

## 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 .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penulisan.....	7
1.4 Ruang Lingkup Penulisan .....	7
1.5 Manfaat Penulisan .....	8
1.6 Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>11</b>
2.1 Penilaian.....	11
2.1.1 Konsep Penilaian.....	11
2.1.2 Proses Penilaian .....	13
2.2 Analisis Pasar Properti .....	16
2.2.1 Konsep Analisis Pasar Properti.....	16
2.2.2 Tingkatan Analisis Pasar Properti .....	17
2.2.3 Langkah Analisis Pasar Properti .....	19
2.3 Properti Residensial .....	24
2.4 Teori Permintaan, Teori Penawaran, dan Titik Ekuilibrium.....	25
2.4.1 Teori Permintaan.....	25
2.4.2 Teori Penawaran.....	28
2.4.3 Titik Ekuilibrium.....	31
<b>BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>33</b>
3.1 Metode Pengumpulan Data .....	33
3.2 Gambaran Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan .....	34
3.2.1 Kondisi Geografis Kota Administrasi Jakarta Selatan.....	34

3.2.2 Kondisi Perekonomian Kota Administrasi Jakarta Selatan .....	36
3.2.3 Kondisi Kependudukan dan Ketenagakerjaan Kota Administrasi Jakarta Selatan.....	42
3.3 Gambaran Umum Pasar Properti Residensial di Kota Administrasi Jakarta Selatan.....	46
3.4 Pembahasan Hasil .....	49
3.4.1 Permintaan Properti Residensial di Kota Administrasi Jakarta Selatan Sebelum dan Selama Pandemi Covid-19 Serta Proyeksinya .....	49
3.4.2 Penawaran Properti Residensial di Kota Administrasi Jakarta Selatan Sebelum dan Selama Pandemi Covid-19 Serta Proyeksinya .....	58
3.4.3 Kondisi Pasar Properti Residensial di Kota Administrasi Jakarta Selatan Sebelum dan Selama Covid-19 Serta Proyeksinya .....	67
BAB IV SIMPULAN .....	74
DAFTAR PUSTAKA .....	80
LAMPIRAN .....	85
SURAT RISET .....	94
DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....	95

## DAFTAR TABEL

Tabel III.1 Luas 10 Kecamatan di Kota Jakarta Selatan .....	35
Tabel III.2 Total PDRB dan Laju Pertumbuhan Kota Jakarta Selatan .....	38
Tabel III.3 Demografi Penduduk Kota Jakarta Selatan .....	42
Tabel III.4 Data Penduduk Kota Jakarta Selatan Menurut Kecamatan .....	43
Tabel III.5 Data Penduduk Kota Jakarta Selatan Menurut Kecamatan .....	44
Tabel III.6 Jumlah Penduduk Usia Kerja Kota Jakarta Selatan .....	46
Tabel III.7 Permintaan Properti Residensial Tipe <i>Landed Residential</i> Kota Jakarta Selatan Sebelum Pandemi Covid-19 Tahun 2015-2019 .....	51
Tabel III.8 Permintaan Properti Residensial Tipe Apartemen Kota Jakarta Selatan Sebelum Pandemi Covid-19 Tahun 2015-2019 .....	53
Tabel III.9 Permintaan Properti Residensial Tipe <i>Landed Residential</i> Kota Jakarta Selatan Selama Pandemi Covid-19 Tahun 2021 .....	55
Tabel III.10 Permintaan Properti Residensial Tipe <i>Apartemen</i> Kota Jakarta Selatan Selama Pandemi Covid-19 Tahun 2020-2021 .....	55
Tabel III.11 Proyeksi Jumlah Penduduk dan Rumah Tangga Kota Jakarta Selatan Tahun 2022-2026 .....	57
Tabel III.12 Proyeksi Permintaan Properti Residensial di Kota Jakarta Selatan ..	57
Tabel III.13 Jumlah Penawaran <i>Landed Residential</i> Jakarta Selatan Tahun 2019 .....	60
Tabel III.14 Jumlah Penawaran <i>Landed Residential</i> Jakarta Selatan Sebelum Pandemi Covid-19 Tahun 2015-2019.....	61
Tabel III.15 Jumlah Penawaran Apartemen Jakarta Selatan Sebelum Pandemi Covid-19 Tahun 2015-2019.....	62
Tabel III.16 Jumlah Penawaran <i>Landed Residential</i> Jakarta Selatan Selama Pandemi Covid-19 Tahun 2020 dan 2021 .....	65
Tabel III.17 Jumlah Penawaran Apartemen Jakarta Selatan Selama Pandemi Covid-19 Tahun 2020 dan 2021 .....	65
Tabel III.18 Proyeksi Penawaran Properti Residensial Tipe <i>Landed Residential</i> di Kota Jakarta Selatan Tahun 2022-2026 .....	67

