

Sindoro Salim Jibril
NPM 0405210441
Departemen Teknik Sipil

Dosen Pembimbing
Dr. Ir Yusuf Latief, MT

**SIMULASI KELAYAKAN INVESTASI DAN PENDANAAN TERHADAP
PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, DAN PERTUMBUHAN
EKONOMI NASIONAL
(STUDI KASUS : GEDUNG PERKANTORAN MTH TOWER)**

ABSTRAK

Mengambil keputusan investasi proyek yang keliru maka tidak dapat direvisi begitu saja, tanpa harus menderita suatu kerugian. Keputusan investasi bagi seorang investor menyangkut masa yang akan datang mengandung ketidakpastian, yang berarti mengandung unsur risiko bagi investor. Umumnya risiko selalu terdapat pada setiap alternatif investasi, tetapi besar kecilnya risiko tersebut tergantung pada jenis investasinya.

Sebelum mengambil keputusan jadi tidaknya suatu investasi, salah satu syarat yang terpenting adalah mengkaji aspek finansial dan ekonomi. Dari segi finansial mutu rencana pembangunan proyek di ukur dari kemampuan proyek itu memenuhi kewajiban finansialnya (biaya modal) dan menghasilkan keuntungan yang memadai. Disinilah letaknya keterkaitan antara keputusan investasi dan pendanaan. Karena dilihat dari segi dunia usaha, proyek hanya akan dilakukan apabila memenuhi salah satu syarat penting, yaitu tingkat keuntungan melebihi biaya modal (*cost of capital-COC*).

Penelitian ini bertujuan mengetahui kelayakan pembangunan proyek MTH tower dari aspek finansial dan pendanaan, terhadap risiko perubahan inflasi, tingkat suku bunga, dan pertumbuhan ekonomi dengan simulasi monte carlo. Dari proses analisa dihasilkan nilai NPV yang bisa dikatakan layak, apabila menggunakan harga jual sebesar Rp9,960,000/m² dan nilai *yield* sebesar 13.2%, serta memberikan tingkat keyakinan yang paling besar untuk proyek MTH Tower mendapatkan proyek yang bersifat layak adalah pada alternatif pertama dengan jumlah sebesar 42.94%

Kata kunci : Risiko, investasi dan pendanaan, simulasi monte carlo

Sindoro Salim Jibril
NPM 0405210441
Civil engineering departement

Counselor lecture
Dr. Ir Yusuf Latief, MT

**SIMULATION OF INVESTMENT AND FINANCING FEASIBILITY
TOWARDS INFLATION INFLUENCE, RATE OF INTEREST, AND
NATIONAL ECONOMIC GROWTH.
(CASE STUDY: MTH TOWER OFFICE BUILDING)**

ABSTRACK

Taking a mistaken project investment cannot be revised without suffering unprofitable/loss. The investor's decision of investment that considers to uncertainty of upcoming future means the risks for the investors

Generally, risk is always found in every alternative investment, but big or small the risks is depend on the investment kind.

One of the primal conditions before taking decision of investment is by studying financial aspect and economy. From financial aspect, development plan quality is measures from project ability to fulfils the financial duty (capital cost) and produce profit that suffice. Here are the related/relevant situation between decision of investment and financing, because seen from effort aspect, a project will be executed when fulfill one of the important condition, that is if profit level exceeds cost of capital-COC.

The aims of this examination is to detect project development feasibility MTH Tower from financial aspect and financing towards inflation change risk, rate of interest level, and economic growth using Monte Carlo simulation.

From the analysis process are produced NPV who give project with a proper characteristic if saling price of the project is Rp9,960,000/m² and *yield* rate is 13.2%, and it will give the highest cumulative opportunity amount for project investment MTH Tower gets project with a proper characteristic in first alternative with total as big as 42.94%

Key Word : Risk, financial and investment, simulation, Monte Carlo