

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Pertanyaan Penelitian	4
1.4. Tujuan Penelitian.....	4
1.5. Manfaat Penelitian.....	5
1.6. Lingkup Penelitian	5
1.7. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	8
2.1. <i>Capital Budgeting</i>	8
2.2. <i>Free Cash Flow</i>	9

2.3.	<i>Weighted Average Cost of Capital</i>	9
2.4.	<i>Cost of Equity</i>	10
2.5.	<i>Cost of Debt</i>	12
2.6.	<i>Net Present Value</i>	13
2.7.	<i>Internal Rate of Return</i>	13
2.8.	<i>Profitability Index</i>	14
2.9.	<i>Discounted Payback Period</i>	15
2.10.	Simulasi Monte Carlo.....	16
2.11.	<i>Real Options</i>	17
BAB III METODA PENELITIAN		21
3.1.	Metoda Pengumpulan Data	21
3.2.	Metode Analisis Data	21
3.3.	Instrumen Penelitian.....	23
3.4.	Profil Kasus	23
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		27
4.1.	Deskripsi Data	27
4.1.1.	Durasi Proyek	27
4.1.2.	Faktor Ekonomi	28
4.1.3.	Spesifikasi Teknis	29
4.1.4.	Biaya Investasi.....	31
4.1.5.	Pendanaan Investasi	Error! Bookmark not defined.
4.1.6.	Biaya Modal.....	35
4.1.7.	Tarif Penjualan Listrik	37

4.1.8. Biaya Operasi.....	39
4.1.9. Pengembalian Pokok dan Biaya Bunga Utang	41
4.2. Pembahasan.....	43
4.2.1. Proyeksi Laporan Laba Rugi	44
4.2.2. Proyeksi Laporan Arus Kas	47
4.2.3. Proyeksi Laporan Neraca Keuangan.....	52
4.2.4. Proyeksi <i>Free Cash Flow</i>	55
4.2.5. Analisis <i>Discounted Cash Flow</i>	58
4.2.6. Analisis Sensitivitas	60
4.2.7. Analisis <i>Real Options</i>	65
BAB V SIMPULAN	73
5.1. Simpulan.....	73
5.2. Keterbatasan	74
5.3. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN.....	79

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Spesifikasi Produksi Listrik PLTBm Lampung Tengah.....	29
Tabel 4.2. Spesifikasi Bahan Bakar PLTBm Lampung Tengah	30
Tabel 4.3. Biaya Investasi PLTBm Lampung Tengah.....	32
Tabel 4.4. Pendanaan Investasi PLTBm Lampung Tengah.....	34
Tabel 4.5. <i>Cost of Equity</i> PLTBm Lampung Tengah.....	36
Tabel 4.6. <i>Cost of Debt</i> PLTBm Lampung Tengah	36
Tabel 4.7. Tarif Penjualan Listrik PLTBm Lampung Tengah (Sebelum Eskalasi).....	37
Tabel 4.8. Biaya Pokok Produksi PLTBm Lampung Tengah (Sebelum Eskalasi).....	40
Tabel 4.9. Biaya Usaha PLTBm Lampung Tengah (Sebelum Eskalasi)	41
Tabel 4.10. Ketentuan Pendanaan Utang PLTBm Lampung Tengah.....	42
Tabel 4.11. Cuplikan Proyeksi Laporan Laba Rugi PLTBm Lampung Tengah (Dalam Rupiah).....	44
Tabel 4.12. Cuplikan Proyeksi Laporan Arus Kas PLTBm Lampung Tengah (Dalam Rupiah).....	48
Tabel 4.13. Cuplikan Proyeksi Laporan Neraca Keuangan PLTBm Lampung Tengah (Dalam Rupiah, Posisi Akhir Tahun).....	53
Tabel 4.14. Cuplikan Proyeksi <i>Free Cash Flow</i> Proyek PLTBm Lampung Tengah (Dalam Rupiah).....	56

