

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
Daftar Gambar	vii
INTISARI.....	viii
ABSTRACT	ix
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	9
1.3. Pertanyaan Penelitian.....	10
1.4. Tujuan Penelitian.....	11
1.5. Manfaat Penelitian	12
1.6. Lingkup Penelitian.....	12
1.7. Sistematika Penulisan	12
BAB II.....	14
LANDASAN TEORI.....	14
2.1 Landasan Teori	14
2.1.1 Gambaran Umum Bandar Udara.....	14
2.1.1.1. Bisnis Penanganan Kargo PT Angkasa Pura II.....	18
2.1.2 Keunggulan Korporat.....	19
2.1.2.1. Teori Analisis <i>Porter's Five Forces</i> (1979).....	19
2.1.3 Strategi Korporat.....	21
2.1.3.1. Tes Diversifikasi Michael Porter (1987)	22
2.1.4 Kemitraan Strategis (<i>Partnership</i>).....	24
2.1.4.1. Proses <i>Partnership</i>	25
2.1.4.2. <i>Joint venture</i>	26
2.1.4.3. Metode Penilaian Kinerja Kemitraan Strategis (<i>Partnership</i>)	29
2.1.5 Studi Kelayakan Keuangan.....	35
2.1.5.1. Metode <i>Payback period</i> (PP).....	37
2.1.5.2. Metode <i>Net Present Value</i> (NPV).....	39
2.1.5.3. Metode Tingkat pengembalian internal (<i>Internal Rate Of Return</i>)	42
2.1.6 Profil Risiko.....	43

2.1.7	Masterplan <i>Cargo Village</i> PT. Angkasa Pura II	45
2.1.8	Aspirasi Pemegang Saham (<i>Shareholder Aspiration Letter</i>).....	46
2.1.9	Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) PT. Angkasa Pura II.....	48
2.2	Rerangka Penelitian	50
METODE PENELITIAN.....		51
3.1	Desain Penelitian	51
3.2	Metode Pengumpulan Data	52
3.3	Metode Analisis Data.....	56
BAB IV		57
ANALISIS DAN PEMBAHASAN		58
4.1	Pendapatan Usaha PT. Angkasa Pura II.....	58
4.2	Analisis Makroekonomi Pasar Kargo Udara	61
4.3	Analisis Perbandingan Bisnis Kargo Bandar Udara	65
4.4	Strategi Diversifikasi Bisnis Kargo Bandar Udara	70
4.5	Analisis Model Bisnis <i>Joint Venture</i> CGK <i>Cargo Village</i>	77
4.6	Analisa Profil Kelayakan Keuangan JV CGK <i>Cargo Village</i>	78
4.7	Strategi Keunggulan Korporasi PT Angkasa Pura II Melalui JV CGK <i>Cargo Village</i> 89	
4.8	Analisa Mitigasi Risiko PT. Angkasa Pura II pada Proyek JV CGK <i>Cargo Village</i> 92	
BAB V.....		102
5.1	Kesimpulan.....	102
5.2	Saran	104
DAFTAR PUSTAKA		106
Lampiran Hasil Wawancara		107

Daftar Gambar

Gambar 1. 1 Perbandingan antara Kinerja Produksi dan Pendapatan Usaha dari Bandara CGK dan Non CGK pada Tahun 2022.....	2
Gambar 1. 2 Traffic Penumpang Historis dari Bandara CGK (dalam Ribu) sepanjang Tahun 2015 – 2022, serta Perbandingannya terhadap Kapasitas Maksimal Bandara CGK	3
Gambar 1. 3 Kontribusi Pendapatan Bisnis Kargo CGK Tahun 2021,	5
Gambar 1. 4 Pendapatan <i>Cargo Warehouse Operators</i> di CGK Tahun 2021 ..	6
Gambar 1. 5 Pergerakan Volume Kargo Udara di CGK dan Perbandingannya dengan Kapasitas Area Kargo Eksisting	7
Gambar 2. 1 Partnership relationship failure and success spiral	27
Gambar 2. 2 Lima Aspek Pendekatan Perilaku	30
Gambar 2. 3 Roadmap Visi Misi PT Angkasa Pura II tahun 2016-2020 dalam RJPP PT Angkasa Pura II.....	49
Gambar 2. 4 Kerangka Pemikiran.....	50
Gambar 4. 1 Pendapatan Usaha KCB Int'l Soekarno-Hatta secara Konsolidasi .	59
Gambar 4. 2 Pergerakan Kargo KCB Int'l Soekarno-Hatta.....	60
Gambar 4. 3 Pendapatan segmen Kargo PT Angkasa Pura II.....	61
Gambar 4. 4 Pertumbuhan Ekonomi Sisi Pengeluaran	62
Gambar 4. 5 <i>Air Cargo Market In Detail 2022</i>	63
Gambar 4. 6 Perkembangan Transaksi E-Commerce	64
Gambar 4. 7 Perbandingan Bisnis Kargo Bandar Udara Global	66
Gambar 4. 8 Model Konsorsium <i>Cargo Village Strategic Partnership</i>	75
Gambar 4. 9 Proyeksi Traffic <i>Cargo</i>	76
Gambar 4. 10 Blended Model JV CGK <i>Cargo Village</i>	77
Gambar 4. 11 Proyeksi <i>Cargo Traffic</i> s.d Tahun 2052.....	80
Gambar 4. 12 Tariff Assumptions	80
Gambar 4. 13 Proyeksi Cashflow JV CGK <i>Cargo Village</i>	82
Gambar 4. 14 Proyeksi Income Statement JV CGK <i>Cargo Village</i>	83
Gambar 4. 15 Proyeksi <i>Balance Sheet</i> JV CGK <i>Cargo Village</i>	86
Gambar 4. 16 Proyeksi Financial Ratio JV CGK <i>Cargo Village</i>	88
Gambar 4. 17 Proyeksi Keuntungan Angkasa Pura II dari JV CGK <i>Cargo Village</i>	89
Gambar 4. 18 RJPP PT Angkasa Pura II 2022-2026 (Radir 17 Feb 2023).....	90
Gambar 4. 19 RJPP PT Angkasa Pura II 2022-2026 (Radir 17 Feb 2023).....	91
Gambar 4. 20 Risk Register JV CGK <i>Cargo Village</i>	92
Gambar 4. 21 Risk Mapping JVCo. CGK <i>Cargo Village</i>	100