



Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Pernyataan.....	iii
Prakarta.....	iv
Daftar Isi.....	v
Daftar Tabel.....	vii
Daftar Gambar.....	viii
Daftar Lampiran.....	ix
Intisari.....	x
<i>Abstract</i>	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	5
1.3 Rumusan Masalah.....	6
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	6
1.5 Tujuan Penelitian.....	7
1.6 Manfaat Penelitian.....	7
1.7 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Pengertian nilai.....	9
2.1.2 Tahapan proses penilaian.....	10
2.2 <i>Highest and Best Use</i> (HBU).....	12
2.3 Pendekatan Biaya	14
2.4 Pendekatan Pendapatan	17
2.4.1 <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) <i>Method</i>	18
2.4.2 <i>Terminal rate</i>	10
BAB III METODE PENELITIAN	22
3.1 Desain Penelitian.....	22
3.2 Batasan dan Definisi Oprasional.....	23



3.3 Lokasi Penelitian.....	24
3.4 Sumber dan Teknik Pengumpulan.....	24
3.5 Teknik Analisis Data.....	26
3.5.1 Pendekatan Biaya.....	26
3.5.2 Pendapatan Pendapatan.....	28
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	29
4.1 Kondisi Makro Global 2018.....	29
4.2 Kondisi Makro Indonesia 2018.....	30
4.3 Kondisi Makro DKI Jakarta.....	30
4.4 Kondisi Pasar Perhotelan DKI Jakarta.....	31
4.5 Penilaian Hotel XCX Jakarta.....	34
4.5.1 <i>Highest and Best Use</i> (HBU).....	34
4.5.2 Pendekatan Pendapatan.....	35
4.5.2.1 Data Hotel XCX Jakarta.....	35
4.5.2.2 Tingkat Penghunian Kamar (TPK).....	36
4.5.2.3 Pendapatan hotel.....	37
4.5.2.4 Biaya operasional dan tetap hotel.....	37
4.5.2.5 <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF).....	37
4.5.2.6 Kesimpulan Pendekatan Pendapatan.....	38
4.5.3 Pendekatan Biaya.....	38
4.5.4 Rekonsiliasi Nilai.....	39
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	40
5.1 Simpulan.....	40
5.2 Implikasi.....	40
5.3 Saran.....	41
Daftar Pustaka.....	42
Lampiran.....	45