

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	5
1.3 Pertanyaan Penelitian	5
1.4 Tujuan Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6 Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.7 Sistematika Penelitian	6
BAB II STUDI PUSTAKA.....	8
2.1 Penelitian Sebelumnya	8
2.2 Investasi	8
2.3 Penganggaran Modal.....	9
2.4 Klasifikasi Penganggaran Modal	9
2.5 Metode-metode Dalam Penganggaran Modal.....	11
2.5.1 <i>Net Present Value</i>	11
2.5.2 <i>Internal Rate of Return</i>	12

2.5.3 <i>Profitability Index</i>	13
2.5.4 <i>Discounted Payback Period</i>	13
2.6 Biaya Modal (<i>Cost of Capital</i>).....	14
2.6.1 <i>Cost of Debt</i>	14
2.6.2 <i>Cost of Equity</i>	15
2.6.3 <i>Risk Free Rate</i>	16
2.6.4 <i>Market Risk Premium</i>	16
2.6.5 <i>Beta</i>	17
2.7 Kelebihan dan Kekurangan	17
2.8 Estimasi Arus Kas	18
2.9 Analisis Sensitivitas	20
2.10 Analisis <i>Real Option</i>	21
2.10.1 Tipe-tipe <i>Real Option</i>	22
2.10.2 Prosedur Perhitungan <i>Real Option</i>	22
BAB III METODE PENELITIAN	24
3.1 Objek Penelitian.....	24
3.2 Jenis dan Sumber Data	24
3.3 Metode Analisis	24
3.4 Gambaran Proyek.....	25
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	27
4.1 Dasar Asumsi Parameter	27
4.1.1 Pandemi Covid-19	27
4.1.2 Nilai Tukar Rupiah Terhadap Dolar Amerika Serikat	28
4.1.3 <i>Growth Rate</i>	29
4.2 Estimasi Biaya Investasi	29
4.3 Estimasi Volume	31
4.4 Estimasi Biaya Operasional	32

4.5 Biaya Bunga & Struktur Pembiayaan	33
4.6 Biaya Depresiasi.....	34
4.7 Pajak Penghasilan.....	34
4.8 Perhitungan Laba	34
4.9 Perhitungan <i>Free Cash Flow</i>	35
4.10 WACC.....	36
4.11 <i>Net Present Value</i>	36
4.12 <i>Internal Rate of Return</i>	36
4.13 <i>Profitability Index</i>	37
4.14 <i>Discounted Payback Period</i>	37
4.15 Analisis Sensitivitas	37
4.16 Analisis <i>Real Option</i>	39
4.16.1. <i>Investment Timing Option</i>	39
4.16.2. Tahapan <i>Valuation Approach Real Option</i>	40
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	47
5.1 Simpulan	47
5.2 Keterbatasan.....	48
5.3 Saran.....	48
DAFTAR PUSTAKA.....	49