

Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis	iii
Prakata.....	iv
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel.....	viii
Daftar Gambar.....	ix
Daftar Lampiran.....	x
Intisari.....	xi
<i>Abstract</i>	xii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	2
1.3 Rumusan Masalah.....	4
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	4
1.5 Tujuan Penelitian.....	4
1.6 Manfaat Penelitian.....	5
1.7 Ruang lingkup dan Batasan Penelitian.....	5
1.8 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II. LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA	7
2.1 Definisi Hotel.....	7
2.2 Biaya, Harga, dan Nilai	10
2.3 Pendekatan Utama dalam penilaian	11
2.3.1 Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>)	11
2.3.2 Pendekatan Pendapatan (<i>Income Approach</i>)	12
2.3.3 Pendekatan Biaya (<i>Cost Approach</i>)	12
2.4 Rekonsiliasi Nilai	14
BAB III. METODE PENELITIAN	16
3.1 Design penelitian.....	16
3.2 Metode Pengumpulan Data	18
3.3 Metode Analisis Data	18
3.4 Pendekatan yang Digunakan	19
3.4.1 Metode Pendekatan Perbandingan Data Pasar	19
3.4.2 Metode Pendekatan Biaya	20
3.4.3 Metode Pendekatan Pendapatan	20
3.5 Rekonsiliasi Nilai	20

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	22
4.1 Gambaran Umum Pariwisata Bali	22
4.2 Gambaran Umum Hotel yang Bersangkutan	24
4.3 HBU (<i>highest and best use</i>)	28
4.4 Analisis Penilaian Tanah	32
4.5 Analisis Penilaian Bangunan Dan Sarana Pelengkap	34
4.5.1 Penilaian Bangunan Hotel	34
4.5.2 Penilaian Sarana Pelengkap	39
4.5.3 Penyusutan Bangunan	40
4.6 Analisis Penilaian Pendekatan Pendapatan	41
4.6.1 Pendapatan Di Luar kamar	44
4.6.2 Biaya Operasional	45
4.7 Analisis <i>Terminal Value</i> dan <i>Discount Rate</i>	47
4.8 Indikasi Nilai Pendekatan Pendapatan	48
4.8 Rekonsiliasi Nilai	48
BAB V. SIMPULAN DAN SARAN	51
5.1 Simpulan	51
5.2 Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	53
LAMPIRAN	55

Daftar Tabel

4.1 Laba bersih Bali Garden Resort Hotel.....	31
4.2 Tingkat okupansi Bali Garden Resort Hotel terhadap Kompetitor	32
4.3 Nilai Indikasi tanah	34
4.4 Penyesuaian biaya bangunan	37
4.5 Jenis dan jumlah kamar Bali garden Beach Resort	43
4.6 Room Rate Bali Garden Resort Hotel dibanding dengan pesaing.....	43
4.7 Nilai Properti	50

Daftar Gambar

3.1 Bagan proses penilaian properti	17
4.1 Tingkat kunjungan wisatawan ke Bali dari tahun ke tahun.....	22
4.2 Kunjungan bulanan wisatawan manca negara	23
4.3 Tingkat penghunian kamar 2017 vs 2016	23
4.4 Bandara International I Gusti Ngurah Rai Denpasar Bali	24
4.5 Toll Bandara I Gusti Ngurah Rai	24
4.6 Foto-foto Aktiva	27
4.7 Peta Lokasi Bali Garden Resort Hotel	28

Daftar Lampiran

1 Perhitungan Nilai Pasar tanah.....	55
2 Analisis HBU.....	56
3 Resume F&F dan HOE.....	57
4 Perhitungan Biaya Bangunan utama	58
5 Perhitungan Biaya Bangunan Garden villa.....	59
6 <i>Summary Operating Statement</i>	60
7 Tingkat Inflasi, Obligasi Negara, Suku Bunga.....	61
8 Perhitungan Tingkat Diskonto (<i>Discount Rate</i>).....	62
9 Perhitungan DCF.....	63
10 Kesimpulan Nilai	64
11 Data Pembanding.....	65