

## **INTISARI**

Penilaian merupakan gabungan antara ilmu pengetahuan dan seni dalam mengestimasi nilai dari sebuah kepentingan yang terdapat dalam suatu properti. Ada tiga pendekatan utama yang dipakai di dalam proses penilaian properti yaitu Pendekatan Pasar, Biaya dan Pendapatan. Satu atau lebih dari pendekatan penilaian dapat digunakan untuk proses penilaian yang ditetapkan oleh dasar nilai yang sesuai.

Penilaian ini bermaksud untuk menilai berapakah Nilai Pasar dari Bali Garden Beach Resort Hotel yang berlokasi di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali untuk keperluan penjaminan utang. Metode pendekatan yang digunakan yaitu metode Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya, kemudian dari hasil Indikasi Nilai kedua metode tersebut dilakukan proses rekonsiliasi nilai.

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa adanya perbedaan Nilai pasar dari masing-masing metode pendekatan yang digunakan. Penilaian dengan Pendekatan Biaya menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp812,119,000,000 (delapan ratus dua belas miliar seratus sembilan belas juta rupiah). Penilaian dengan Pendekatan Pendapatan menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp886,015,000,000 (delapan ratus delapan puluh enam miliar lima belas juta rupiah).

Untuk menentukan kesimpulan Nilai Pasar dari kedua Pendekatan yang digunakan dilakukan proses rekonsiliasi nilai. Hasil rekonsiliasi Nilai Pasar properti adalah Rp856,457,000,000 (delapan ratus lima puluh enam miliar empat ratus lima puluh tujuh juta rupiah).

Kata kunci: Pendekatan Penilaian, Nilai Pasar, Rekonsiliasi Nilai, Resort Hotel

## **ABSTRACT**

Valuation is an association between science and art in estimating the value of an interest in a property. There are three main approaches used in the property valuation process: Market Approach, Cost and Income. One or more of the approaches method may be used for the appraisal process established by an appropriate Values Basis.

This Valuation aims to know what the Market Value of Bali Garden Beach Resort Hotel is located in Kuta Village, Kuta Sub-district, Badung Regency, Bali Province for the purpose of Debt Guarantee. The approach used is the method of Income Approach and Cost Approach, then from the results Indication Value of both methods is done Value Reconciliation process.

The result of the calculation shows that the difference of Market Value from each approach method used. Assessment by Cost Approach yields Market Value of Rp812,119,000,000 (Eight hundred and twelve billion one hundred nineteen million rupiah). Assessment with the Income Approach yields Market Value of Rp886,015,000,000 (Eight hundred eighty six billion fifteen million rupiah).

To determine the conclusion of Market Value of the two approaches used to be done Value Reconciliation process. Reconciliation result The market value of property is Rp856,457,000,000 (Eight hundred fifty six billion four hundred fifty seven million rupiah).

**Keywords:** Valuation Approach, Market Value, Value Reconciliation