

## DAFTAR ISI

Lembar pengesahan.....	ii
Lembar pernyataan.....	iii
Kata pengantar .....	iv
Daftar isi.....	v
Daftar tabel.....	viii
Daftar gambar.....	ix
Intisari .....	x
Abstract .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	7
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Manfaat Penelitian .....	8
1.6 Lingkup Penelitian .....	8
1.7 Sistematika Penelitian .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>10</b>
2.1 Tinjauan Pustaka .....	10
2.1.1 Pengembangan Infrastruktur Provinsi DKI Jakarta.....	10
2.1.2 Pemilihan Skema Pembiayaan.....	13
2.1.3 Obligasi.....	17
2.1.4 Obligasi Daerah .....	18

2.1.5 Risiko Obligasi .....	20
2.1.6 Peringkat Obligasi ( <i>Bond's Rating</i> ).....	22
2.1.7 Metode Peringkat Obligasi Daerah.....	24
2.1.8 Harga Wajar Kupon Obligasi .....	32
2.1.9 Persiapan Penerbitan Obligasi Daerah .....	34
2.1.10 Penilaian Keuangan terhadap Penerbitan Obligasi Daerah .	35
2.2 Studi Kasus Obligasi Daerah di Negara Lain .....	39
2.3 Kerangka Penelitian .....	43
<b>BAB III METODA PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
3.1 Desain Penelitian.....	45
3.2 Metoda Pengumpulan Data .....	45
3.3 Instrumen Penelitian.....	46
3.3.1 <i>Scorecard</i> .....	46
3.3.2 Penilaian Keuangan terhadap Penerbitan Obligasi .....	48
3.4 Metode Penyajian Data .....	52
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>53</b>
4.1 Nominal Penerbitan Obligasi Daerah.....	53
4.2 Proyeksi Pendapatan Daerah.....	56
4.3 Analisis Peringkat Obligasi.....	60
4.3.1 <i>Asset Condition</i> .....	60
4.3.2 <i>Service Area Wealth</i> .....	61
4.3.3 <i>Annual Debt Service Coverage</i> .....	63
4.3.4 <i>Days Cash on Hand</i> .....	64
4.3.5 <i>Debt to Operating Revenues</i> .....	67

4.3.6	<i>Regulatory Compliance and Capital Planning</i> .....	68
4.3.7	<i>Debt Service Reserve Requirement</i> .....	69
4.3.8	Hasil Penilaian Peringkat .....	70
4.4	Nilai Wajar Kupon Obligasi.....	72
4.5	Analisis Penilaian Keuangan Provinsi DKI Jakarta.....	74
4.5.1	Analisis Batas Maksimum Pinjaman Daerah (BMPD) .....	74
5.5.1	Analisis <i>Debt Service Coverage Ratio</i> (DSCR).....	75
5.5.2	Analisis Batas Maksimal Defisit APBD .....	76
<b>BAB V SIMPULAN</b> .....		<b>78</b>
5.1	Simpulan .....	78
5.2	Keterbatasan Penelitian .....	79
5.3	Saran.....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....		<b>81</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Defisit Riil Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2017-2021 .....	5
Tabel 2. 1 Petunjuk Pemilihan Alternatif Pembiayaan berdasarkan kelayakan Ekonomi dan Finansial Proyek .....	15
Tabel 2. 3 Tabel Peringkat Obligasi.....	23
Tabel 2. 4 <i>Municipal Utilities Scorecard Factors</i> .....	24
Tabel 2. 5 <i>System Characteristic Scorecard</i> .....	27
Tabel 2. 6 <i>Financial Strength Scorecard</i> .....	29
Tabel 2. 7 <i>Management Scorecard</i> .....	30
Tabel 2. 8 <i>Legal Provision Scorecard</i> .....	31
Tabel 2. 9 Kategori Kapasitas Fiskal .....	39
Tabel 3. 1 <i>Municipal Rating Scorecard</i> .....	47
Tabel 3. 2 Penilaian Kuantitatif untuk <i>Moody's Rating</i> .....	47
Tabel 4. 1 Penilaian <i>Asset Condition</i> .....	60
Tabel 4. 2 Penilaian <i>Service Area Wealth</i> .....	61
Tabel 4. 3 Penilaian <i>Annual Debt Service Coverage</i> .....	64
Tabel 4. 4 Penilaian <i>Days Cash On Hand</i> .....	65
Tabel 4. 5 Penilaian <i>Debt to Operating Revenues</i> .....	67
Tabel 4. 6 Perhitungan Nilai Tertimbang Peringkat Setiap <i>Sub-factor</i> .....	71
Tabel 4. 7 Perhitungan Nilai Wajar Kupon Obligasi .....	73
Tabel 4. 8 Analisis Batas Maksimum Pinjaman Daerah (BMPD).....	75
Tabel 4. 9 Analisis <i>Debt Service Coverage Ratio</i> .....	76
Tabel 4. 10 Analisis Batas Maksimal Defisit APBD .....	77

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Arah Pengembangan Wilayah Jakarta.....	12
Gambar 2. 2 Kerangka Penelitian .....	43
Gambar 4. 1 Proyeksi Pendapatan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta .....	59
Gambar 4. 2 Proyeksi Belanja Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.....	59
Gambar 4. 3 <i>Rating Distribution by Sector worldwide</i> .....	72