

## DAFTAR ISI

TESIS.....	1
TESIS ANALISIS KELAYAKAN FASILITAS INTERMODA .....	1
TESIS ANALISIS KELAYAKAN FASILITAS INTERMODA .....	ii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
INTISARI .....	xiv
ABSTRACT.....	xv
PENDAHULUAN .....	16
1.1 Latar Belakang .....	16
1.2 Rumusan Masalah .....	19
1.3 Tujuan Penelitian .....	19
1.4 Batasan Penelitian .....	20
1.5 Manfaat Penelitian .....	20
1.6 Keaslian Penelitian.....	20
BAB 2 TINJAUAN PUSAKA .....	22
2.1 Urgensi Logistik dalam Peningkatan Perekonomian .....	22
2.2 Integrasi Antarmoda untuk Mendukung Proses Logistik.....	22
2.3 Pelaksanaan Terminal Barang dengan Kereta Api di Indonesia .....	23
2.4 Kereta Api Trans Sulawesi sebagai Penggerak Perekonomian Sulawesi Selatan	24
2.5 Kelayakan Ekonomi dan Finansial dalam Perencanaan Fasilitas Integrasi .....	24
2.5.1 Biaya pada Pembangunan Infrastruktur Transportasi.....	24
2.5.2 Pendapatan Fasilitas Simpul Transportasi .....	26
2.5.3 Kelayakan Finansial.....	27
2.6 Skema Pembiayaan Infrastruktur Pemerintah .....	27
BAB 3 LANDASAN TEORI .....	29
3.1 Perencanaan Kebutuhan Terminal Barang .....	29

3.1.1	Saluran Distribusi Barang .....	29
3.1.2	Perencanaan Pengembangan Stasiun Kereta Api .....	29
3.1.3	Mekanisme Distribusi Angkutan Barang .....	30
3.1.4	Alur Pikir Kebutuhan Perencanaan Terminal Barang .....	30
3.1.5	Analisis Standar Pelayanan Minimum (SPM) Terminal Barang .....	31
3.1.6	Identifikasi dan Analisis Kebutuhan Prasarana dan Sarana Terminal Barang .....	32
3.2	Desain Terminal Barang .....	34
3.2.1	Atribut terminal barang .....	34
3.2.2	Fasilitas terminal barang untuk umum .....	34
3.2.3	Menentukan kebutuhan sistem gudang .....	36
3.2.4	Mendefinisikan dan mendapatkan data .....	36
3.2.5	Menganalisis data .....	37
3.2.6	Tetapkan beban unit yang akan digunakan .....	37
3.2.7	Menentukan metode dan prosedur operasi .....	37
3.2.8	Menentukan tipe, kapasitas, dan kuantitas peralatan .....	38
3.2.9	Menentukan kemungkinan layout .....	38
3.3	Biaya Investasi Terminal Barang .....	38
3.3.1	Pembebasan Tanah .....	38
3.3.2	Pekerjaan Sipil ( <i>Civil Works</i> ) .....	39
3.3.3	<i>Engineering Fee</i> .....	40
3.3.4	Contingencies .....	40
3.3.5	Pajak Penghasilan .....	41
3.4	Pendapatan Layanan Terminal Barang .....	41
3.4.1	Pendapatan Sewa Ruang .....	43
3.4.2	Pendapatan Pengembangan Properti .....	43
3.4.3	Pendapatan Operasi Terminal Barang .....	43
3.5	Uji Kelayakan Finansial .....	43
3.5.1	Analisis Kelayakan Ekonomi dan Finansial Terminal Barang .....	43
3.5.2	<i>Net Present Value</i> (NPV) .....	43
3.5.3	<i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR) .....	44
3.5.4	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR) .....	44
3.5.5	<i>Payback Period</i> .....	45

