

## Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Pernyataan Keaslian Karya Tulis.....	iii
Halaman Persembahan.....	iv
Kata Pengantar .....	v
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel .....	ix
Daftar Gambar.....	x
Daftar Lampiran.....	xi
Intisari .....	xii
<i>Abstract</i> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	10
1.4 Tujuan Penelitian .....	10
1.5 Motivasi Penelitian .....	11
1.6 Manfaat Penelitian .....	11
1.7 Kontribusi Penelitian .....	11
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian .....	11
1.9 Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>13</b>
2.1 Tinjauan Pustaka.....	13
2.1.1 Investasi pada properti.....	13
2.1.2 Investasi pada properti bisnis khusus hotel .....	15
2.1.3 Nilai Pasar dan dasar nilai selain Nilai Pasar .....	17
2.1.4 Pendekatan Biaya.....	19
2.1.5 Pendekatan Pendapatan .....	21
2.1.6 Analisis pasar.....	23
2.2 Kajian Penelitian Terdahulu.....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>27</b>
3.1 Desain Penelitian .....	27



3.2	Teknik Pengumpulan Data.....	27
3.3	Kerangka Pemikiran .....	29
3.4	Teknik Analisis Data .....	30
3.4.1	Pendekatan biaya .....	30
3.4.2	Pendekatan pendapatan.....	31
3.4.3	<i>PESTEL analysis</i> .....	33
3.4.4	<i>Porter's five forces</i> .....	33
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>35</b>
4.1	<i>PESTEL Analysis</i> .....	35
4.1.1	Faktor politik .....	35
4.1.2	Faktor ekonomi.....	37
4.1.3	Faktor sosial.....	39
4.1.4	Faktor teknologi.....	43
4.1.5	Faktor lingkungan.....	45
4.1.6	Faktor hukum.....	47
4.2	<i>Porter's Five Forces Model</i> .....	49
4.2.1	Kekuatan persaingan di antara penjual yang bersaing.....	49
4.2.2	Kekuatan kompetitif calon pendaatang .....	50
4.2.3	Kekuatan akomodasi lain yang menjadi substitusi.....	51
4.2.4	Kekuatan daya tawar pemasok .....	52
4.2.5	Kekuatan daya tawar pembeli.....	53
4.3	Profil Tapak Penelitian.....	54
4.4	Profil Hotel X.....	57
4.5	Pendekatan Pendapatan.....	57
4.5.1	Perhitungan tingkat diskonto .....	58
4.5.1	Rekapitulasi hasil pendekatan pendapatan .....	59
4.6	Pendekatan Biaya .....	59
4.6.1	Penilaian tanah, bangunan, dan sarana pelengkap.....	59
4.6.2	Penilaian personalti.....	61
4.7	Pembahasan Hasil Penelitian .....	61
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>65</b>
5.1	Kesimpulan .....	65
5.2	Implikasi.....	66
5.3	Keterbatasan .....	66
5.4	Saran .....	66
Daftar Pustaka.....		67
Lampiran.....		70