

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Pernyataan	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	xiii
Daftar Gambar	xiv
Daftar Lampiran	xv
Intisari	xvi

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	10
1.3. Pertanyaan Penelitian	10
1.4. Tujuan Penelitian	10
1.5. Manfaat Penelitian	10
1.6. Ruang Lingkup atau Batasan Penelitian	11

1.7.	Sistematika Penulisan	12
------	-----------------------------	----

BAB II TINJAUAN PUSTAKA/LANDASAN TEORI

2.1.	Investasi	14
2.2.	Penganggaran Modal/ <i>Capital Budgeting</i>	20
2.2.1.	Menaksir Aliran Kas	21
2.2.1.1.	Aliran Kas <i>versus</i> Keuntungan Akuntansi	23
2.2.1.2.	<i>Incremental Cashflow</i>	24
2.2.1.3.	Fokus pada aliran kas karena keputusan investasi, bukan karena keputusan pendanaan	25
2.2.2.	Kriteria Penilaian Investasi	26
2.2.2.1.	<i>Net Present Value (NPV)</i>	26
2.2.2.2.	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	27
2.2.2.3.	<i>Profitability Index (PI)</i>	28
2.2.2.4.	<i>Payback Period (PP)</i>	28
2.3.	Kebijakan Investasi PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	29
2.3.1.	Kebijakan Umum	29
2.3.2.	Area Investasi	30
2.3.3.	Kelayakan Investasi	30
2.3.4.	Sumber Pembiayaan	31
2.4.	Biaya Modal	31

2.4.1. <i>Cost of Debt</i>	33
2.4.2. <i>Cost of Equity</i>	33
2.5. Risiko	34
2.6. Analisis Risiko Investasi	38
2.6.1. Analisis Sensitivitas	33
2.6.2. Analisis Skenario	39
2.6.3. Analisis Simulasi	40

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Rancangan/Desain Penelitian	42
3.2. Definisi Istilah/Operasional	43
3.2.1. Pembangkit Listrik	43
3.2.2. Pembangkit Listrik Tenaga Air	43
3.2.3. <i>Installed Capacity</i>	43
3.2.4. <i>Losses and Auxiliary Power</i>	43
3.2.5. Daya Mampu Netto	43
3.2.6. <i>Capacity Factor</i>	44
3.2.7. <i>Operating Availability Factor</i>	44
3.2.8. <i>Heatrate</i>	44

3.2.9. Operasi dan Pemeliharaan	44
3.2.10. <i>Engineering, Procurement, and Construction (EPC)</i>	45
3.2.11. <i>Commercial Operation Date</i>	45
3.3. Instrumen Penelitian	45
3.4. Pengumpulan Data	45
3.5. Metode Analisis Data	46

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Deskripsi Data	48
4.1.1. Penggambaran Informasi Proyek	48
4.1.1.1. Lokasi Proyek	49
4.1.1.2. Spesifikasi Proyek	51
4.1.2. Asumsi-asumsi yang Digunakan	52
4.1.2.1. Asumsi Faktor Ekonomi	52
4.1.2.1.1. Inflasi	52
4.1.2.1.2. Nilai Tukar	53
4.1.2.1.3. Perpajakan	53
4.1.2.2. Asumsi Investasi	53
4.1.2.2.1. Biaya Investasi	53
4.1.2.2.2. Sumber dan Struktur Pendanaan ...	55

4.1.2.2.5.	<i>Weighted Average Cost of Capital..</i>	55
4.1.2.3.	Asumsi Operasional	56
4.1.2.3.1.	Kapasitas Produksi	56
4.1.2.3.2.	Pendapatan	57
4.1.2.3.3.	Biaya Tetap O&M	57
4.1.2.3.4.	Biaya Variabel O&M	58
4.1.2.4.	Asumsi Lainnya	58
4.1.2.4.1.	Penyusutan	58
4.1.3.	Proyeksi Laporan Laba/Rugi	59
4.1.4.	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan (Neraca)	59
4.1.5.	Proyeksi Laporan Arus Kas/ <i>Cash Flow</i>	59
4.1.6.	<i>IRR, NPV, PI, dan PP</i>	60
4.1.7.	Uji Sensitivitas	62
4.1.7.1.	Sensitivitas <i>Avalibility Factor</i>	62
4.1.7.2.	Sensitivitas <i>Capacity Factor</i>	62
4.1.7.3.	Sensitivitas Nilai Tukar	63

BAB V PENUTUP

5.1.	Kesimpulan	64
5.2.	Keterbatasan	65

5.3. Implikasi	65
5.4. Rekomendasi dan Saran	65
DAFTAR PUSTAKA/REFERENSI	67

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1: Kebutuhan Tambahan Kapasitas dan Rencana Pemenuhan oleh PT PLN (Persero) 2013-2022 (GW)	5
Tabel 1.2: Kebutuhan Dana Investasi Indonesia 2013-2022	5
Tabel 4.1: Biaya Investasi	54
Tabel 4.2: Pendapatan	57
Tabel 4.3: Biaya Tetap OM	58
Tabel 4.4: Proyeksi Arus Kas	60
Tabel 4.5: NPV, IRR, PI, dan PP	61
Tabel 4.6: Tabel Sensitivitas <i>Availability Factor</i>	62
Tabel 4.7: Sensitivitas <i>Capacity Factor</i>	63
Tabel 4.8: Sensitivitas Nilai Tukar Rp/US\$	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1: Proyeksi Kapasitas Pembangkit Listrik Nasional	2
Gambar 1.2: Konsumsi Bahan Bakar Pembangkit Listrik	3
Gambar 1.3: Kebutuhan Dana Investasi Indonesia 2013-2022	6
Gambar 2.1: Hubungan Risiko dan Return yang Diharapkan	17
Gambar 3.1: Tahapan Penelitian	47
Gambar 4.1: Bendung Gerak Serayu	49
Gambar 4.2: Peta Lokasi Proyek	50

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Nilai Investasi
- Lampiran 2. Depresiasi
- Lampiran 3. Tarif
- Lampiran 4. Produksi
- Lampiran 5. Pendapatan
- Lampiran 6. Biaya Tetap
- Lampiran 7. Biaya Variabel
- Lampiran 8. Biaya Bunga dan Angsuran Pinjaman
- Lampiran 9. Proyek Laba Rugi
- Lampiran 10. Proyeksi Arus Kas
- Lampiran 11. Proyeksi Posisi Keuangan
- Lampiran 12. Perhitungan Kelayakan