Tabel III.19 Proyeksi Penawaran Properti Residensial Tipe Apartemen di Kota Jakarta Selatan Tahun 2022-2026 .....	67
Tabel III.20 <i>Residual Demand Landed Residential</i> Tahun 2015-2019.....	68
Tabel III.21 <i>Residual Demand</i> Apartemen Tahun 2015-2019.....	69
Tabel III.22 <i>Residual Demand Landed Residential</i> Tahun 2021 .....	70
Tabel III.23 <i>Residual Demand</i> Apartemen Tahun 2020-2021.....	70
Tabel III.24 <i>Residual Demand Landed Residential</i> Tahun 2022-2026.....	71
Tabel III.25 <i>Residual Demand</i> Apartemen Tahun 2022-2026.....	73

## DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Persentase Tren Pencarian Properti Kota Jabodetabek.....	5
Gambar II.1 Siklus Pasar.....	23
Gambar II.2 Kurva Permintaan .....	26
Gambar II.3 Kurva Penawaran.....	29
Gambar II.4 Kurva Titik Ekuilibrium .....	32
Gambar III.1 Batas Wilayah Administrasi Kota Jakarta Selatan.....	36
Gambar III.2 Persentase PDRB Kota Administrasi Jakarta Selatan Tahun 2021 .	39
Gambar III.3 Jumlah Rumah Tangga Kota Administrasi Jakarta Selatan .....	45
Gambar III.4 Jumlah Penduduk Usia Kerja Kota Administrasi Jakarta Selatan...	45
Gambar III.5 Grafik IHPR <i>Landed Residential</i> Kota Jakarta Selatan .....	47
Gambar III.6 Grafik IHPR Apartemen Kota Jakarta Selatan.....	48
Gambar III.7 Hubungan Pertambahan Jumlah Penduduk dengan Permintaan Properti Residensial Tipe <i>Landed Residential</i> .....	51
Gambar III.8 Indeks Suplai Properti <i>Landed Residential</i> dan Apartemen di Kota Jakarta Selatan .....	58
Gambar III.9 Interaksi Permintaan dan Penawaran <i>Landed Residential</i> Tahun 2015-2019.....	69
Gambar III.10 Hubungan Permintaan dan Penawaran <i>Landed Residential</i> Tahun 2015-2026.....	72
Gambar III.11 Hubungan Permintaan dan Penawaran Apartemen Tahun 2015-2026 .....	73

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 PDRB Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Berlaku Kota Jakarta Selatan (dalam Milyar Rupiah).....	85
Lampiran 2 PDRB Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Berlaku DKI Jakarta (dalam Milyar Rupiah) .....	86
Lampiran 3 Analisis <i>Location Quotien</i> Kota Jakarta Selatan .....	87
Lampiran 4 Proyeksi Penawaran Properti <i>Landed Residential</i> .....	88
Lampiran 5 Proyeksi Penawaran Properti Apartemen .....	91