

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan penilaian Build Operate Transfer (BOT) pada kerjasama pengelolaan parkir meter *on street* kota Semarang. Metode yang digunakan adalah Metoda *Discounted Cash Flow* (DCF) yaitu salah satu metoda dalam pendekatan pendapatan dimana nilai pasar di refleksikan dari nilai kini yang berasal dari arus kas bersih yang di peroleh dimasa depan dengan tingkat diskonto yang merefleksikan tingkat risiko dari properti tersebut.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jumlah satuan ruang parkir yang dikerjasamakan, jumlah alat yang dibutuhkan, capital expenditure, operasional expenditure. *Free cash flow* yang digunakan adalah EAT, sedangkan untuk mengkonversi *free cash flow* menjadi nilai digunakan tingkat diskonto (*discount rate*) yang dihitung menggunakan WACC dalam hal ini diperhitungkan sebesar 11,58 persen.

Proyeksi dilakukan selama lima belas tahun, didapat *Net Present Value* (NPV) sebesar 21.883.000.000 rupiah; *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 18,80 persen; *Payback Periode* (PP) 6 tahun 11bulan

Kata Kunci: Parkir Meter on Street, BOT, DCF, NPV, IRR, PP

Abstract

This study aims to conduct an valuation of Build Operate Transfer (BOT) in the management of parking meters on the streets of Semarang. The method used is the Discounted Cash Flow (DCF) method, which is one of the methods in the income approach where the market value is reflected from the present value derived from the net cash flow obtained in the future with a discount rate that reflects the high level of risk of the property.

The data used in this study are the number of parking spaces cooperated, the number of tools needed, capital expenditure, operational expenditure. The free cash flow used is EAT, whereas to convert the free cash flow into value the discount rate is calculated using the WACC in this case calculated at 11.58 percent.

The projection is carried out for fifteen years, obtained Net Present Value (NPV) of 21,883,000,000.00; Internal Rate of Return (IRR) of 18.80 percent; Payback Period (PP) 6 years 11 months

Keywords: Parking Meter on Street, BOT, DCF, NPV, IRR, PP