

ABSTRAK

Name : Pribadi Arijanto
Program Studi : Ilmu Administrasi
Judul : Analisa Investasi Pengadaan Kapal Dengan Pendekatan Real Option (Studi Kasus PT. X)

Keputusan untuk membeli atau menjual kapal merupakan hal yang penting dalam investasi di bidang pelayaran dikarenakan melibatkan pendanaan yang cukup besar, periode proyek yang lama, dan adanya ketidakpastian masa depan. Tujuan penelitian dalam tesis ini adalah untuk menganalisis kelayakan investasi pengadaan kapal jenis *dry-bulk panamax* seharga USD 12.000.000 oleh PT. X. Analisis investasi merupakan hal yang penting dan metode yang digunakan untuk menilai kelayakan suatu investasi dalam tesis ini adalah *discounted cash flow*, ditambah pendekatan *real option* yang diintegrasikan dengan *decision tree* untuk menganalisis keputusan investasi.

Pendekatan *real option* dibangun dari fondasi metode *discounted cash flow* dimana metode ini mengakomodasi strategi fleksibilitas atas ketidakpastian yang mungkin terjadi. Adanya fleksibilitas membuat investor mempunyai peluang untuk meningkatkan keuntungan apabila terjadi kondisi baik dan meminimalkan kerugian apabila kondisi usaha sedang tidak menguntungkan dimana hal ini tidak diakomodasi dalam analisis investasi metode *discounted cash flow*.

Dari sisi waktu pada saat analisis dibuat pelaksanaan investasi pengadaan kapal senilai USD 12.000.000,- oleh PT.X dapat dijustifikasikan tidak layak dilaksanakan. Namun demikian proyek investasi ini tetap dapat diteruskan (tidak dilikuidasi) apabila pengambil keputusan melihat adanya peluang harga sewa kapal dapat ditingkatkan di atas harga pokok USD 10.625,- per hari. Adanya pendekatan *real option* mendorong investor untuk mempelajari setiap kejadian kemudian menganalisa dan memodifikasi keputusan investasi yang dibuat selama proyek berjalan.

Kata Kunci : Investasi Pelayaran, Pendanaan Kapal, *Real options*, *Discounted Cash Flow*, *Expanded NPV*.

ABSTRACT

Name : Pribadi Arijanto
Study Program : Administrative Science Programme
Title : Analysis of Shipping Investment through Real Option Approach (Case Study in PT. X)

In the shipping industry, decision to invest in a new or used ships are the most importance decision to make. The reason are: involved a large amount of money, long investment period, a lot of uncertainty about the future is included in the investment analysis. Therefore, the aim of this research is to find whether PT. X's investment plan to buy USD 12.000.000 of dry bulk panamax ship are appropriate?. The quality of the investment analysis related to the decision of buying or selling ship is the greatest importance to shipping company. Therefore shipping investors or ship-owners inquired tools or methods which capture any possibility may occurred during investment period.

Real option analysis builds on the traditional Discounted Cash Flow technique. Real option analysis is a methodology for valuing flexible strategies in uncertain world. In order to maximize company's wealth the ship investor must revise investment and operating decision in response to market condition. The ship investor should have flexibility to take advantage of good time and mitigate losses in bad time. Therefore, active management adds value to investment opportunity, which it is not capture by discounted cash flow.

At the time when research was done, the NPV of the PT. X's investment of USD 12,000,000 in shipping was negative therefore the investment can be justified as inappropriate investment. However, the investment may be considered to continue if the active manager seeing any opportunity to increase the charter freight above of USD 10,625 per day. Implementation of real option approach in the investment analysis may encourage investor to observe, adjust and modify their investment decision during project period.

Keyword : Shipping Investment, Ship Financing, Real options, Discounted Cash Flow, Expanded NPV.