

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR/GRAFIK .....	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 Analisis Pasar Properti.....	7
2.2 Permintaan .....	10
2.3 Penawaran .....	14
2.4 Keseimbangan Pasar .....	17
2.5 Pengaruh Covid-19 Terhadap Bisnis Perhotelan .....	18
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....	19
3.1 Metode Pengumpulan Data.....	19
3.2 Gambaran Umum Objek Penulisan .....	20
3.2.1 Sejarah Kota Surabaya.....	20
3.2.2 Kondisi Geografis .....	21
3.2.3 Kondisi Perekonomian Kota Surabaya.....	24
3.2.4 Kondisi Sosial Penduduk Kota Surabaya .....	26

3.2.5 Kondisi Kependudukan dan Ketenagakerjaan Kota Surabaya .....	27
3.3 Gambaran Umum Properti Perhotelan di Kota Surabaya.....	28
3.3.1 Tingkat Penghunian Kamar Hotel Kota Surabaya.....	30
3.4 Pembahasan Hasil .....	34
3.4.1 Permintaan dan Penawaran Hotel di Surabaya Sebelum Pandemi (2017-2019).....	34
3.4.2 Permintaan dan penawaran hotel di Surabaya saat pandemi (2020- 2021).....	37
3.4.3 Perbandingan permintaan dan penawaran hotel di Surabaya sebelum pandemi dan saat pandemi .....	39
3.4.4 Proyeksi permintaan dan penawaran hotel di Surabaya pada tahun 2022.....	40
BAB IV SIMPULAN .....	44
DAFTAR PUSTAKA .....	44
LAMPIRAN.....	50
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	58

## DAFTAR TABEL

Tabel III.1 TPK Menurut Klasifikasi Bintang di Jawa Timur .....	31
Tabel III.2 Perhitungan Proyeksi Permintaan Hotel Bintang Tahun 2022 .....	42
Tabel III.3 Perhitungan Proyeksi Penawaran Hotel Bintang Tahun 2022 .....	43

## **DAFTAR GAMBAR/GRAFIK**

Gambar II. 1 Kurva Permintaan .....	13
Gambar II. 2 Kurva Penawaran.....	16
Gambar II.3 Titik Ekuilibrium .....	17
Gambar III.1 Peta Kota Surabaya .....	23
Gambar III.2 Jumlah Penduduk Surabaya .....	27
Grafik III.3 TPK Hotel Berbintang di Jawa Timur Tahun 2019-2021 .....	32
Grafik III.4 Jumlah Wisatawan Mancanegara yang Datang ke Jawa Timur Melalui Pintu Masuk Juanda Tahun 2019-2021 .....	33
Grafik III.5 Permintaan Kamar Hotel Bintang 2017-2019 .....	35
Grafik III.6 Penawaran Kamar Hotel Bintang Tahun 2017-2020.....	36
Grafik III.7 Permintaan Kamar Hotel Bintang 2020 - 2021 .....	37
Grafik III.8 Penawaran Kamar Hotel Bintang .....	39
Grafik III.9 Permintaan dan Penawaran Sebelum dan Saat Pandemi .....	39

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. PDRB Kota Surabaya Menurut Lapangan Usaha Tahun 2017 - 2021 .....	50
Lampiran 2. Jumlah Kamar yang Tersedia pada Hotel Bintang Menurut Kabupaten/ Kota di Provinsi Jawa Timur, 2017-2020 .....	52
Lampiran 3. Perhitungan Permintaan Hotel Bintang Tahun 2017-2019.....	54
Lampiran 4. Perhitungan Permintaan Kamar Hotel Bintang Tahun 2020 – 2021.	54
Lampiran 5. Daftar Kecamatan Surabaya.....	53
Lampiran 6. Proporsi Penduduk di Kota Surabaya.....	54