

Evaluasi kelayakan investasi rusunami sentra timur residence menggunakan metode real option

Susiyanti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=132895&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam penilaian proyek yang memiliki tingkat ketidakpastian yang tinggi dan memiliki jangka waktu proyek yang relative panjang, penerapan real options akan sangat membantu untuk memberikan penilaian yang lebih baik untuk melakukan pengambilan keputusan strategis, dengan memberikan opsi-opsi yang dapat dijalankan di masa yang akan datang dengan bertambahnya informasi seiring berjalannya waktu.

Tujuan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah membandingkan metode analisis kelayakan investasi proyek dengan metode tradisonal Discounted Cash Flow (DCF) dan metode real options dengan mempertimbangkan fleksibilitas pengambilan keputusan oleh manajemen perusahaan, menentukan peningkatan nilai proyek dengan menjalankan alternatif menggunakan metode evaluasi tradisional yang dikombinasikan dengan real options analysis menentukan waktu yang tepat untuk melaksanakan exercise dari alternatif tersebut menggunakan metode binomial lattice.

Penelitian dilakukan untuk mengevaluasi kelayakan investasi Rusunami Sentra Timur Residence dengan menggunakan metode real options . Dari penelitian dihasilkan nilai volatilitasnya (ketidakpastian) 5%, nilai ini relatif kecil sehingga dapat disimpulkan besarnya NPV yang didapatkan dengan metode real options sama dengan besarnya NPV dengan menggunakan Discounted Cash Flow (DCF). Hal ini menunjukkan bahwa proyek tersebut tidak terpengaruh oleh kondisi makro ekonomi di Indonesia karena proyek tersebut bersubsidi pemerintah.

<hr>In assessing projects that have a high degree of uncertainty and have a project period of relative length, the application of real options would be helpful to provide a better assessment to make strategic decisions, by providing options that can be run in future by information increases as time passes.

Objectives in this study was to compare methods of project investment feasibility analysis with traditional methods of Discounted Cash Flow (DCF) and real options method by considering the flexibility of decision making by the management company, determine the increased value of the project by running an alternative use of traditional evaluation methods are combined with real options analysis to determine the appropriate time to carry out the exercise of such alternatives using a binomial lattice method.

The study was conducted to evaluate the feasibility of investing Rusunami Sentra Timur Residence by using real options. From the research generated volatility value (uncertainty) 5%, this value is relatively small so it can be concluded that the NPV obtained by methods similar to the magnitude of real options using the NPV of Discounted Cash Flow (DCF). This indicates that the project would not be affected by macroeconomic conditions in Indonesia because the government subsidized project.