

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	ix
<b>ABSTRACT</b> .....	x
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	4
1.3. Pertanyaan Penelitian .....	5
1.4. Tujuan Penelitian .....	5
1.5. Manfaat Penelitian .....	5
1.6. Lingkup Penelitian .....	6
1.7. Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB II : LANDASAN TEORI</b>	
2.1. Pengertian Kredit .....	8
2.2. Risiko Kredit .....	8
2.3. Prinsip-prinsip dan Aturan dalam Kredit .....	9
2.4. Analisis Kredit .....	10
2.5. Pembiayaan Proyek .....	11
2.6. Analisis Industri .....	12
2.7. Capital Budgeting .....	14
2.8. Analisis Sensitivitas .....	18

2.9.	Sistem Perkreditan di BNI.....	18
2.9.1.	Analisa Kredit.....	18
2.9.2.	Persetujuan Kredit .....	21
2.9.3.	Pemantauan Debitur .....	22
2.9.4.	Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit.....	22

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

3.1.	Objek Penelitian .....	24
3.1.1.	Profil Perusahaan .....	24
3.1.2.	Lokasi Pelabuhan .....	26
3.1.3.	Rencana Pembangunan Pelabuhan .....	27
3.2.	Metode Pengumpulan Data .....	29

### **BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1.	Aspek Manajemen.....	34
4.1.1.	Struktur Organisasi Perusahaan .....	34
4.1.2.	Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab .....	35
4.1.3.	Pengalaman Pengurus Perusahaan .....	37
4.2.	Aspek Pasar dan Industri.....	38
4.2.1.	Gambaran Umum Wilayah .....	39
4.2.2.	Pelabuhan Eksisting di Provinsi Jambi .....	42
4.2.3.	Analisis Industri Porter <i>Five Forces</i> .....	44
4.3.	Aspek Keuangan .....	47
4.3.1.	Asumsi Anggaran Biaya Investasi .....	48
4.3.2.	Asumsi Struktur Pembiayaan BNI.....	49
4.3.3.	Asumsi Tarif .....	50
4.3.4.	Asumsi Proyeksi Arus Peti Kemas .....	52
4.3.5.	Asumsi Skedul Pelaksanaan Proyek .....	53
4.3.6.	Asumsi Beban Pokok Operasional dan BPUA .....	54
4.3.7.	Asumsi Penyusutan dan Amortisasi.....	54
4.3.8.	Penilaian Kelayakan Investasi .....	55

4.3.8.1. <i>Cost Of Debt</i> dan <i>Cost Of Equity</i> .....	55
4.3.8.2. Perhitungan WACC .....	57
4.3.8.3. Asumsi Laporan Keuangan .....	58
4.3.8.4. Proyeksi Laba Rugi .....	58
4.3.8.5. Proyeksi Neraca .....	59
4.3.8.6. Proyeksi Cash Flow .....	59
4.3.9. Perhitungan NPV, IRR, PP, dan Profitability Index .....	60
4.3.10. Analisa Sensitivitas .....	62
4.4. Analisa Risiko .....	66

## **BAB V : SIMPULAN DAN SARAN**

5.1. Simpulan.....	70
5.2. Saran.....	71

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **DAFTAR LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perbedaan <i>Project Financing</i> dan <i>Corporate Financing</i> .....	26
Tabel 3.1	Rencana Pengembangan Pelabuhan Multi Purpose .....	26
Tabel 4.1	Pelabuhan Umum di Sekitar Pelabuhan Muaro Jambi.....	42
Tabel 4.2	Rencana Kapasitas Pelabuhan Muaro Jambi .....	46
Tabel 4.3	Rincian Biaya Pembangunan Pelabuhan Muaro Jambi .....	47
Tabel 4.4	Rincian Struktur Pembiayaan BNI.....	48
Tabel 4.5	Rencana Tarif Jasa Pelabuhan Muaro Jambi .....	49
Tabel 4.6	Asumsi Tarif Jasa Pelabuhan Muaro Jambi.....	50
Tabel 4.7	Asumsi Arus Pelabuhan Muaro Jambi.....	51
Tabel 4.8	Skedul Pembangunan Pelabuhan Muaro Jambi .....	52
Tabel 4.9	Asumsi Penyusutan Aset Tetap Pelabuhan Muaro Jambi.....	53
Tabel 4.10	Ringkasan NPV, IRR, PP dan PI .....	59
Tabel 4.11	Hasil Studi Kelayakan Konsultan Pihak Ketiga.....	60
Tabel 4.12	Hasil Analisa Sensitivitas.....	63
Tabel 4.13	Ringkasan Risiko dan Mitigasi .....	68

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Peta Lokasi Pelabuhan .....	25
Gambar 3.2	Peta Situasi Pelabuhan Muaro Jambi dan Pelabuhan Talang Duku.....	27
Gambar 3.3	Kerangka Pemikiran Penelitian.....	31
Gambar 4.1	Struktur Organisasi PT SAMUDRA .....	34
Gambar 4.2	Grafik Variabel Pendapatan .....	64
Gambar 4.3	Grafik Variabel Biaya Pokok & Operasional.....	64
Gambar 4.4	Grafik Variabel Suku Bunga.....	64

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Market Risk
- Lampiran 2 Neraca Historis
- Lampiran 3 Laba Rugi Historis
- Lampiran 4 Rekonsiliasi Modal dan Harta Tetap
- Lampiran 5 Pernyataan Pengadaan Kas
- Lampiran 6 Asumsi Proyeksi
- Lampiran 7 Kurva S Rencana Investasi Aktiva Tetap
- Lampiran 8 Proyeksi Cashflow
- Lampiran 9 Angsuran Fasilitas kredit BNI
- Lampiran 10 Neraca Proyeksi
- Lampiran 11 Laba Rugi Proyeksi
- Lampiran 12 Kelayakan Investasi
- Lampiran 13 *Cost Of Debt*
- Lampiran 14 Rincian Pekerjaan Pembangunan Pelabuhan Muaro Jambi
- Lampiran 15 Proyeksi Arus Peti Kemas dalam Rencana Induk Pelabuhan (RIP)  
Muaro Jambi
- Lampiran 16 Proyeksi Arus Kapal dalam Rencana Induk Pelabuhan (RIP) Muaro  
Jambi
- Lampiran 17 Proyeksi Tarif dalam Rencana Induk Pelabuhan (RIP) Muaro Jambi