

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR GRAFIK	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Pertanyaan Penelitian	3
1.4 Tujuan Penelitian	3
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6 Batasan Penelitian	5

1.7 Metode Penelitian	5
1.8 Sistematika Penulisan	6
BAB II LANDASAN TEORI	8
2.1 Teori Investasi	8
2.2 Capital Budgeting	10
2.3 Arus kas	14
2.4 Weighted Average Cost of Capital	15
2.5 Payback period	16
2.6 Net Present Value	17
2.7 Internal Rate of return	18
2.8 Profitability Index	19
2.9 Sensitivity Analysis	20
2.10 Penelitian sebelumnya	20
2.11 Kerangka Penelitian	21
BAB III METODE PENELITIAN	23
3.1 Desain penelitian	23
3.2 Beberapa konsep di Industri Hulu	24
3.2.1. Konsep Production Sharing Contract	24

3.2.2. Penganggaran di KKKS	27
3.2.3. Kegiatan Eksplorasi dan Eksploitasi	29
3.3 Jenis dan sumber data	33
3.3.1. Jenis data	33
3.3.2. Sumber data	34
3.4 Metode pengumpulan data	34
3.5 Metode Analisis Data	34
BAB IV ANALISA DATA	36
4.1 Cadangan Minyak dan Gas di Indonesia	36
4.2 Investasi Migas di Indonesia	40
4.3 Peran Pertamina EP di dalam Industri Hulu Migas Indonesia	46
4.3.1. Gambaran umum perusahaan	46
4.3.2. Skema bagi hasil KKS Pertamina EP	49
4.3.3. Paku Gajah Development Project	50
4.4 Plan of Development PGDP	52
4.5 Analisa keekonomian Proyek Paku Gajah	54
4.5.1. Perencanaan Investasi	54
4.5.2. Proyeksi Penerimaan	59
4.5.3. Tingkat diskonto	65

4.5.4. Proyeksi Arus Kas	68
4.5.5. Net Present Value	70
4.5.6. Internal Rate of Return	70
4.5.7. Payback Period	71
4.5.8. Profitability index	71
4.5.9. Proyeksi sensitivitas harga minyak	71
4.5.10. Proyeksi sensitivitas produksi migas	72
4.5.11. Proyeksi sensitivitas biaya	72
4.6 Faktor-faktor lain yang mempengaruhi Penurunan Nilai keekonomian	73
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	77
5.1 Kesimpulan	77
5.2 Keterbatasan Penelitian	76
5.3 Saran	78
5.3.1. Saran untuk perusahaan	78
5.3.2. Saran untuk Investor	78
5.3.3. Saran untuk penelitian selanjutnya	79
DAFTAR REFERENSI	80
LAMPIRAN	82

DAFTAR TABEL

Tabel 4-1	Daftar Sepuluh Perusahaan Produsen Minyak terbesar di Indonesia 2017	44
Tabel, 4-2	Investasi migas di Indonesia	45
Tabel 4-3	PoD PGDP yang disetujui oleh SKK Migas dan dilakukan FS di 2015	54
Tabel 4-4	Proyeksi produksi gas dan minyak Proyek PGDP	60
Tabel 4-5	Proyeksi pendapatan gas dan minyak Proyek PGDP (juta US\$)	64
Tabel 4-6	Cash flow PGDP (juta US\$)	69

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3-1	Kegiatan hulu migas secara garis besar	30
Gambar 3.2	Kegiatan pengembangan proyek hulu migas secara garis besar	33
Gambar 4.1	Cadangan Gas Bumi di Indonesia (Status 1 Januari 2017)	38
Gambar 4-2	IRR dan bagian pemerintah Indonesia kurang menarik dibandingkan negara lain	41
Gambar 4-3	Penerima porsi migas terbesar di dunia	42
Gambar 4-4	Kerumitan Perizinan di Indonesia	43
Gambar 4-5	Iklim investasi migas di ASEAN	44
Gambar 4-6	Struktur Organisasi PEP	48
Gambar 4-7	Perhitungan bagi hasil konsep PSC antara Pemerintah dan PEP	50

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4-1	Cadangan Minyak di Indonesia (dalam MMSTB)	37
Grafik 4-2	Produksi vs konsumsi minyak di Indonesia	37
Grafik 4-3	Cadangan Gas Bumi di Indonesia (Status 1 Januari 2017).....	38
Grafik 4-4	Produksi Minyak Bumi dan Kondensat di Indonesia	38
Grafik 4-5	Produksi Gas Bumi di Indonesia	39
Grafik 4-6	Harga minyak dunia tahun 2008-2018	40
Grafik 4-7	Investasi Hulu Migas di Indonesia	45
Grafik 4-8	Produksi Minyak POD vs Realisasi dan Proyeksi (dalam MBbl)	61
Grafik 4-9	Produksi Gas POD vs Realisasi dan Proyeksi (dalam MSCF)	61
Grafik 4-10	Trend harga minyak POD vs Realisasi dan Proyeksi (dalam US\$/bbl)	62
Grafik 4-11	Trend harga gas POD vs Realisasi dan Proyeksi (dalam US\$/MSCF).....	63
Grafik 4-12	Trend penerimaan minyak POD vs Realisasi dan Proyeksi (dalam juta US\$)	63
Grafik 4-13	Trend penerimaan gas POD vs Realisasi dan Proyeksi (dalam juta US\$).....	64

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Perhitungan Arus kas PGDP	82
Lampiran 2 Perhitungan NPV, IRR, Payback period dan Profitability Index PGDP	85
Lampiran 3 Simulasi Sensitivitas diskonto	88
Lampiran 4 Simulasi Sensitivitas harga	101
Lampiran 5 Simulasi Sensitivitas produksi	114
Lampiran 6 Simulasi Sensitivitas biaya	129
Lampiran 7 Perhitungan Market Return berdasarkan IHSG periode 2006-2017	142
Lampiran 8 Produksi harian PEP status 28 Februari 2018	143
Lampiran 9 Ikhtisar Data Keuangan Penting Pertamina EP 2014-2016	144
Lampiran 10 Ikhtisar Kinerja Operasi Pertamina EP 2014-2016	145