

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GRAFIK	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian	9
1.3 Rumusan Masalah	10
1.4 Pertanyaan Penelitian	11
1.5 Tujuan Penelitian	11
1.6 Manfaat Penelitian	11
1.7 Lingkup Penelitian	12
1.8 Sistematika Penelitian	12
BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA	13
2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Nilai, biaya dan Biaya	13
2.1.2 Penilaian	16
2.1.3 <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF)	16
2.1.3.1 Faktor Diskonto (<i>Discount Factor</i>)	19
2.1.3.2 <i>Capital Asset Pricing Model</i> (CAPM)	19
2.1.4 <i>Real Option Analysis</i> (ROA)	22
2.1.4.1 Formula <i>Black Sholes Merton</i> (BSM)	23
2.1.4.2 Volatilitas <i>Return</i>	24
2.1.5 Kualitas Laba (<i>Earning Quality</i>)	25
2.2 Kajian Pustaka	26
2.2.1 Kajian dari Penelitian Terdahulu	26
2.2.2 Kajian dalam Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2015 ..	27
2.2.3 Kekurangan <i>Discounted Cash Flow</i>	28
2.2.4 Deskripsi Potensi Industri Pariwisata Kota Mataram	29
2.2.4.1 Pertumbuhan Ekonomi Nusa Tenggara Barat ..	29

2.2.4.2	Arus Investasi Kota Mataram	30
2.2.4.3	Inflasi	31
2.2.4.4	Pasar Properti Hotel	32
2.2.4.5	Prospek Pasar Hotel di Kota Mataram	33
2.2.4.6	Okupansi Rate Rata-rata Kota Mataram	34
BAB III METODE PENELITIAN		36
3.1	Metode Pengumpulan Data	36
3.2	Waktu Penelitian	37
3.3	Batasan dan Definisi Operasional	37
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN		40
4.1	Gambar Umum Objek Penelitian	40
4.1.1	Lokasi Hotel	40
4.1.2	Deskripsi Hotel	41
4.2	Estimasi Nilai Pasar Hotel dengan Menggunakan Metode <i>Discounted Cash Flow (DCF) dan Real Option Analysis (ROA)</i>	42
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		50
5.1	Kesimpulan	50
5.2	Implikasi	50
5.3	Keterbatasan	51
5.4	Saran	51
DAFTAR PUSTAKA		52
LAMPIRAN		56