

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR/GRAFIK	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penulisan	6
1.4 Ruang Lingkup Penulisan.....	7
1.5 Manfaat Penulisan	7
1.6 Sistematika Penulisan	8
BAB II LANDASAN TEORI	10
2.1 Konsep Penilaian	10
2.2 Analisis Pasar Properti.....	13
2.2.1 Pengertian dan Konsep Dasar Analisis Pasar Properti	13
2.2.2 Tingkatan Analisis Pasar Properti	13
2.2.3 Enam Langkah Analisis Pasar Properti	16
2.3 Teori Permintaan	21
2.4 Teori Penawaran	23
2.5 Titik Ekuilibrium (Keseimbangan).....	25
2.6 Kondisi Pasar (<i>Market Condition</i>).....	25
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....	28
3.1 Metode Pengumpulan Data	28

3.2 Gambaran Umum Kabupaten Kebumen.....	29
3.2.1 Kondisi Geografis Kabupaten Kebumen	29
3.2.2 Kondisi Demografi dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Kebumen	31
3.2.3 Kondisi Sosial Ekonomi Kabupaten Kebumen	33
3.3 Pembahasan Hasil.....	36
3.3.1 Tren Permintaan Terhadap Properti Residensial di Kabupaten Kebumen Pada Tahun 2021 dan Proyeksinya Hingga Tahun 2026...	36
3.3.2 Tren Penawaran Terhadap Properti Residensial di Kabupaten Kebumen Pada Tahun 2021 dan Proyeksinya Hingga Tahun 2026...	40
3.3.3 Interaksi Penawaran dan Permintaan Properti Residensial di Kabupaten Kebumen Pada Tahun 2021 dan Proyeksinya Hingga Tahun 2026.....	42
3.3.4 Harga Properti Residensial yang Dapat Ditawarkan di Kabupaten Kebumen Pada Tahun 2021	44
BAB IV SIMPULAN	51
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN.....	58
SURAT RISET	66
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	67

DAFTAR TABEL

Tabel III. 1 Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Kebumen	32
Tabel III. 2 Proyeksi Jumlah Penduduk Kabupaten Kebumen	38
Tabel III. 3 Jumlah Permintaan Properti Residensial Di Kabupaten Kebumen....	39
Tabel III. 4 Jumlah Permohonan IMB Rumah Tinggal Kabupaten Kebumen 2017-2021.....	41
Tabel III. 5 Proyeksi IMB Peruntukan Rumah Tinggal Kabupaten Kebumen	42
Tabel III. 6 <i>Residual Demand</i> Rumah Tinggal di Kabupaten Kebumen (2021-2026)	43
Tabel III. 7 Harga Properti Residensial yang Dapat Ditawarkan di Kabupaten Kebumen Menggunakan Skenario Pendapatan yang diterima Sebesar PDRB per Kapita Kabupaten Kebumen	48
Tabel III. 8 Harga Properti Residensial yang Dapat Ditawarkan di Kabupaten Kebumen Menggunakan Skenario Pendapatan yang diterima Sebesar UMK Kabupaten Kebumen Tahun 2021 dengan Satu Orang Pekerja/Rumah Tangga ..	49
Tabel III. 9 Harga Properti Residensial yang Dapat Ditawarkan di Kabupaten Kebumen Menggunakan Skenario Pendapatan yang diterima Sebesar UMK Kabupaten Kebumen Tahun 2021 dengan Dua Orang Pekerja/Rumah Tangga...	50

DAFTAR GAMBAR/GRAFIK

Gambar I. 1 Indeks Harga Properti Residensial.....	3
Gambar II. 1 Siklus Fundamental Real Estat.....	26
Gambar II. 2 Kurva Permintaan.....	21
Gambar II. 3 Kurva Penawaran.....	24
Gambar II. 4 Kurva Ekuilibrium.....	25
Gambar III. 1 Grafik Jumlah Rumah Tangga di Kabupaten Kebumen	33
Gambar III. 2 PDRB per Kapita Atas Dasar Harga Berlaku Kabupaten Kebumen (Rp).....	34
Gambar III. 3 Pertumbuhan PDRB Seri 2010 Menurut Lapangan Usaha (Persen)	35
Gambar III. 4 Interaksi Pertambahan Jumlah Penduduk dengan Permintaan Rumah.....	40

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Jumlah Penduduk Kabupaten Kebumen menurut Kecamatan	58
Lampiran 2. Kepadatan Penduduk Kabupaten Kebumen Menurut Kecamatan 2017-2020.....	59
Lampiran 3. Distribusi Persentase PDRB Kabupaten Kebumen Atas Dasar harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha, 2017-2021	60
Lampiran 4. Laju Pertumbuhan PDRB Atas Dasar Harga Konstan 2010 Kabupaten Kebumen Menurut Lapangan Usaha (persen), 2017-2021	62
Lampiran 5. Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) KPR Bank BTN	64
Lampiran 6. PDRB per Kapita Kabupaten Kebumen Atas Dasar Harga Berlaku tahun 2017-2021	65