

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN LAPORAN TUGAS AKHIR	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
DAFTAR ISTILAH	xi
INTISARI	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1. 1 Latar Belakang	1
1. 2 Rumusan Masalah	8
1. 3 Tujuan	8
1. 4 Manfaat.....	8
1. 5 Kerangka Penulisan.....	9
1. 6 Sistematika Penulisan.....	10
BAB II GAMBARAN UMUM	11
2.1 Kondisi Umum.....	11
2.2 Penilaian Sebelumnya	14
2.3 Landasan Teori.....	16
2.4 Metodologi.....	40
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	53
3.1 Deskripsi Data.....	53
3.2 Kondisi Pembatas.....	72
3.3 Pembahasan	73
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	106
4.1 Kesimpulan	106
4.2 Saran	106
DAFTAR PUSTAKA	107

LAMPIRAN	110
----------------	-----

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Tingkat Okupansi Hotel Bintang 2018-2020	4
Tabel 2.1	PDRB Kabupaten Sleman Menurut Harga Konstan 2010	12
Tabel 2.2	Tingkat Okupansi Hotel Bintang 4 Tahun 2018-2021	14
Tabel 2.3	Penilaian Sebelumnya	15
Tabel 2.4	Klasifikasi Kelas Hotel	18
Tabel 3.1	Deskripsi Hotel XX dan <i>Avalaible Room</i>	55
Tabel 3.2	Analisa Perhitungan Aspek Legalitas	70
Tabel 3.3	Perhitungan Discount Rate menggunakan <i>Band Of Isvestment</i> .	74
Tabel 3.4	Perhitungan Discount Rate menggunakan <i>CAPM</i>	75
Tabel 3.5	Perhitungan Discount Rate menggunakan <i>CAPM</i>	75
Tabel 3.6	Deskripsi Hotel XX dan <i>Avalaible Room</i>	76
Tabel 3.7	Rata-Rata Tingkat Okupansi Hotel tujuh hotel kompetitor selama tiga tahun (Tahun 2018-2020).....	78
Tabel 3.8	Rata-Rata Data BPS Tingkat Okupansi Hotel Bintang 4 di DIY selama 5 tahun (Tahun 2016-2020)	78
Tabel 3.9	Rata-Rata Tingkat Okupansi Hotel Bintang 4 di DIY selama 3 tahun (Tahun 2018-2020)	79
Tabel 3.10	Pertumbuhan Okupansi Hotel Bintang 4 di DIY selama 3 tahun (Tahun 2018-2020)	80
Tabel 3.11	Proyeksi <i>Room Occupation</i> dan Kenaikan <i>Room Occupation</i> Hotel X 81	
Tabel 3.12	Tabel Rata-Rata <i>Rate Room</i> tujuh Hotel kompetitor selama tiga tahun (2018-2020).....	82
Tabel 3.13	Tabel <i>Forecasting Rate Room</i> 10 Tahun.	82
Tabel 3.14	Tarif Kamar Hotel <i>Rate Room</i> tahun pertama sampai tahun kesepuluh masa proyeksi.....	83
Tabel 3.15	<i>Others and Food and Beverage Revenue</i>	83
Tabel 3.16	<i>Cost Of Revenues</i> (Biaya Pokok Pendapatan).....	84
Tabel 3.17	<i>Operating Expenses</i>	85
Tabel 3.18	<i>Depreciation Expenses</i>	86
Tabel 3.19	Perhitungan <i>Total Room Revenue</i> menggunakan metode <i>Discounted Cash Flow</i>	88

Tabel 3.20	Nilai Perhitungan <i>Others and F & B Revenue</i> menggunakan metode <i>Discounted Cash Flow</i>	89
Tabel 3.21	Nilai Perhitungan <i>Gross Profit</i> dan <i>Cost Of Revenue</i> menggunakan metode <i>DCF</i>	94
Tabel 3.22	Nilai Perhitungan <i>Gross Profit</i> dan <i>Cost Of Revenue</i> dan pertumbuhan NOI menggunakan metode <i>DCF</i>	98
Tabel 3.23	Perhitungan Discount Rate menggunakan <i>Band Of Isvestment</i>	102
Tabel 3.24	Tabel Perhitungan Nilai Hotel XX menggunakan Pendekatan Pendapatan Metode <i>Discounted Cash Flow</i>	102
Tabel 3.25	Tabel Nilai Pasar Hotel XX	105

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Pangsa dan Pertumbuhan PDRB Triwulan I 2021	2
Gambar 1.2	Kerangka Penulisan Tugas Akhir	9
Gambar 3.2	Gambar Rencana Tata Ruang Wilayah.....	69

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Foto Objek.....	111
Lampiran 2.	Foto Objek.....	112
Lampiran 3.	Foto Objek.....	113
Lampiran 4.	Foto Objek.....	114
Lampiran 5.	Beta yang digunakan dalam perhitungan	115
Lampiran 6.	<i>Risk Premium</i>	116
Lampiran 7.	<i>Risk Free</i> (Bunga Obligasi Pemerintah)	117
Lampiran 8.	<i>Risk Market</i> (Bunga Pinjaman Modal yang diberikan.....	118
Lampiran 9.	Perhitungan Wd dan We	119

DAFTAR ISTILAH

CAPM	: <i>Capital Asset Pricing Model</i>
DCF	: <i>Discounted Cash Flow</i>
DR	: <i>Discount Rate</i>
HGB	: Hak Guna Bangunan
HBU	: <i>Highest and Best Use</i>
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan
KDB	: Koefesien Dasar Bangunan
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
KLB	: Koefesien Lantai Bangunan
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
NOI	: <i>Net Operating Income</i>
NPV	: <i>Nett Present Value</i>
PDRB	: <i>Product Domestic Regional Bruto</i>
SPI	: Standar Penilaian Indonesia
TV	: <i>Terminal Value</i>
WACC	: <i>Weight Average Cost of Capital</i>