

## 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 .....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penulisan .....	4
1.4 Ruang Lingkup Penulisan .....	4
1.5 Manfaat Penulisan .....	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II LANDASAN TEORI.....	7
2.1 Real Estate .....	7
2.2 Pasar Properti Retail.....	9
2.3 Analisis Pasar Properti .....	12
2.4 Permintaan.....	15
2.5 Penawaran .....	17
2.6 Kondisi Pasar.....	18
2.7 Corona Virus Disease 2019 .....	20
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....	21
3.1 Metode Pengumpulan Data .....	21
3.2 Gambaran Umum Objek Penulisan.....	22
3.2.1 Kondisi Geografis Provinsi DKI Jakarta.....	22
3.2.2 Kondisi Perekonomian Provinsi DKI Jakarta.....	23
3.2.3 Kondisi Kependudukan Provinsi DKI Jakarta .....	25

3.2.4	Gambaran Pasar Retail di Provinsi DKI Jakarta .....	27
3.3	Pembahasan Hasil.....	28
3.3.1	Jumlah Permintaan Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2016-2019 .....	29
3.3.2	Jumlah Penawaran Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2016-2019 .....	32
3.3.3	Jumlah Permintaan Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2020-2021 .....	33
3.3.4	Jumlah Penawaran Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2020-2021 .....	34
3.3.5	Kondisi Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2016-2019 .....	35
3.3.6	Kondisi Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2020-2021 .....	36
3.3.7	Pengaruh Pandemi Covid-19 terhadap Properti Retail di DKI Jakarta	38
3.3.8	Proyeksi Permintaan Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2022-2025 .....	40
3.3.9	Proyeksi Penawaran Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2022-2025 .....	41
3.3.10	Proyeksi Kondisi Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2022-2025 .....	42
BAB IV SIMPULAN .....		45
DAFTAR PUSTAKA .....		47
LAMPIRAN.....		52
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....		59

## DAFTAR TABEL

Tabel III. 1 Registrasi Penduduk Provinsi DKI Jakarta Tahun 2019 .....	25
Tabel III. 2 Registrasi Penduduk Provinsi DKI Jakarta Tahun 2020 .....	26
Tabel III. 3 Registrasi Penduduk Provinsi DKI Jakarta Tahun 2021 .....	26
Tabel III. 4 Jumlah Permintaan Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2016-2019 .....	31
Tabel III. 5 Jumlah Penawaran Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2016-2019 .....	32
Tabel III. 6 Jumlah Permintaan Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2020-2021 .....	33
Tabel III. 7 Jumlah Penawaran Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2020-2021 .....	34
Tabel III. 8 Kondisi Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2016- 2019 .....	36
Tabel III. 9 Kondisi Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2020- 2021 .....	37
Tabel III. 10 Kondisi Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2016- 2021 .....	39
Tabel III. 11 Proyeksi Permintaan Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2022-2025 .....	40
Tabel III. 12 Proyeksi Penawaran Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2022-2025 .....	41
Tabel III. 13 Kondisi Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022- 2025 .....	43

## DAFTAR GAMBAR

Gambar II. 1 Siklus Bisnis Fundamental Real estate.....	19
Gambar III. 1 Peta Administrasi DKI Jakarta.....	23
Gambar III. 2 Pertumbuhan PDRB DKI Jakarta (%).....	24
Gambar III. 3 Siklus Fundamental Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2016-2025.....	29
Gambar III. 4 Siklus Fundamental Pasar Properti Retail Provinsi DKI Jakarta Tahun 2016-2019.....	35
Gambar III. 5 Siklus Fundamental Pasar Properti Retail Provinsi DKI Jakarta Tahun 2020-2021.....	37
Gambar III. 6 Siklus Fundamental Pasar Properti Retail Provinsi DKI Jakarta Tahun 2018-2021.....	38
Gambar III. 7 Proyeksi Siklus Fundamental Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2022-2023.....	42
Gambar III. 8 Proyeksi Siklus Fundamental Pasar Properti Retail di Provinsi DKI Jakarta tahun 2023-2024.....	43

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Perubahan Jumlah Rumah Tangga di Area Pasar per Tahun (cH) ....	52
Lampiran 2 Rata-Rata Income per Household setiap Tahun (AHi).....	53
Lampiran 3 Capture Rate dari Penggunaan Income Rumah Tangga terhadap Fasilitas Retail (CR).....	54
Lampiran 4 Penjualan Minimal per Meter Persegi Untuk Mempertahankan Fasilitas Retail di Area Pasar (SR).....	55
Lampiran 5 Jumlah Permintaan Pasar Properti Retail Provinsi DKI Jakarta.....	56
Lampiran 6 Jumlah Penawaran Pasar Properti Retail Provinsi DKI Jakarta .....	57
Lampiran 7 Kondisi Pasar Properti Retail Provinsi DKI Jakarta.....	58