Tabel 4.15. Cuplikan Proyeksi <i>Free Cash Flow</i> Ekuitas PLTBm Lampung Tengah (Dalam Rupiah).....	58
Tabel 4.16. Parameter Kelayakan Investasi PLTBm Lampung Tengah.....	60
Tabel 4.17. Analisis Sensitivitas Variabel Proyek terhadap NPV Proyek PLTBm Lampung Tengah (Dalam Juta Rupiah)	61
Tabel 4.18. Analisis Skenario NPV Proyek PLTBm Lampung Tengah (Dalam Juta Rupiah, kecuali Persentase)	66
Tabel 4.19. Analisis <i>Decision Tree</i> NPV Proyek PLTBm Lampung Tengah (Dalam Juta Rupiah, kecuali Persentase)	68
Tabel 4.20. Perhitungan PV <i>Free Cash Flow</i> Proyek PLTBm Lampung Tengah (Dalam Juta Rupiah, kecuali Persentase)	69
Tabel 4.21. Perhitungan Standar Deviasi Tingkat Pengembalian PLTBm Lampung Tengah (Dalam Juta Rupiah, kecuali Persentase).....	70
Tabel 4.22. Valuasi <i>Option to Delay</i> 1 Tahun (Vc) PLTBm Lampung Tengah....	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Alur Metode Analisis Data.....	23
Gambar 4.1. Grafik Komponen Tarif Penjualan Listrik PLTBm Lampung Tengah (Dengan Eskalasi).....	39
Gambar 4.2. Grafik Pengembalian Pokok, Biaya Bunga, dan Saldo Utang PLTBm Lampung Tengah	43
Gambar 4.3. Grafik Komponen Laba Rugi PLTBm Lampung Tengah.....	47
Gambar 4.4. Grafik Komponen Arus Kas PLTBm Lampung Tengah	52
Gambar 4.5. Grafik <i>Free Cash Flow</i> Proyek (<i>Discounted</i>) dan <i>Free Cash Flow</i> Ekuitas (<i>Discounted</i>).....	59
Gambar 4.6. <i>Tornado Diagram</i> Analisis Sensitivitas PLTBm Lampung Tengah.	62
Gambar 4.7. <i>Spider Diagram</i> Analisis Sensitivitas PLTBm Lampung Tengah	63
Gambar 4.8. Distribusi Probabilitas NPV Proyek Berdasarkan Simulasi Monte Carlo	65

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Laju Inflasi Indonesia (Oktober 2012-September 2022)	79
Lampiran 2. Data <i>Risk-Free Rate</i> Indonesia	80
Lampiran 3. Data <i>Market Return</i> Indonesia.....	80
Lampiran 4. Data Beta Industri	81
Lampiran 5. Ikhtisar Proposal Pendanaan.....	84
Lampiran 6. Proyeksi Laporan Laba Rugi PLTBm Lampung Tengah (Dalam Rupiah)	85
Lampiran 7. Proyeksi Laporan Arus Kas PLTBm Lampung Tengah (Dalam Rupiah)	91
Lampiran 8. Proyeksi Laporan Neraca Keuangan PLTBm Lampung Tengah (Dalam Rupiah, Posisi Akhir Tahun)	99
Lampiran 9. Proyeksi <i>Free Cash Flow</i> Proyek PLTBm Lampung Tengah (Dalam Rupiah)	106
Lampiran 10. Proyeksi <i>Free Cash Flow</i> Ekuitas PLTBm Lampung Tengah (Dalam Rupiah)	108
Lampiran 11. Proyeksi <i>Free Cash Flow</i> Proyek PLTBm Lampung Tengah (<i>Discounted</i> , Dalam Rupiah)	110
Lampiran 12. Proyeksi <i>Free Cash Flow</i> Ekuitas PLTBm Lampung Tengah (<i>Discounted</i> , Dalam Rupiah)	112
Lampiran 13. Distribusi Probabilitas NPV Proyek PLTBm Lampung Tengah (Skenario <i>High</i>)	114

Lampiran 14. Distribusi Probabilitas NPV Proyek PLTBm Lampung Tengah

(Skenario *Low*)115