

Penerapan Metoda Real Options pada Properti

Rosa Kamil, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920550976&lokasi=lokal>

Abstrak

Karya akhir ini mengutamakan pembahasan tentang pengenalan metoda real option. Dengan mengaplikasikannya terhadap strategi bisnis properti untuk Gedung perkantoran di Jakarta. Real Option adalah strategi untuk menghadapi keadaan bisnis yang tidak menentu dalam menghadapi beberapa keadaan yang tidak dapat diperkirakan secara cennat seperti keadaan ekonomi makro dan mikro, teknologi, perubahan permintaan dan persediaan, kenaikan harga, kegagalan suatu proyek dan lain sebagainya. Para pengusaha dapat menggunakan ketidakpastian dan kesempatan dengan memperhitungkan fleksibilitas dalam pengambilan keputusan pada masa sekarang dan masa yang akan datang. Pada dasarnya metoda ini mengikuti jalan pemikiran dari financial option yang memberikan hak bukan suatu kewajiban terhadap option yang telah dibeli. Real options dapat menjadi strategi dalam setiap bisnis. Ada bermacam-macam jenis real options yaitu timing option, growth option, staging option, exit option, flexibility options, dan lain sebagainya. Penerapan real options ini memerlukan skenario dalam merencanakan suatu strategi dengan mempelajari beberapa kondisi yang mungkin akan terjadi. Beberapa perhitungan nilai option mengikuti perhitungan financial option seperti Black-Sholes, Binomial dan Monte Carlo. Pada tugas akhir ini saya menerapkan real options ini sebagai strategi dalam bisnis properti yang mengalami keterpurukan yang amat besar dikarenakan krisis yang melanda Indonesia. Properti sendiri merupakan bisnis yang amat peka terhadap beberapa faktor, misalnya keadaan ekonomi suatu negara. Penerapan metoda real options pada properti ini ditekankan pada beberapa proyek gedung yang terhenti pembangunannya dan juga adanya kelebihan persediaan area perkantoran di daerah segitiga emas Jakarta. Dengan menggunakan metode real options para pengusaha dapat memaksimalkan kesempatan terhadap kesempatan yang akan datang dalam situasi yang tidak menentu. Real options kelak akan membantu para pengusaha khususnya di Indonesia agar dapat mempelajari lebih cennat tentang usaha yang akan dijalani dengan belajar dari pengalaman sebelumnya.