

# Capital budgeting on large project proyek pembangunan Terminal Kalibaru tahap 1 Pelabuhan Tanjung Priok = Capital budgeting on large project project of Building Terminal Kalibaru phase 1 port of Tanjung Priok

Prayitno, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20402850&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Skripsi ini bertujuan untuk menilai kelayakan, sensitifitas, dan fleksibilitas investasi proyek pembangunan terminal pelabuhan internasional dari sisi komersial. Penulis menganalisis dengan menggunakan teori capital budgeting dengan cara menggabungkan tools seperti critical path method, business simulation, sensitivity analysis, scenario analysis, Monte Carlo simulation, decision tree, dan real option analysis. Dengan demikian faktor internal dan eksternal serta berbagai kemungkinan perubahan faktor-faktor tersebut dapat dikombinasikan untuk menghasilkan penilaian proyek, perencanaan keputusan proyek, serta pengelolaan risiko proyek saat ini dan di masa yang akan datang.

Penulis menilai proyek pembangunan Terminal Kalibaru tahap satu layak untuk dilakukan karena memenuhi kriteria pengambilan keputusan investasi. Dari hasil perhitungan diperoleh variabel yang paling sensitif mempengaruhi kelayakan proyek, yaitu peningkatan pada bunga kredit investasi untuk bank pertama, mark-up pengadaan fixed assets, kurs, Penurunan kenaikan tarif sewa dermaga, kenaikan spread yang diminta oleh investor, dan kenaikan komposisi modal. Penggunaan real option analysis dalam menilai fleksibilitas proyek juga akan berpengaruh terhadap present value, yaitu menambah net present value dari proyek tersebut.

*The goals of this thesis are valuing feasibility, sensitivity, and flexibility of investment project on developing international port terminal from commercial aspect. The writer combines critical path method, business simulation, sensitivity analysis, scenario analysis, Monte Carlo simulation, and real option analysis. So, variability in probability of internal and external factors can be combined for valuing project, project planning decisions, include risk corporate management now and the future.*

Findings from this study indicate that the development of the international port terminal is feasible to do, because the project meets the investment decisions requirement. Beside that, the author also finds the variables that have very significant influence are the project feasibility, like increasing in first investment loan interest rate, decrease in increasing terminal rent tariff, the mark-up of fixed assets, currency, increasing spread that is requested by the investors, and increasing in investment equity. The using of real option analysis in valuing the flexibility of the project will affect the net present value of the project.