UNIVERSITAS
GADJAH MADA
ANALISIS DUKUNGAN PEMERINTAH DALAM SKEMA KPBU TERHADAP KELAYAKAN PT JALAN TOL KALIMANTAN
Tyas Pramoda Wardhani, Prof. Wakhid Slamet Ciptono, MBA, M.P.U., MPM, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL i
LEMBAR PENGESAHAN ii
LEMBAR PERNYATAAN iii
KATA PENGANTAR iv
DAFTAR ISI vi
DAFTAR TABEL ix
DAFTAR GAMBAR x
DAFTAR LAMPIRAN xi
INTISARI xii
ABSTRACT xiv
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 4
1.3 Pertanyaan Penelitian 5
1.4 Tujuan Penelitian 5
1.5 Manfaat Penelitian 6
1.6 Lingkup dan Batasan Penelitian 6
BAB II LANDASAN TEORI 7
2.1 Konsep Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha 7
2.1.1 Pengertian KPBU 7
2.1.2 Tujuan KPBU 7
2.1.3 Skema KPBU Infrastruktur Jalan Tol 8
2.1.4 Kemitraan Strategis dengan skema KPBU di Indonesia 11
2.1.5 Instrumen Dukungan Pemerintah 12
2.2 Dasar Pengambilan Keputusan Investasi 15
2.3 Analisis Kelayakan Invetasi 15
2.3.1 Perhitungan *Weighted Average Cost of Capital* 15

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
ANALISIS DUKUNGAN PEMERINTAH DALAM SKEMA KPBU TERHADAP KELAYAKAN PT JALAN TOL KALIMANTAN
Tyas Pramoda Wardhani, Prof. Wakhid Slamet Ciptono, MBA, M.P.U., MPM, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2.3.2 Masa Pengusahaan Proyek 16
2.3.3 Sumber Pendanaan Proyek 16
2.3.4 Nilai Perusahaan 18
2.4 Indikator Penilaian Kelayakan Investasi 18
2.4.1 Net Present Value 19
2.4.2 Internal Rate of Return 19
2.4.3 Profitability Index 20
2.4.4 *Payback Period* dan *Discounted Payback Period* 21
2.5 Skema Alokasi Risiko 22
2.5.1 Risiko Komersial 22
2.5.2 Risiko Pasar 24
2.5.3 Risiko Politik 25
2.6 *Gap Analisis*, Uji Sensitivitas, dan Uji Skenario 25
2.6.1 Analisis Kesenjangan *(Gap Analysis)* 26
2.6.2 Uji Sensitivitas 27
2.6.3 Uji Skenario 28
BAB III METODE PENELITIAN 30
3.1 Sumber Data 31
3.2 Metode Pengumpulan Data 32
3.3 Asumsi Dasar 33
3.4 Metode Analisis Data 36
3.4.1 Analisis Kesenjangan (Gap Analysis) Peran Pemerintah 36
3.4.2 Analisis Kelayakan Finansial 37
3.4.3 Uji sensitivitas 38
3.4.4 Uji Skenario 40
3.4.5 Triangulasi Data 42
3.5 Pendekatan Analisis 44

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
ANALISIS DUKUNGAN PEMERINTAH DALAM SKEMA KPBU TERHADAP KELAYAKAN PT JALAN TOL KALIMANTAN
Tyas Pramoda Wardhani, Prof. Wakhid Slamet Ciptono, MBA, M.P.U., MPM, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3.6 Profil Kasus 46
BAB IV 50
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 50
4.1 Hasil Analisis 50
4.1.1 Analisa Kesenjangan *(Gap Analysis)* Peran Pemerintah terhadap Jalan Tol Kalimantan 50
4.2 Hasil Analisis Kelayakan Finansial (*Base Case)* 57
4.3 Uji Sensitivitas 59
4.3.1 Hasil Uji Sensitivitas 60
4.4 Uji Skenario 63
4.4.1 Desain Skenario 63
4.4.2 Hasil Uji Skenario 64
Rp7.407.235.124 65
BAB V SIMPULAN 74
5.1 Simpulan 74
5.2 Impikasi 77
5.3 Keterbatasan 78
5.4 Saran 78
5.4.1 Saran untuk Pemerintah 79
5.4.2 Saran untuk Badan Usaha Jalan Tol 80
DAFTAR PUSTAKA 82
LAMPIRAN 1 91
LAMPIRAN 2 143
LAMPIRAN 3 144
LAMPIRAN 4 145

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
ANALISIS DUKUNGAN PEMERINTAH DALAM SKEMA KPBU TERHADAP KELAYAKAN PT JALAN TOL KALIMANTAN
Tyas Pramoda Wardhani, Prof. Wakhid Slamet Ciptono, MBA, M.P.U., MPM, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Daftar Narasumber 33
Tabel 3. 2 Daftar Pertanyaan Wawancara 42
Tabel 4. 1 Hasil Wawancara 12 Peran Pemerintah..... 50
Tabel 4. 2 Asumsi Perhitungan Base Case 58
Tabel 4. 3 Indikator Kelayakan Base Case 58
Tabel 4. 4 Daftar Variable 59
Tabel 4. 5 Hasil Uji Sensitivitas Pertumbuhan Volume lalu lintas 60
Tabel 4. 6 Hasil Uji Sensitivitas Kenaikan Tarif berdasarkan Inflasi 60
Tabel 4. 7 Hasil Uji Sensitivitas Pertumbuhan Beban Operasional (OM)..... 61
Tabel 4. 8 Perbandingan Hasil Uji Sensitivitas..... 61
Tabel 4. 9 Hasil Uji Skenario Base Case 64
Tabel 4. 10 Hasil Uji Skenario Kompensasi Tunai 65
Tabel 4. 11 Hasil Uji Skenario Pengurangan PPh Badan..... 67
Tabel 4. 12 Hasil Uji Skenario MRG 68
Tabel 4. 13 Hasil Uji Skenario Fasilitas Pinjaman..... 69
Tabel 4. 14 Perbandingan Hasil Uji Skenario 71

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
ANALISIS DUKUNGAN PEMERINTAH DALAM SKEMA KPBU TERHADAP KELAYAKAN PT JALAN TOL KALIMANTAN
Tyas Pramoda Wardhani, Prof. Wakhid Slamet Ciptono, MBA, M.P.U., MPM, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Volume Lalu Lintas Harian Rerata Ruas Jalan Tol Kalimantan..... 3
Gambar 2. 1 Metode Penelitian 30

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
ANALISIS DUKUNGAN PEMERINTAH DALAM SKEMA KPBU TERHADAP KELAYAKAN PT JALAN TOL KALIMANTAN
Tyas Pramoda Wardhani, Prof. Wakhid Slamet Ciptono, MBA, M.P.U., MPM, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 91
LAMPIRAN 2 143
LAMPIRAN 3 144
LAMPIRAN 4 145