
9. Sahabat Sambalado yang tak pernah lelah memberikan dukungan dalam keadaan susah maupun senang dalam canda tawa bersama.
10. Rekan-rekan satu angkatan Kelas Karyawan Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Penulis sadar bahwa isi dan materi dalam Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, namun demikian diharapkan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat serta dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 18 Februari 2017

Penulis

Marina Novita

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Tabel Hasil Penelitian Terdahulu (10 Tahun Terakhir).....	II-40
Tabel 2.2	Tabel Hubungan Judul dengan <i>Keyword</i> pada Penelitian Terdahulu (10 Tahun Terakhir).....	II-46
Tabel 2.3	Tabel Hubungan Judul dengan Variabel Penelitian pada Penelitian Terdahulu (10 Tahun Terakhir)	II-52
Tabel 2.4	Tabel Susunan <i>Research Gap</i>	II-55
Tabel 3.1	Jadwal Penelitian	III-10
Tabel 4.1	Kronologi Penugasan.....	IV-2
Tabel 4.2	Gambaran Teknis Proyek.....	IV-4
Tabel 4.3	Dampak Ekonomi Konektivitas Jaringan Pulau Sumatera	IV-13
Tabel 4.4	Profil Kota Palembang dan Kecamatan Indralaya	IV-17
Tabel 4.5	Biaya Operasi Kendaraan (BOK) untuk Jalan Arteri dan Jalan Tol.....	IV-18
Tabel 4.6	Penggolongan Kendaraan	IV-18
Tabel 4.7	Penghematan BOK di Tahun 2015, 2020, 2025, dan 2030 (Harga Konstan).....	IV-18
Tabel 4.8	Nilai Waktu Kendaraan	IV-19
Tabel 4.9	Nilai Penghematan Waktu di Tahun 2015, 2020, 2025, dan 2030 (Harga Konstan).....	IV-19
Tabel 4.10	Nilai Total Manfaat Ekonomi di Tahun 2015, 2020, 2025, dan 2030 (Harga Konstan).....	IV-20
Tabel 4.11	Komponen 4 (Empat) Bidang Risiko Tingkat Korporasi	IV-27

Tabel 4.12 Komponen 4 (Empat) Bidang Risiko <i>Project Finance</i>	IV-28
Tabel 4.13 Estimasi Biaya Pembangunan Jalan Tol Palembang – Indralaya	IV-29
Tabel 4.14 Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya Konstruksi	IV-30
Tabel 4.15 Investasi Jalan Tol Palembang – Indralaya.....	IV-33
Tabel 4.16 Proyeksi Pinjaman PT SMI.....	IV-33
Tabel 4.17 Panjang Jalan Tol.....	IV-34
Tabel 4.18 Asumsi LHR berdasarkan kenaikan LHR per Tahun	IV-35
Tabel 4.19 Jumlah Hari Beroperasi	IV-36
Tabel 4.20 Tarif Awal Jalan Tol.....	IV-37
Tabel 4.21 Kenaikan Tarif Jalan Tol	IV-37
Tabel 4.22 Proyeksi Pendapatan Jalan Tol Palembang - Indralaya	IV-37
Tabel 4.23 Biaya Pengumpul Tol	IV-38
Tabel 4.24 Biaya Pelayanan Pemakai Jalan Tol.....	IV-39
Tabel 4.25 Biaya Pemeliharaan Tol.....	IV-40
Tabel 4.26 Biaya Administrasi dan Umum.....	IV-41
Tabel 4.27 Rekapitulasi Biaya Operasional Tol.....	IV-41
Tabel 4.28 Rekapitulasi Biaya Pemeliharaan Tol.....	IV-42
Tabel 4.29 Proyeksi Laba Operasi	IV-44
Tabel 4.30 Proyeksi Laba Bersih	IV-45
Tabel 4.31 Proyeksi Laba Bersih	IV-46
Tabel 4.32 <i>Cash Inflow</i>	IV-46
Tabel 4.33 <i>Cash Outflow</i>	IV-47
Tabel 4.34 <i>Net Cash Flow</i>	IV-48

Tabel 4.35 <i>Net Present Value</i> (NPV).....	IV-49
Tabel 4.36 <i>Internal Rate Return</i> (IRR).....	IV-49
Tabel 4.37 <i>Payback Period</i>	IV-50
Tabel 4.38 Nilai NPV, IRR, dan <i>Payback Period</i>	IV-53



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Indikatif Kebutuhan Investasi Infrastruktur 2015-2019	I-3
Gambar 2.1	Infrastruktur Sebagai Penopang/Pendukung Sistem Ekonomi, Sosial-Budaya, Kesehatan, dan Kesejahteraan	II-3
Gambar 2.2	Susunan <i>Research Gap</i>	II-50
Gambar 3.1	Bagan Alur Penelitian	III-3
Gambar 3.2	Jadwal Penelitian	III-10
Gambar 4.1	Rencana Rute Jalan Tol Palembang - Indralaya	IV-3
Gambar 4.2	Jadwal Pelaksanaan Pembangunan Jalan Tol Palembang - Indralaya	IV-4
Gambar 4.3	Skema Bisnis PT HK	IV-6
Gambar 4.4	Fokus Sektor PT SMI	IV-7
Gambar 4.5	Peran PT SMI	IV-7
Gambar 4.6	Kendala Pembiayaan Pembangunan Infrastruktur	IV-9
Gambar 4.7	Kendala Pembiayaan Pembangunan Jalan Tol Palembang - Indralaya	IV-12
Gambar 4.8	Dampak Ekonomi Konektivitas Jaringan Pulau Sumatera	IV-14
Gambar 4.9	Proses Mekanisme Pemberian Pembiayaan Proyek PT SMI	IV-20
Gambar 4.10	Prosedur Pengumpulan Data	IV-24
Gambar 4.11	Prosedur Analisis Risiko Tingkat Korporasi - <i>Corporate Finance</i> ...	IV-27
Gambar 4.12	Prosedur Analisis Risiko Tingkat Proyek - <i>Project Finance</i>	IV-28
Gambar 4.13	Proyeksi Peningkatan Pendapatan	IV-34
Gambar 4.14	Proyeksi Biaya Operasional, Biaya Pemeliharaan dan Pendapatan....	IV-43
Gambar 4.15	Hubungan Koordinasi Pihak Terkait	IV-55
Gambar 4.16	Pengimplementasian Sistem BOT	IV-57