

## ABSTRAK

Nama : Pri Hartanto  
Program Studi : Magister Manajemen  
Judul Tugas Akhir : Analisa Capital Budgeting Investasi Pembangunan  
Pelabuhan Khusus CPO PT.X Di Daerah Dumai

Karya akhir ini, merupakan pembahasan yang dilandasi upaya untuk mengambil peluang usaha yang terbuka oleh diterbitkannya Undang-Undang Pelayaran Nasional tahun 2008, yang memungkinkan sebuah perusahaan swasta nasional untuk mengusahakan kegiatan di bidang pengelolaan pelabuhan umum di Indonesia. Adanya kepadatan yang terjadi pada aktivitas bongkar muat kargo barang pada pelabuhan umum di Dumai, memberikan ide untuk melakukan investasi pengelolaan pelabuhan umum di Dumai, dengan harapan bahwa konsumen yang selama ini bersusah payah mengantri pada pelabuhan laut umum di Dumai, tertarik untuk memanfaatkan jasa pelabuhan dari PT.X sehingga kegiatan operasional para pengguna jasa pelabuhan di kota Dumai, tidak lagi akan terhambat.

Penilaian layak tidaknya proyek investasi ini, akan dipertimbangkan dengan menggunakan metode analisa *capital budgeting*, di dalamnya termasuk metode perhitungan *net present value*, *internal rate of return*, dan *payback period*. Dengan kriteria mendasar yaitu *net present value* harus lebih dari nol, *internal rate of return* harus melebihi besaran dari biaya modal, dan *payback period* tidak melebihi dari setengah umur ekonomis proyek.

Untuk lebih meningkatkan tingkat kehandalan informasi, maka digunakan pula analisa simulasi Crystal Ball yang dilakukan terhadap besaran *net present value*, *internal rate of return*, dan *payback period*.

Berdasarkan hasil yang diperoleh, disimpulkan bahwa proyek ini, layak untuk dijalankan. Dimana melalui hasil perhitungan dan simulasi diperoleh *net present value* yang besarnya lebih dari nol, *internal rate of return* yang besarnya lebih dari biaya modal, dan *payback period* yang periode waktunya tidak mencapai setengah umur proyek. Saran yang diberikan ialah, sebaiknya pihak manajemen dari perusahaan dapat melakukan renegotiasi ulang dan pencarian ulang kontraktor, untuk memperoleh biaya pembangunan yang lebih baik, dan perusahaan dapat mulai melakukan pemasaran terhadap pihak yang dapat menjadi pelanggan untuk proyek ini.

Kata kunci:

*Capital budgeting, net present value, internal rate of return, dan payback period*

## ABSTRACT

Name : Pri Hartanto  
Study Program : Magister Manajemen  
Title : Capital Budgeting Analysis for Investment at CPO  
Specialty Port Construction in Dumai

This study is a research, which based on a opportunity that occur in the wake of 2008 National Maritime Regulation, that enable a private owned company to own and operate its own public port in Indonesia. In conjunction with the increase of activity that result to a congestion in Dumai public port, give an idea for the company to do an investment at port business in Dumai, with hope that the regular customer of Dumai public port, will be interested to use PT. X port, so that their operation activity in Dumai, will not be hindered again.

To capital budgeting method will be used to asses the feasibility of this investment project. Which include net present value, internal rate of return, and payback period. With basic criteria such as : net present value should be more than zero, internal rate of return must be greater than the cost of capital, and payback period should be no more half of the project economical life. To enhanced the reliability of the information provided in the research, Crystal Ball simulation will be performed for net present value, internal rate of return and payback period.

From the result obtained a conclusions can be drawn, that this project is feasible to be executed. Reasoning that from calculation and simulation, obtained result such as : net present value is above zero, internal rate of return is greater than cost of capital, and payback period is not more than half of project economical life. Suggestion given to this project are : management of the company should renegotiate and reevaluate the contractor for this project, so that the company can obtained a better price for construction, and the company can start to do a marketing campaign to every potential customer for this project.

### Key Words:

Capital budgeting, net present value, internal rate of return, and payback period