

Daftar Isi

	Halaman
Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis	iii
Halaman Persembahan	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar	x
Daftar Lampiran	xi
Intisari.....	xii
<i>Abstract</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Pertanyaan Penelitian	4
1.4 Tujuan Penelitian	4
1.5 Motivasi Penelitian.....	5
1.6 Manfaat Penelitian.....	5
1.7 Kontribusi Penelitian	5
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian.....	6
1.9 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Teori Bangun Guna Serah atau <i>Build Operate and Transfer</i> (BOT)	8
2.1.1 Keuntungan dan kelemahan BOT	9
2.1.1.1 Keuntungan	9
2.1.1.2 Kelemahan.....	9
2.2 Pengertian Parkir	10
2.2.1 Jenis jenis parkir	10
2.2.2 Manajemen parkir	11
2.3 Teori Penilaian.....	14
2.3.1 Nilai, biaya dan nilai pasar	14
2.3.1.1 Nilai.....	14
2.3.1.2 Biaya dan harga	15
2.3.1.3 Nilai Pasar	15

2.3.2 Metode penilaian Properti	15
2.3.3 <i>Discount factor</i> dan <i>discount rate</i>	21
2.3.4 Metode penilaian investasi	22
2.4 Tinjauan Pustaka	24
2.5 Kerangka Pemikiran	25
BAB III METODE PENELITIAN	28
3.1 Desain Penelitian	28
3.2 Definisi Operasional	28
3.3 Metode Pengumpulan Data	30
3.4 Alat Analisis	32
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	33
4.1 Pengelolaan Parkir Badan Jalan	33
4.2 Gambaran Kondisi Transportasi di Kota Semarang	34
4.3 Gambaran Inflasi	35
4.4 Analisis Aspek Teknis	35
4.4.1 Diskripsi dan lokasi penelitian	35
4.4.2 Kebutuhan peralatan dan personal	37
4.4.3 Peralatan yang digunakan	39
4.4.4 Perancangan teknologi dan sistem informasi	40
4.5 Analisis SWOT dan Resiko	40
4.5.1 Analisis SWOT	40
4.5.2 Analisis Risiko	42
4.6 Analisis Aspek Keuangan	43
4.6.1 Rencana kerjasama parkir meter <i>on street</i>	43
4.6.2 Kebutuhan investasi awal	44
4.6.3 Sumber pembiayaan investasi	44
4.6.4 Jadwal pembangunan proyek	45
4.6.5 Penetapan tingkat diskonto	45
4.6.5.1 Penentuan biaya modal untuk ekuitas	45
4.6.5.2 Penentuan biaya utang	47
4.6.6 Asumsi-asumsi proyeksi keuangan	48
4.6.7 Perhitungan parkir meter	50
4.6.8 Pendapatan parkir meter	50
4.6.9 Biaya dan pengeluaran operasional	51
4.6.10 Analisis kelayakan investasi	55
4.6.11 Kelayakan investasi dengan NPV, IRR, PP (<i>Payback Period</i>)	57
BAB V SIMPULAN	58
5.1 Simpulan	58
5.2 Keterbatasan	58
5.3 Saran	59
Daftar Pustaka	60
Lampiran	63