

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	7
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Manfaat Penelitian .....	7
1.6 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian .....	8
1.7 Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>10</b>
2.1 Pengertian Investasi .....	10
2.2 Ciri Khusus Investasi Proyek .....	11
2.3 Prosedur Pengambilan Keputusan .....	13
2.4 Anggaran Investasi .....	14
2.5 Pengertian Studi Kelayakan .....	16
2.6 Tujuan Dilakukan Studi Kelayakan .....	16
2.7 Aspek Menilai Kelayakan Investasi .....	16
2.7.1 Aspek Pasar dan Pemasaran .....	17
2.7.2 Aspek Teknis dan Operasi .....	17
2.7.3 Aspek Hukum .....	18

2.7.4 Aspek Keuangan.....	18
2.7.4.1 Kebutuhan Dana .....	18
2.7.4.2 Sumber Dana .....	20
2.7.4.3 Biaya Modal ( <i>Cost of Capital</i> ) .....	20
2.7.4.4 Nilai Waktu Dari Uang.....	22
2.7.4.5 Depresiasi dan Amortisasi .....	23
2.7.4.6 Laporan Rugi Laba ( <i>income statement</i> ).....	25
2.7.4.7 Arus kas ( <i>Cash flow</i> ) .....	26
2.7.4.8 Metode Penilaian Investasi .....	27
2.7.4.9 Ukuran Kinerja Perusahaan .....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
3.1 Objek Penelitian .....	33
3.2 Jenis dan Sumber Data .....	34
3.3 Periode Data .....	34
3.4 Instrumen Analisa Kelayakan.....	34
3.5 Teknik dan Metode Pengolahan Data.....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>37</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	37
4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan.....	37
4.1.2 Struktur Organisasi Perusahaan .....	37
4.1.3 Gambaran Umum Proyek PT Sumber Energi Lestari.....	38
4.1.3.1 Lokasi Proyek.....	38
4.1.3.2 Gambaran Proses Produksi Listrik.....	41
4.1.3.3 Aspek Konstruksi Pembangunan PLTMH .....	43
4.2 Pembahasan .....	44
4.2.1 Analisa Aspek Pasar.....	44
4.2.1.1 Perjanjian Antara SEL dengan PLN PPA	
PLTM Taludaa I .....	45
4.2.1.2 Perjanjian Antara SEL dengan PLN PPA	
PLTM Taludaa II.....	49
4.2.2 Analisa Aspek Hukum .....	53

4.2.2.1 Legalitas Usaha .....	54
4.2.2.2 Perijinan proyek Pembangunan PLTMH .....	55
4.2.3 Analisa Aspek Teknis dan Operasi .....	56
4.2.4 Analisa Aspek Keuangan .....	57
4.2.4.1 Investasi Awal ( <i>Initial Cash Flow</i> ) .....	59
4.2.4.2 Sumber Dana Investasi Pembangunan PLTMH.....	61
4.2.4.3 <i>Operational Cash Flow</i> .....	62
4.2.4.4 <i>Terminal Cash Flow</i> .....	64
4.2.4.5 Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (WACC).....	64
4.2.4.6 Perhitungan NPV dan IRR .....	65
4.2.4.7 Analisa Proyeksi Neraca .....	67
4.2.4.8 Analisa Laba Rugi .....	71
4.2.4.9 Analisa Ratio Keuangan.....	73
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>75</b>
5.1 Simpulan .....	75
5.2 Keterbatasan Penelitian .....	76
5.3 Saran .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>78</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>80</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kebutuhan Listrik Indonesia.....	2
Tabel 1.2 Kapasitas terpasang pembangkit Sistem Gorontalo .....	5
Tabel 1.3 Proyeksi Kebutuhan Tenaga Listrik .....	6
Tabel 1.4 <i>Purchasing Power Agreement</i> (PPA).....	7
Tabel 2.1 Kelas Utama dan Umur Aktiva untuk MACRS.....	24
Tabel 3.1 Instrumen Analisa Kelayakan.....	34
Tabel 4.1 Pemegang Saham PT Sumber Energi Lestari .....	37
Tabel 4.2 Data Teknis Taludaa 1 .....	39
Tabel 4.3 Data Teknis Taludaa II .....	40
Tabel 4.4 <i>Purchasing Power Agreement</i> PLTM Taludaa I.....	45
Tabel 4.5 <i>Purchasing Power Agreement</i> PLTM Taludaa II.....	49
Tabel 4.6 Legalitas Perusahaan .....	54
Tabel 4.7 Legalitas Usaha .....	55
Tabel 4.8 Perijinan Proyek Pembangunan PLTMH Taludaa I & II.....	55
Tabel 4.9 Asumsi Yang Digunakan.....	58
Tabel 4.10 Asumsi HPP Proyeksi .....	58
Tabel 4.11 Asumsi SGA Proyeksi.....	59
Tabel 4.12 Perhitungan Initial Cash Flow .....	60
Tabel 4.13 Rincian barang/pekerjaan PLTM Taludaa I & II .....	60
Tabel 4.14 Pendanaan Investasi Pembangunan PLTMH Taludaa I & II .....	62
Tabel 4.15 Proyeksi Cash Flow Base Case Scenario.....	62
Tabel 4.16 Proyeksi Cash Flow Base Worse Scenario.....	63
Tabel 4.17 Perhitungan Nilai Terminal Cash Flow .....	64
Tabel 4.18 Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang Base Case Skenario.....	64
Tabel 4.19 Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang Worse Case Skenario .....	64
Tabel 4.20 Perhitungan NPV dan IRR Base Case Skenario .....	65
Tabel 4.21 Perhitungan NPV dan IRR Worse Case Skenario.....	66
Tabel 4.22 Neraca Proyeksi Base Case .....	67
Tabel 4.23 Neraca Proyeksi Worse Case.....	69

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perkiraan Kebutuhan Listrik 2017 - 2026 .....	4
Gambar 4.1 Struktur Organisasi .....	38
Gambar 4.2 Peta Lokasi Proyek PLTMH Taludaa 1 & Taludaa 2 .....	41
Gambar 4.3 Alur Produksi PLTMH .....	43

## DAFTAR LAMPIRAN

Proyeksi Cash Flow Base Case Scenario .....	80
Ratio Keuangan Base Case Skenario .....	80
Neraca Proyeksi Base Case .....	81
Laba Rugi Base Case .....	82
Perhitungan NPV dan IRR Base Case Skenario .....	82
Proyeksi Cash Flow Base Worse Scenario .....	83
Ratio Keuangan Worse Case Skenario` .....	83
Neraca Proyeksi Worse Case .....	84
Laba Rugi Worse Case.....	85
Perhitungan NPV dan IRR Worse Case Skenario .....	85

Tabel 4.24 Laba Rugi Base Case .....	71
Tabel 4.25 Laba Rugi Worse Case .....	72
Tabel 4.26 Ratio Keuangan Base Case Skenario .....	73
Tabel 4.27 Ratio Keuangan Worse Case Skenario.....	74
Tabel 5.1 Hasil Base Case & Worse Case Skenario .....	75
Tabel 5.2 Rekapitulasi Instrumen Kelayakan Investasi.....	76