



UNIVERSITAS INDONESIA

**STUDI KELAYAKAN INVESTASI PT. MTI
PADA DERMAGA INGGOM**

TESIS

**LAUW MINCE
0806434706**

**FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI
JAKARTA
JULI 2010**



UNIVERSITAS INDONESIA

**STUDI KELAYAKAN INVESTASI PT. MTI
PADA DERMAGA INGGOM**

TESIS


**Diajukan sebagai salah syarat
untuk memperoleh gelar Magister Akuntansi**

**LAUW MINCE
0806434706**

**FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI
JAKARTA
JULI 2010**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi/Tesis/Disertasi ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.



Nama : Lauw Mince
NPM : 0806434706
Tanda Tangan :
Tanggal : Juli 2010

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh

Nama : Lauw Mince
NPM : 0806434706
Program Studi : Magister Akuntansi
Judul Skripsi : Studi Kelayakan Investasi PT. MTI
pada Dermaga INGGOM

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Akuntansi pada Program Studi Magister Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Gede Harja Wasistha ()
Penguji : Dr. Lindawati Gani ()
Penguji : Thomas H. Secokusuma, MBA ()

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 17 Juli 2010

Mengetahui,
Ketua Program

Dr. Lindawati Gani
NIP.196205041987012001

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala berkat, rahmat dan anugrah yang telah dilimpahkan-Nya sehingga tesis ini dapat saya diselesaikan diantara kesibukan kerja dan perkuliahan pada Program Magister Akuntansi Universitas Indonesia. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Akuntansi Universitas Indonesia.

Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tugas ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Gede Harja Wasistha selaku pembimbing tesis ini yang selalu memberikan bimbingan, arahan dan masukan selama penulisan tesis ini.
2. Ibu Dr. Lindawati Gani, SE, Ak., MM, MBA selaku Ketua Program Magister Akuntansi Universitas Indonesia dan dosen penguji.
3. Bapak Thomas H. Secokusuma, MBA, M.Sc selaku dosen penguji, seluruh dosen, staf akedemik dan administrasi atas segala bantuan dan dukungannya selama masa perkuliahan dan masa penulisan karya akhir ini sampai pada saat presentasi.
4. Bapak Dede R Martin dan Ir. Arif Suhartono, M.Inf dari PT. Multi Terminal Indonesia yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan.
5. Papa (Alm), Mama, dan adik-adik saya Likke, Ciska, Felix dan Romi atas cinta, pengorbanan dan dorongan semangat untuk menyelesaikan studi ini.
6. Teman-teman kelas F/2008-1 dan SK/2008-1 Kharis, Arif, Deasy, Dinda, William yang selalu memberi semangat, dorongan dan bantuan selama masa studi.
7. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, semoga Tuhan Yang Maha Kuasa memberikan berkat dan anugrah yang berlimpah-limpah.

Akhir kata saya menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna dan banyak kekurangannya karena keterbatasan data, pengetahuan dan waktu yang tersedia. Untuk itu saran, kritik dan masukan yang sifatnya membangun sangat saya harapkan agar tesis ini menjadi lebih baik dan bermanfaat bagi yang berkepentingan.

Jakarta, Juli 2010

Lauw Mince



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lauw Mince

NPM : 0806434706

Program Studi : Magister Akuntansi

Fakultas : Ekonomi

Jenis karya : Tesis

demikian demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Studi Kelayakan Investasi PT. MTI Pada Dermaga Inggom (*Feasibility Study of Long Term Investment PT. MTI in Dermaga Inggom*)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Jakarta

Pada tanggal: 23 Juli 2010

Yang Menyatakan

(Lauw Mince)

ABSTRAK

Nama : Lauw Mince
Program Studi : Magister Akuntansi
Judul : Studi Kelayakan Investasi PT. MTI pada Dermaga Inggom

Penelitian ini bertujuan untuk menilai kelayakan investasi dengan metode APV dan IRR, menghitung titik impas dan menganalisa sensitivitas variabel. Investasi ini merupakan bagian dari program perbaikan infrastruktur pelabuhan Tanjung Priok. Penelitian ini dilakukan dengan pengumpulan data melalui wawancara, *website* dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menyarankan investasi layak dilakukan dengan asumsi tingkat diskonto yang sama setiap tahun. APV lebih besar dari nol dan IRR lebih besar dari tingkat pengembalian yang diharapkan oleh investor. Dengan menggunakan analisa sensitivitas didapatkan hasil bahwa pertumbuhan bongkar muat sangat mempengaruhi APV dan IRR.

Kata kunci:

Nilai sekarang, analisa sensitivitas, APV, IRR, tingkat pengembalian yang diharapkan, WACC.

ABSTRACT

Name : Lauw Mince
Study Program : Magister of Accounting
Title : Feasibility Study of Long Term Investment PT. MTI in Dermaga Inggom

This study aims to assess the feasibility of investment using APV and IRR, the break-even point and sensitivity analysis. This investment is a part of the infrastructure improvement program of Tanjung Priok port. This research was conducted by collecting data through interviews, website and literature study. The investment is feasible with assumption that the discount rate is the same every year. APV is greater than zero and IRR is greater than the rate of expected return by investors. By using sensitivity analysis showed that the growth of throughput greatly affect the APV and IRR.

Keywords:

Present value, sensitivity analysis, APV, IRR, expected return, WACC.