

## **Aplikasi capital budgeting dan simulasi monte carlo pada investasi gedung perkantoran XYZ di Jakarta Pusat = Application of capital budgeting and monte carlo simulation on XYZ office building investment in Central Jakarta**

Tania Permata Sari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20434019&lokasi=lokal>

---

### **Abstrak**

Maraknya investasi property di Indonesia menyebabkan efek yang serius terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Banyak investor baru yang tidak memiliki pengetahuan mengenai dasar dari investasi property berakhir pada masalah yang serius atau hasil yang didapatkan tidak sesuai dengan ekspektasi.

Tujuan dari karya akhir ini adalah untuk menganalisa investasi gedung kantor dari segi analisa finansial dengan menggunakan data teknis dari perusahaan yang bergerak di bidang property yang sama agar dapat memberikan analisa yang lebih akurat. Dengan menggunakan alat finansial konvensional yaitu Discounted Cash Flow (DCF).

Namun untuk analisa lebih mendalam, karya akhir ini juga menganalisa menggunakan uji sensitifitas dan simulasi Monte Carlo untuk menemukan factor yang kritikan didalam investasi property dan mengukur tingkat probabilitas dari NPV yang di dapat dari perhitungan DCF. Sehingga management dapat menggunakan informasi ini dalam mengambil keputusan investasi.

.....The boom of property investment in Indonesia took a serious impact in economic growth in Indonesia. Many new investors who doesn't know the root of property investment end up with some serious problem or the results are not as their expectation.

The purpose of this thesis is to analyze an Office Building Property investment from the financial analysis using the technical data from properties company expected to give more accurate analysis. Using the conventional financial tools namely discounted cash flow (DCF).

However, to give more depth analysis, Sensitivity Analysis and Monte Carlo simulation are conducted in order to find the critical factors that influencing the investment and the probability of NPV from DCF calculation. Therefore management use this information to make decision about the investment.