

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Pertanyaan Penelitian	7
1.4 Tujuan Penelitian.....	7
1.5 Manfaat Penelitian.....	7
1.6 Lingkup Penelitian.....	7
1.7 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Investasi.....	9

2.1.2	<i>Time Value of Money</i>	9
2.1.3	<i>Discount Rate</i>	10
2.1.4	<i>Cost of Capital</i>	11
2.1.5	<i>Capital Budgeting</i>	12
2.1.5.1	Proyeksi <i>Cash Flow</i>	13
2.1.5.2	Metode Penentuan Kelayakan Investasi.....	13
2.1.6	<i>Sensitivity Analysis</i>	17
2.1.7	<i>Scenario Analysis</i>	18
2.1.8	Teknik Penilaian Proyek.....	18
2.1.8.1	Teknik <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF).....	19
2.1.8.2	Teknik <i>Real Options</i>	20
2.1.9.	Bentuk Skema Kontrak Kerja Sama	
	Hulu Migas di Indonesia.....	24
2.1.9.1	<i>Production Sharing Contract</i> (PSC)	
	<i>Cost Recovery</i>	24
2.1.9.2	<i>Production Sharing Contract</i> (PSC)	
	<i>Gross Split</i> (GS).....	29
2.2	Kajian Penelitian Terdahulu.....	35
2.3	Kerangka Penelitian.....	38
BAB III METODE PENELITIAN		44
3.1	Desain Penelitian	44
3.2	Metode Pengumpulan Data	44
3.3	Instrumen Penelitian.....	46

3.4	Metode Analisis Data	49
3.5	Profil Kasus	51
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		60
4.1	Deskripsi Data	60
4.1.1	<i>Reserve</i> atau Cadangan Migas	60
4.1.2	Tingkat Produksi	60
4.1.3	Umur Ekonomis Proyek	61
4.1.4	Harga Minyak	61
4.1.5	CAPEX, OPEX dan Biaya Produksi	62
4.1.6	Metode dan Tarif Depresiasi serta Umur Ekonomi <i>Capital Assets</i>	63
4.1.7	<i>Discount Rate</i>	64
4.1.8	<i>Fiscal Term</i>	65
4.1.9	Model Penilaian	66
4.2	Pembahasan Hasil Penelitian	67
4.2.1	Skema <i>PSC Cost Recovery</i>	67
4.2.1.1	Penilaian Kelayakan Investasi dengan Teknik <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i>	67
4.2.1.2	Penilaian Kelayakan Investasi dengan Teknik <i>Real Options (RO)</i>	83
4.2.2	Skema <i>PSC Gross Split</i>	93
4.2.2.1	Penilaian Kelayakan Investasi dengan Teknik <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i>	93

4.2.2.2 Penilaian Kelayakan Investasi dengan Teknik

<i>Real Options (RO)</i>	102
BAB V SIMPULAN	112
5.1 Simpulan.....	112
5.2 Implikasi	113
5.3 Keterbatasan	113
5.4 Saran	114
DAFTAR PUSTAKA	115
LAMPIRAN	117

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Komponen Variabel pada Skema <i>Gross Split</i>	31
Tabel 2.2	Komponen Progresif pada Skema <i>Gross Split</i>	32
Tabel 2.3	Pengakuan Biaya Secara PSC dan PSAK	42
Tabel 3.1	Komponen <i>Base Split</i> Lapangan TKBY	55
Tabel 3.2	Komponen Variabel Lapangan TKBY	56
Tabel 3.3	Komponen Progresif Lapangan TKBY pada ICP USD60/Barel	57
Tabel 4.1	Asumsi Tingkat Produksi Pengembangan Lapangan TKBY	60
Tabel 4.2	Asumsi Biaya <i>Tangible</i> Pengeboran Sumur Pengembangan	62
Tabel 4.3	Asumsi Biaya <i>Intangible</i> Pengeboran Sumur Pengembangan	63
Tabel 4.4	Asumsi Biaya Fasilitas Produksi	63
Tabel 4.5	Asumsi Biaya Produksi	63
Tabel 4.6	Pengelompokan Aset Minyak WK PKG	64
Tabel 4.7	Komponen <i>Discount Rate</i>	64
Tabel 4.8	<i>Fiscal Term</i> Skema <i>Cost Recovery</i> dan <i>Gross Split</i>	65
Tabel 4.9	<i>Split Share</i> Lapangan TKBY Tahun Ke-1 s/d Ke-9 pada ICP USD60/Barel	65
Tabel 4.10	<i>Split Share</i> Lapangan TKBY Tahun Ke-10 s/d Ke-15 pada ICP USD60/Barel	66
Tabel 4.11	<i>Sheet Input</i> untuk Skema <i>Cost Recovery</i> dan <i>Gross Split</i> Teknik DCF dan RO	68
Tabel 4.12	<i>Sheet</i> PSC-DCF untuk Skema <i>Cost Recovery</i> Teknik DCF	72

