

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah.....</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Pertanyaan Penelitian.....</b>	<b>5</b>
<b>1.4 Tujuan Penelitian.....</b>	<b>6</b>
<b>1.5 Manfaat Penelitian.....</b>	<b>6</b>
<b>1.6 Lingkup Penelitian.....</b>	<b>7</b>
<b>1.6.1. Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian .....</b>	<b>7</b>
<b>1.6.2. Metode Penelitian.....</b>	<b>8</b>
<b>1.7 Sistematika Penulisan .....</b>	<b>9</b>
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Pengertian Investasi.....</b>	<b>11</b>
<b>2.2 Tujuan Investasi.....</b>	<b>11</b>
<b>2.3 Dasar Keputusan Investasi.....</b>	<b>12</b>
<b>2.4 Keputusan Pendanaan .....</b>	<b>13</b>
<b>2.5 Pengertian Proyek.....</b>	<b>13</b>
<b>2.6 Pengertian Analisis Kelayakan Proyek.....</b>	<b>13</b>
<b>2.6.1 Analisis aspek pasar dan pemasaran (<i>market analysis</i>).....</b>	<b>14</b>
<b>2.6.2 Analisis aspek teknis (<i>technical analysis</i>).....</b>	<b>14</b>

2.6.3	Analisis aspek keuangan ( <i>financial analysis</i> ) .....	15
2.6.4	Analisis manfaat proyek ( <i>social profitability analysis</i> ) .....	15
<b>2.7</b>	<b>Tujuan Dilakukan Analisis Kelayakan .....</b>	<b>16</b>
<b>2.8</b>	<b>Anggaran Investasi .....</b>	<b>16</b>
2.8.1	Anggaran Investasi Tetap ( <i>Fixed Investment</i> ).....	17
2.8.2	Anggaran Modal Kerja ( <i>Working Capital</i> ) .....	18
2.8.3	Anggaran Inisiasi (Persiapan) .....	19
<b>2.9</b>	<b>Tahapan Analisis Kelayakan Proyek .....</b>	<b>20</b>
2.9.1	Analisis Pasar dan Pemasaran.....	23
2.9.2	Analisis Teknikal.....	24
2.9.3	Analisis Keuangan.....	25
2.9.4	Teori <i>Capital Budgeting</i> .....	27
2.9.5	Teori <i>Time Value of Money</i> .....	28
2.9.6	<i>Cash Flow</i> .....	29
2.9.7	Teori Valuasi .....	30
2.10	Laba Rugi Pro Forma ( <i>Pro Forma Income Statement</i> ) .....	40
2.11	Neraca Pro Forma ( <i>Pro Forma Balance Sheet</i> ) .....	41
2.12	Analisis Risiko Proyek .....	42
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
3.1	Objek Penelitian.....	46
3.1.1	Profil Perusahaan.....	46
3.1.2	Lokasi Tambang.....	48
3.2	Bentuk Kerjasama Antar Pihak .....	49
3.3	Pengumpulan Data.....	50
3.3.1	Jenis dan Sumber Data.....	50
3.3.2	Periode Data .....	50
3.3.3	Instrumen Analisis Kelayakan.....	51
3.3.4	Teknik dan Metode Pengolahan Data .....	51
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>53</b>
4.1	Aspek Pasar dan Pemasaran.....	53

4.1.1	Harga Nikel.....	53
4.1.2	Kebutuhan Nikel Dunia.....	55
4.1.3	Ekspor Nikel dari Indonesia .....	57
4.2	Aspek Teknik.....	61
4.2.1	Jadwal Pembangunan Smelter Nikel.....	61
4.2.2	Tahapan Pengelolaan Feronikel .....	63
4.2.3	Tenaga Kerja .....	65
4.2.4	Kemampuan Produksi.....	68
4.2.5	Harga Solar dan Batu Bara.....	70
4.3	Aspek Keuangan .....	70
4.3.1	Asumsi Faktor Ekonomi.....	71
4.3.2	Asumsi Biaya Operasional .....	75
4.4	Penilaian Kelayakan Investasi .....	78
4.4.1	<i>Cost Of Debt</i> dan <i>Cost Of Equity</i> .....	78
4.4.2	Asumsi Laporan Keuangan.....	81
4.5	Perhitungan NPV, IRR, PI dan DPP.....	83
4.6	Analisis Sensitivitas.....	85
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>90</b>
5.1	Simpulan .....	90
5.2	Batasan Penelitian.....	92
5.3	Saran .....	93
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>94</b>