

# Pemetaan wilayah dan pengaruh risiko pada rencana biaya investasi pengembangan Kota Baru Walini sebagai technology park berbasis silicon valley = Mapping area and risk effect on investment funds plan of the new city walini development as a technology park based on silicon valley / Wahyu Indra Budi

Wahyu Indra Budi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476112&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### <b>ABSTRAK</b><br>

Walini merupakan wilayah yang akan mendapatkan manfaat langsung dari Proyek KeretaCepat Jakarta-Bandung. Pengembangan Walini dapat mengacu Silicon Valley, dimanatingkat pertumbuhan lapangan kerja naik 11,5 dan tingkat pengangguran turun menjadi3.6 sejak 2007-2015.Penelitian ini bertujuan untuk merencanakan pemetaan kawasan dan menganalisa rencanabiaya investasi berbasis risiko di Walini sebagai technopark berbasis silicon valleydengan menggunakan metode deskriptif.Hasilnya, Walini mempunyai kesesuaian terhadap karakteristik technopark mengacuVisi, Peraturan dan Pemerintahan, Infrastruktur, Stakeholder dan Target Pasar. Selain itu,hasil dari analisa finansial berbasis risiko, nilai NPV Total turun Rp.32.162.318.205,13 dalam 1000 atau sebesar 35,21 dari NPV Total before risk Rp.123.501.671.470,13 dalam 1000 . Lalu, masing-masing IRR per kawasan juga turun dengan nilai yang bervariasi, walaupun begitu, nilainya masih diatas suku bunga BI Rate 4,25 . Investasimasih dinilai layak karena  $PI > 1$ , walaupun revenue-nya menurun dan jangka waktupengembalian modal menjadi lebih lama.Walini Technopark yang diintegrasikan sebagai nilai tambah Proyek Kereta CepatJakarta-Bandung, menghasilkan  $PI > 1$ , terjadi di tahun ke-33 dengan NPV TotalRp.135,498,626,555,68 dalam 1000 dan IRR sebesar 8,48 . Sehingga, WaliniTechnopark dapat memberikan manfaat berupa revenue yang lebih cepat 9 tahun terhadapproyeksi yang semula 42 tahun.

<hr />

### <b>ABSTRACT</b><br>

Walini is an area that will get benefit from the Jakarta Bandung High Speed Railwayproject. Its development could comply of Silicon Valley, where the employment growthrate rose 11.5 and unemployment rate down to 3.6 from 2007 2015.The aim of this study are to plan mapping area and analyze investment funds plan nasedon risk of Walini as a technopark based on Silicon Valley using descriptive methods.The results, Walini has a compatibility from general technopark characteristic Vision,Regulation and Government, Infrastructure, Stakeholder and Market Target.Furthermore, investment based on risk made the Total NPV value decreased byRp.32.162.318.205,13 in 1000 or by 35.21 before risk, which isRp.123.501.671.470,13 in 1000 . Then, the value of IRR from each area had variativeresult despite of still greater than BI Rate 4.25 . The investment remains acceptablecaused of the  $PI > 1$ , even the revenue had a decrease with a long term of paybackperiod.In case Walini Technopark as a value added to Jakarta Bandung High Speed Railway, itshas produced  $PI > 1$ , happened in years 33 with Total NPV Rp.135,498,626,555,68 in1000 and IRR 8,48 . So that, Walini Technopark could give a benefit 9 years earlierthan a formerly projection, which was a 42 years.