Tabel 4.13 Perhitungan <i>Cash Flow</i> untuk Skema <i>Cost Recovery</i>	
Teknik DCF.....	78
Tabel 4.14 <i>Sheet Dashboard</i> untuk Skema <i>Cost Recovery</i> Teknik DCF.....	80
Tabel 4.15 Nilai Rata-rata US 10-Year <i>Bond Yield</i> Selama 2010-2019.....	83
Tabel 4.16 <i>Risk Premium Rate</i> untuk Teknik RO.....	84
Tabel 4.17 <i>Residual Risk Premium</i>	86
Tabel 4.18 <i>Sheet PSC-RO</i> untuk Skema <i>Cost Recovery</i> Teknik RO.....	88
Tabel 4.19 Perhitungan <i>Cash Flow</i> untuk Skema <i>Cost Recovery</i> Teknik RO.....	90
Tabel 4.20 <i>Sheet Dashboard</i> untuk Skema <i>Cost Recovery</i> Teknik RO.....	92
Tabel 4.21 <i>Sheet GS-DCF</i> untuk Skema <i>Gross Split</i> Teknik DCF.....	95
Tabel 4.22 Perhitungan <i>Cash Flow</i> untuk Skema <i>Gross Split</i> Teknik DCF.....	98
Tabel 4.23 <i>Sheet Dashboard</i> untuk Skema <i>Gross Split</i> Teknik DCF.....	101
Tabel 4.24 Komponen Progresif Lapangan TKBY ICP USD53.10/Barel.....	104
Tabel 4.25 <i>Split Share</i> Lapangan TKBY Tahun Ke-1 s/d Ke-9	
pada ICP USD53.10/Barel	104
Tabel 4.26 <i>Split Share</i> Lapangan TKBY Tahun Ke-10 s/d Ke-15	
pada ICP USD53.10/Barel	104
Tabel 4.27 <i>Sheet GS-RO</i> untuk Skema <i>Gross Split</i> Teknik RO.....	106
Tabel 4.28 Perhitungan <i>Cash Flow</i> untuk Skema <i>Gross Split</i> Teknik RO.....	108
Tabel 4.29 <i>Sheet Dashboard</i> untuk Skema <i>Gross Split</i> Teknik RO.....	110

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perkembangan Produksi, Impor dan Ekspor Minyak Bumi.....	4
Gambar 1.2 Perkembangan Sejarah Pengusahaan Migas di Indonesia.....	5
Gambar 2.1 Perbedaan antara DCF dan RO	23
Gambar 2.2 Perhitungan Sederhana antara DCF dan RO	23
Gambar 2.3 Alur Perhitungan Bagi Hasil PSC	29
Gambar 2.4 Perhitungan <i>Gross Split</i>	30
Gambar 2.5 <i>Base Split</i> pada Skema <i>Gross Split</i>	30
Gambar 2.6 Skema Perhitungan Bagi Hasil pada <i>Gross Split</i>	33
Gambar 2.7 Perbedaan antara PSC <i>Cost Recovery</i> dan PSC <i>Gross Split</i>	34
Gambar 2.8 Alur Perhitungan <i>Split</i> pada <i>Cost Recovery</i> dan <i>Gross Split</i>	35
Gambar 2.9 Kerangka Konseptual	43
Gambar 4.1 <i>Key Chart Output</i> untuk Teknik DCF Skema <i>Cost Recovery</i>	82
Gambar 4.2 <i>Forward Price Settlement</i> Minyak Jenis Brent	84
Gambar 4.3 <i>Key Chart Output</i> untuk Teknik DCF Skema <i>Gross Split</i>	103

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 <i>Forward Futures Settlement</i> Minyak Jenis Brent.....	117
--	-----