

## DAFTAR ISI

|                                               |      |
|-----------------------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL .....                           | i    |
| LEMBAR PERSETUJUAN.....                       | ii   |
| LEMBAR PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI..... | iii  |
| LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN .....              | iv   |
| KATA PENGANTAR.....                           | v    |
| DAFTAR ISI .....                              | vii  |
| DAFTAR TABEL .....                            | vii  |
| DAFTAR GAMBAR/GRAFIK .....                    | x    |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                         | xi   |
| ABSTRAK.....                                  | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN .....                       | 1    |
| 1.1 Latar Belakang.....                       | 1    |
| 1.2 Rumusan Masalah.....                      | 5    |
| 1.3 Tujuan Penulisan .....                    | 5    |
| 1.4 Ruang Lingkup Penulisan.....              | 6    |
| 1.5 Manfaat Penulisan .....                   | 6    |
| 1.6 Sistematika Penulisan KTTA .....          | 7    |
| BAB II LANDASAN TEORI .....                   | 8    |
| 2.1 Analisis Pasar Properti.....              | 8    |
| 2.2 Permintaan dan Penawaran.....             | 14   |
| 2.3 <i>Equilibrium</i> Pasar .....            | 17   |
| 2.4 Hotel .....                               | 18   |
| 2.5 Pandemi <i>Covid-19</i> .....             | 22   |
| BAB III METODE DAN PEMBAHASAN .....           | 28   |
| 3.1 Metode dan Pengumpulan Data.....          | 28   |
| 3.2 Gambaran Umum Objek Penulisan .....       | 29   |

|                           |                                                                                                                                                                                           |    |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.2.1                     | Gambaran Umum Kota Pontianak.....                                                                                                                                                         | 29 |
| 3.2.1.1                   | Profil Kota Pontianak.....                                                                                                                                                                | 29 |
| 3.2.1.2                   | Kependudukan Kota Pontianak .....                                                                                                                                                         | 32 |
| 3.2.1.3                   | Kondisi Perekonomian Kota Pontianak.....                                                                                                                                                  | 36 |
| 3.2.2                     | Kondisi Umum Sektor Perhotelan di Kota Pontianak .....                                                                                                                                    | 41 |
| 3.3                       | Pembahasan Hasil.....                                                                                                                                                                     | 46 |
| 3.3.1                     | Tingkat Permintaan dan Penawaran Sektor Perhotelan di Kota Pontianak Sebelum Masa Pandemi <i>Covid-19</i> Pada Tahun 2017 – 2019 dan Semasa Pandemi <i>Covid-19</i> Pada Tahun 2020 ..... | 46 |
| 3.3.2                     | Kondisi Pasar Sektor Perhotelan di Kota Pontianak Sebelum Masa Pandemi <i>Covid-19</i> Pada tahun 2016 – 2019 dan Semasa Pandemi <i>Covid-19</i> Pada Tahun 2020. ....                    | 54 |
| 3.3.3                     | Prediksi Kondisi Pasar Sektor Perhotelan di Kota Pontianak Pada Tahun 2021 - 2023 Berdasarkan Tren Historis Menggunakan Metode Weight Moving Average. ....                                | 60 |
| BAB IV KESIMPULAN.....    |                                                                                                                                                                                           | 65 |
| DAFTAR PUSTAKA .....      |                                                                                                                                                                                           | 68 |
| LAMPIRAN .....            |                                                                                                                                                                                           | 71 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP..... |                                                                                                                                                                                           | 96 |

## DAFTAR TABEL

|                                                                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel III. 1 Daftar Kecamatan di Kota Pontianak.....                                                                                          | 30 |
| Tabel III. 2 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kecamatan di Kota Pontianak .....                                                                    | 32 |
| Tabel III. 3 PDRB Kota Pontianak Atas Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Miliar Rupiah) Tahun 2021.....                                    | 37 |
| Tabel III. 4 Laju Pertumbuhan PDRB Kota Pontianak Atas Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha.....                                              | 39 |
| Tabel III. 5 Jumlah Kamar Hotel Kota Ponianak yang Tersedia Untuk di Tawarkan dari Tahun 2017-2020 .....                                      | 42 |
| Tabel III. 6 Rata – Rata Permintaan Sektor Perhotelan di Kota Pontianak Sebelum dan Saat Pandemi <i>Covid-19</i> .....                        | 50 |
| Tabel III. 7 Rata – Rata Penawaran Sektor Perhotelan di Kota Pontianak Sebelum dan Saat Pandemi <i>Covid-19</i> .....                         | 53 |
| Tabel III. 8 Korelasi Antara Pertumbuhan Permintaan dan Penawaran Sektor Perhotelan di Kota Pontianak dari Tahun 2017 - 2020.....             | 55 |
| Tabel III. 9 Rata – Rata Pertumbuhan Permintaan dan Penawaran Sektor Perhotelan di Kota Pontianak Tahun 2017 - 2020 .....                     | 56 |
| Tabel III. 10 <i>Residual Demand</i> Sektor Perhotelan di Kota Pontianak Tahun 2017 – 2020 .....                                              | 57 |
| Tabel III. 11 Rata - Rata Persentase <i>Residual Demand</i> Terhadap Penawaran Kamar Hotel yang Tersedia di Kota Pontianak Tahun 2017-2020... | 59 |
| Tabel III. 12 Hasil Proyeksi Permintaan dan Penawaran Sektor Perhotelan di Kota Pontianak Tahun 2021 - 2023 .....                             | 61 |
| Tabel III. 13 Proyeksi <i>Residual Demand</i> Sektor Perhotelan di Kota Pontianak Tahun 2021 - 2023 .....                                     | 64 |

