

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Berdasarkan analisis produktivitas, Hotel Natama secara fisik lengkap, secara hukum memenuhi syarat dan izin, serta secara lokasi strategis. Sehingga, Hotel Natama merupakan properti subjek yang produktif.
- 2) Segmentasi Konsumen hotel Natama pada umumnya adalah pelaku perjalanan dinas, pengusaha, wisatawan dan masyarakat umum yang membutuhkan layanan jasa akomodasi penginapan. Sehingga yang menjadi *demand generator* bagi Hotel Natama adalah banyaknya kantor yang lokasinya tidak jauh dari properti subjek dan posisi hotel yang berada tepat di pinggir jalan antar lintas provinsi. Kemudian untuk segmentasi kompetitor/persaingan di analisis berdasarkan regional. Terdapat tiga Hotel yang mendominasi pasar di Kota Padangsidimpuan terletak di kecamatan Padangsidimpuan Selatan, yaitu Hotel Mutiara (bintang 3), Hotel Mega Permata (bintang 3), dan Hotel Natama (bintang 2).

3) Kondisi permintaan dan penawaran ruang hotel di Kota Padangsidempuan pada periode sebagai berikut:

a. Sebelum pandemi Covid-19

TPK Hotel pada area pasar per tahun 2017-2020 cenderung mengalami penurunan. Hal ini tentunya sejalan dengan jumlah permintaan atas kamar hotel yang juga ikut menurun. Dalam periode tersebut, jumlah permintaan atas kamar hotel pada tahun 2017 merupakan titik tertinggi dengan jumlah permintaan sebesar 157.623 kamar. Kemudian, pada tahun 2018 jumlah permintaan sebesar 139.374. Pada tahun 2019, jumlah permintaan turun menjadi 95.382 permintaan. Sementara dari sisi penawaran, jumlah kamar hotel yang tersedia/ditawarkan pada tahun 2017 adalah 226.665 kamar. Tahun 2018, sebanyak 209.145 kamar. Pada tahun 2019 sebanyak 237.980 kamar.

b. Semasa pandemi Covid-19

Setelah pandemi covid-19 masuk ke Indonesia pada tahun 2020, TPK Hotel di Padangsidempuan langsung mengalami penurunan yang signifikan menjadi 30,10% pada tahun 2020 dan 33,18% pada tahun 2021. Tahun 2021 jumlah permintaan atas kamar hotel naik sebesar 7.509 menjadi 80.899 permintaan. Sementara itu, dari sisi penawaran, jumlah kamar hotel yang tersedia pada tahun 2020 dan 2021 dengan jumlah yang sama yaitu 243.820 kamar.

c. Setelah pandemi Covid-19

Pada tahun 2022, tingkat okupansi pada area pasar diproyeksikan sebesar 36,17%. Kemudian pada tahun 2023-2025 secara berurutan sebesar 35,68%, 38,89% dan 42,39%. Jumlah kamar terisi pada area pasar pada tahun 2022 sebanyak 84.540 kamar. Pada tahun 2023, sebanyak 88.344 kamar. Pada tahun 2024, sebanyak 92.320 kamar, dan pada tahun 2025 sebanyak 96.474 kamar.

Kemudian dari sisi penawaran, terdapat salah satu hotel bintang 3 yang sedang melakukan penambahan kamar dan akan mulai dioperasikan pada tahun 2023. Sehingga, pada tahun 2023 jumlah penawaran kamar hotel di Kota Padangsidempuan akan menjadi 269.370 kamar.

4) Analisis daya jual (marketabilitas) Hotel Natama pada periode sebagai berikut:

a. Sebelum pandemi Covid-19

Tingkat okupansi Hotel Natama mencapai 60%-70% secara konstan. Sehingga, jumlah permintaan kamar hotel pada tahun 2017-2019 masing-masing sebanyak 10.222 kamar. Sehingga,

b. Semasa pandemi Covid-19

Tingkat okupansi pada tahun 2020 dan 2021 hanya 28% dan 45%. Sehingga, jumlah permintaan pada tahun 2020 dan 2021 sebanyak 4.088 dan 6.570 kamar. Pada tahun 2020, Hotel Natama tidak mampu bersaing dengan kompetitor di area pasar. Namun, pada tahun 2021, Hotel Natama sudah mulai menunjukkan performa yang lebih baik ditengah pandemi yang terjadi. Hotel Natama masih dalam keadaan *marketable* yang ditandai dengan *market share* yang lebih besar dari hotel lainnya di area pasar

c. Setelah pandemi Covid-19

Pada tahun 2022, dengan TPK 48,83% diproyeksikan akan terjadi permintaan sebanyak 7.218 kamar. Kemudian, berdasarkan proyeksi yang dilakukan, TPK Hotel Natama pada tahun 2023-2025 akan selalu naik begitu juga dengan jumlah permintaan kamar. Pada tahun 2023, TPK Hotel Natama sebesar 52,98% dengan jumlah permintaan sebanyak 7.734 kamar. Kemudian jumlah permintaan pada tahun 2024-2025 secara berurutan adalah 8.392 dan 9.150 kamar dengan TPK masing-masing 57,48% dan 62,36%.