

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI.....	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR/GRAFIK	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRAK.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penulisan.....	3
1.4 Ruang Lingkup Penulisan	3
1.5 Manfaat Penulisan.....	4
1.6 Metode Pengumpulan Data.....	4
1.7 Sarana yang Diperlukan	6
1.8 Sistematika Penulisan KTTA.....	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
2.1 Analisis Pasar Properti	8
2.2 Properti Perkantoran	16
2.3 Tenaga Kerja.....	17
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN	20
3.1 Metode Pengumpulan Data.....	20

3.2	Gambaran Umum Kota Surabaya	21
3.2.1	Kondisi Sosial dan Perekonomian Kota Surabaya.....	21
3.2.2	Kondisi Pasar Properti Perkantoran di Kota Surabaya	23
3.3	Gambaran Umum Graha Pena Surabaya	23
3.4	<i>Six-Step of Market Analysis</i>	24
3.4.1	Analisis Produktivitas	24
3.4.2	Delineasi Pasar	30
3.4.3	Analisis Permintaan	32
3.4.4	Analisis Penawaran	34
3.4.5	<i>Market Condition Analysis</i>	37
3.4.6	<i>Marketability Analysis</i>	42
BAB IV SIMPULAN.....		47
DAFTAR PUSTAKA		49
LAMPIRAN.....		51
SURAT RISET		62
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....		63

DAFTAR TABEL

Tabel III 1 Rincian Tarif Sewa Graha Pena Surabaya.....	26
Tabel III 2 Fasilitas Umum yang Terdapat di Sekitar Graha Pena Surabaya	29
Tabel III 3 Proyeksi Permintaan Menggunakan Metode Rasio	34
Tabel III 4 Proyeksi Penawaran Properti Perkantoran di Kota Surabaya	36
Tabel III 5 Perhitungan <i>Residual Demand Studies</i>	38
Tabel III 6 Proyeksi Tingkat Okupansi Graha Pena Surabaya Tahun 2022-2026	46

DAFTAR GAMBAR/GRAFIK

Gambar III 1 Laju Pertumbuhan PDRB Kota Surabaya dan Provinsi Jawa Timur	22
Gambar III 2 Kawasan Graha Pena Surabaya.....	25
Gambar III 3 Peta Zonasi UP IX Ahmad Yani pada Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya.....	28
Gambar III 4 Grafik Distribusi Properti Perkantoran di Kota Surabaya Tahun 2019	40
Gambar III 5 Grafik Tingkat Okupansi Graha Pena Surabaya dan Area Pasar....	43

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Transkrip Wawancara.....	51
Lampiran 2 Perhitungan analisis <i>shift share</i>	58
Lampiran 3 Uraian Perhitungan Total Tenaga Kerja.....	61
Lampiran 4 Perhitungan <i>residual demand studies</i>	61