



Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk mengoptimalkan aset hotel. Adapun tujuan dilakukannya optimalisasi adalah untuk mengetahui pengembangan teroptimal bangunan hotel. Optimalisasi aset ini akan dapat memberikan informasi tentang nilai pasar properti hotel yang dimilikinya, sehingga pemilik hotel akan dapat dengan mudah mengetahui potensi ekonomi salah satu aset yang dimilikinya. Hasil akhirnya kemudian dijadikan sebagai saran atau rekomendasi peneliti bagi hotel dalam menetapkan pengembangan properti yang paling optimal.

Hasil penilaian sebelum adanya pengembangan lahan kosong dengan menggunakan pendekatan biaya adalah sebesar Rp445.924.000.000, dengan menggunakan pendekatan pendapatan sebesar Rp119.856.837.000. Perolehan rekonsiliasi nilai sebelum dilakukan pengembangan lahan kosong adalah sebesar Rp250.283.702.200. Usulan investasi yang tepat untuk lahan kosong dengan menggunakan penggunaan tertinggi dan terbaik serta sesuai dengan permintaan pasar adalah villa. Estimasi nilai properti Hotel XYZ setelah dilakukannya pengembangan lahan kosong (optimalisasi aset) adalah sebesar Rp397.553.475.544.

Kata kunci: optimalisasi aset, *highest and best use*, *discounted cash flow*



Abstract

This study aims to optimize hotel assets. The purpose of optimization is to find out the optimal development of hotel buildings. This asset optimization will be able to provide information about the market value of its hotel property, so that hotel owners will be able to easily find out the economic potential of one of the assets they have. The end result is then used as a suggestion or recommendation by researchers for hotels in determining the most optimal property development.

The results of the assessment before the development of vacant land using the cost approach is Rp445,924,000,000, using an income approach of Rp119,856,837,000. The acquisition of value reconciliation prior to the development of vacant land amounted to Rp250,283,702,200. The right investment proposal for vacant land using the highest and best use and according to market demand is the villa. The estimated property value of XYZ Hotels after the development of vacant land (asset optimization) is Rp397.553.475.544.

Keywords: *asset optimization, highest and best use, discounted cash flow*