## DAFTAR GAMBAR/GRAFIK

|                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Grafik I. 1 Perkembangan Wisatawan Nusantara dan Mancanegara Berdasarkan Akomodasi Hotel di Kota Pontianak .....     | 2  |
| Gambar II. 1 Kurva Permintaan.....                                                                                   | 15 |
| Gambar II. 2 Kurva Penawaran.....                                                                                    | 16 |
| Gambar II. 3 Kurva Ekuilibrium Pasar .....                                                                           | 18 |
| Grafik III. 1 Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Pontianak.....                                                          | 34 |
| Grafik III. 2 Proyeksi Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Pontianak.....                                                 | 35 |
| Grafik III. 3 Grafik Pertumbuhan Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang di Kota Pontianak Tahun 2017 - 2020 ..... | 44 |
| Grafik III. 4 Grafik Pertumbuhan Tingkat Penghunian Kamar Hotel Non Bintang di Kota Pontianak Tahun 2017 - 2020..... | 45 |
| Grafik III. 5 Grafik Pertumbuhan Permintaan Hotel Berbintang di Kota Pontianak Tahun 2017 - 2020 .....               | 48 |
| Grafik III. 6 Grafik Pertumbuhan Permintaan Hotel Non Bintang di Kota Pontianak Tahun 2017 - 2020 .....              | 49 |
| Grafik III. 7 Grafik Pertumbuhan Penawaran Hotel Berbintang di Kota Pontianak Tahun 2017 - 2020 .....                | 51 |
| Grafik III. 8 Grafik Pertumbuhan Penawaran Hotel Non Bintang di Kota Pontianak Tahun 2017 - 2020 .....               | 52 |

## **DAFTAR LAMPIRAN**

|                                                                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lampiran 1. Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2017.....         | 71 |
| Lampiran 2. Tingkat Penghunian Kamar Hotel Non Bintang di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2017 .....       | 72 |
| Lampiran 3. Banyaknya Kamar Hotel Berbintang yang Tersedia di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2017 .....   | 73 |
| Lampiran 4. Banyaknya Kamar Hotel Non Bintang yang Tersedia di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2017 .....  | 74 |
| Lampiran 5. Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2018.....         | 75 |
| Lampiran 6. Tingkat Penghunian Kamar Hotel Non Bintang di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2018 .....       | 76 |
| Lampiran 7. Banyaknya Kamar Hotel Berbintang yang Tersedia di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2018 .....   | 77 |
| Lampiran 8. Banyaknya Kamar Hotel Non Bintang yang Tersedia di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2018 .....  | 78 |
| Lampiran 9. Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2019 .....        | 79 |
| Lampiran 10. Tingkat Penghunian Kamar Hotel Non Bintang di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2019 .....      | 80 |
| Lampiran 11. Banyaknya Kamar Hotel Berbintang yang Tersedia di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2019 .....  | 81 |
| Lampiran 12. Banyaknya Kamar Hotel Non Bintang yang Tersedia di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2019 ..... | 82 |
| Lampiran 13. Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2020 .....       | 83 |
| Lampiran 14. Tingkat Penghunian Kamar Hotel Non Bintang di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2020 .....      | 84 |
| Lampiran 15. Banyaknya Kamar Hotel Non Bintang yang Tersedia di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2020 ..... | 85 |

|                                                                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lampiran 16. Banyaknya Kamar Hotel Non Bintang yang Tersedia di Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2020 .....                           | 86 |
| Lampiran 17. PDRB Kota Pontianak Menurut Lapangan Usaha Tahun 2017 – 2021(Atas Harga Berlaku) .....                                                             | 87 |
| Lampiran 18. Pertumbuhan PDRB Kota Pontianak Menurut Lapangan Usaha Tahun 2017 – 2021 (Atas Harga Konstan) .....                                                | 88 |
| Lampiran 19. Data Kependudukan Kota Pontianak Berdasarkan Kecamatan Tahun 2016 – 2020.....                                                                      | 89 |
| Lampiran 20. Tabel Proyeksi Jumlah Penduduk Kota Pontianak Tahun 2015 -2025.....                                                                                | 90 |
| Lampiran 21. Hasil Olah Data Korelasi Antara Permintaan dan Penawaran .....                                                                                     | 91 |
| Lampiran 22. Pengolahan Permintaan dan Penawaran Sektor Perhotelan .....                                                                                        | 91 |
| Lampiran 23. Pengolahan Data Pertumbuhan Permintaan dan Penawaran Sektor Perhotelan di Kota Pontianak.....                                                      | 92 |
| Lampiran 24. Pengolahan Data Proyeksi Kondisi Pasar Sektor Perhotelan di Kota Pontianak Tahun 2021 – 2023 Menggunakan Metode <i>Weight Moving Average</i> ..... | 93 |