



Intisari

Penelitian ini memiliki tujuan untuk menghitung nilai pasar properti komersial hotel XCX Jakarta tahun 2019 untuk tujuan pinjaman bank. Pendekatan yang digunakan oleh peneliti yaitu Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya. Metode yang digunakan dalam Pendekatan Pendapatan dengan menghitung *Discounted Cash Flow* (DCF). Metode yang digunakan dalam Pendekatan Biaya yaitu menghitung *Reproduction Cost New (RCN)* dari Hotel XCX. Data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data laporan keuangan dari manajemen Hotel XCX tahun 2014-2018, data BPS tentang *occupancy rate*, dan data pembandingan untuk nilai tanah yang sejenis dengan properti Hotel XCX Jakarta.

Indikasi nilai pasar Hotel XCX dengan Pendekatan Pendapatan yaitu Rp. Rp52.578.000.000,-. Indikasi nilai pasar dengan Pendekatan Biaya yaitu Rp51.309.000.000,-. Selama proses rekonsiliasi pembobotan dilakukan sebesar 60% untuk Pendekatan Pendapatan dan 40% untuk Pendekatan Biaya. Hasil opini nilai pasar hotel XCX setelah rekonsiliasi sebesar Rp51.890.000.000,-.

Kata Kunci: Pendekatan Pendapatan, Pendekatan Biaya, *Discounted Cash Flow* (DCF)



Abstract

This research aims to calculate market value of XCX Hotel commercial property in 2019 for bank loans. This research used Income Approach and Cost Approach to calculate The value of XCX Hotel Commercial property. The method used in the Income Approach is calculating Discounted Cash Flow (DCF). The method used in the Cost Approach is calculate the Reproduction Cost New (RCN) of XCX Hotel. The data used in this study are financial report data from hotel management XCX Hotel around 2014-2018, BPS data on occupancy rate, and comparative data for land values similar with XCX Hotel.

The market value of XCX Hotel with the Income Approach is Rp52.578.000.000,-. Market value of XCX Hotel with Cost Approach Rp51.309.000.000,-. During the weighting reconciliation process with 60% for the Income Approach and 40% for Cost Approach. The market value of XCX Hotel after reconciliation is Rp51.890.000.000,-.

Keywords: Income Approach, Cost Approach, Discounted Cash Flow (DCF)