3.5.6	Analisis Sensitivitas .....	45
3.6	Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha .....	46
3.6.1	Dukungan pemerintah dan pengembalian investasi dalam skema KPBU .....	46
BAB 4	METODE PENELITIAN .....	48
4.1	Lokasi Penelitian .....	48
4.2	Data Penelitian .....	48
4.3	Prosedur Penelitian .....	48
4.4	Instrumen Penelitian .....	50
4.5	Bagan Alir .....	51
BAB 5	HASIL DAN PEMBAHASAN .....	52
5.1	Pengantar .....	52
5.2	Kondisi Eksisting Koridor Makassar-Parepare .....	52
5.2.1	Kondisi Komoditas Beras .....	53
5.2.2	Kondisi Komoditas Rumput Laut .....	54
5.2.3	Kondisi Komoditas Semen .....	56
5.2.4	Kereta Api Makassar-Parepare .....	57
5.2.5	Identifikasi Rantai Pasok dan Lokasi Komoditas Unggulan .....	58
5.2.6	Tipikal desain terminal yang dipilih .....	59
5.3	Analisis Kebutuhan Fasilitas Integrasi Moda .....	60
5.3.1	Parameter desain terminal barang .....	60
5.3.2	Desain perencanaan fasilitas integrasi .....	61
5.3.3	Kebutuhan fasilitas integrasi .....	61
5.3.4	Kebutuhan sisi <i>land side</i> .....	65
5.3.5	Kebutuhan sisi <i>train side</i> .....	65
5.3.6	Profil kemasan yang digunakan .....	68
5.3.7	Profil Alat Pendukung Operasi Terminal Barang .....	69
5.4	Perhitungan Desain Fasilitas Integrasi .....	72
5.4.1	Kebutuhan luas lahan dan bangunan .....	72
5.4.2	<i>Layout</i> dan geometrik jalur kereta api .....	73
5.4.3	Kebutuhan parkir .....	76
5.4.4	Geometrik sirkulasi kendaraan .....	76
5.4.5	<i>Basic design</i> terminal barang .....	77
5.5	Perhitungan Biaya Investasi Fasilitas Integrasi .....	77

5.5.1	Biaya pengadaan lahan .....	77
5.5.2	Pembangunan dan perawatan prasarana .....	78
5.5.3	Pengadaan sarana .....	79
5.5.4	Biaya operasional.....	80
5.5.5	Biaya konsultasi teknis .....	81
5.5.6	Biaya tidak terduga .....	81
5.6	Perhitungan Pendapatan Fasilitas Integrasi.....	82
5.6.1	Pendapatan <i>cargodoring</i> .....	82
5.6.2	Pendapatan lapangan penumpukan .....	82
5.6.3	Pendapatan sewa gudang .....	82
5.6.4	Pendapatan handling semen.....	83
5.6.5	Pendapatan pertokoan .....	83
5.7	Analisis Kelayakan Finansial Fasilitas Integrasi.....	83
5.7.1	Skenario 1 prediksi <i>load factor</i> barang pesimis.....	84
5.7.2	Skenario 2 prediksi <i>load factor</i> barang moderat.....	84
5.7.3	Skenario 3 prediksi <i>load factor</i> barang optimis .....	85
5.7.4	Skenario 4 dengan <i>Viability Gap Fund</i> (VGF).....	85
5.7.5	Skenario 5 dengan <i>Viability Gap Fund</i> (VGF).....	85
5.7.6	Skenario 6 dengan <i>Viability Gap Fund</i> (VGF).....	86
5.8	Saran untuk Pemerintah .....	87
BAB 6	KESIMPULAN DAN SARAN .....	88
6.1	Pengantar.....	88
6.2	Kondisi Komoditas Unggulan Sulawesi Selatan.....	88
6.3	Kebutuhan Fasilitas Terminal Barang.....	88
6.4	Desain Fasilitas Terminal Barang .....	88
6.5	Analisis Kelayakan Finansial Terminal barang .....	89
6.6	Saran untuk Penelitian Selanjutnya.....	89
DAFTAR PUSTAKA	.....	91
LAMPIRAN	.....	95