

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Medan merupakan kota ketiga terbesar di Indonesia dan menjadi salah satu pusat ekonomi utama di Pulau Sumatera. Oleh karena itu, banyak orang yang datang ke Kota Medan untuk melakukan kegiatan bisnis. Selain itu, Provinsi Sumatera Utara juga terkenal dengan destinasi wisata yang beragam yang mampu menarik wisatawan mancanegara maupun nusantara untuk berkunjung ke Sumatera Utara. Karena beberapa lokasi wisata tidak terletak jauh dari Kota Medan, para wisatawan mancanegara dan nusantara tidak menyia-nyiakan kesempatan untuk datang ke Kota Medan dengan tujuan hanya sekedar melihat-lihat, menikmati beberapa wisata kuliner di Kota Medan yang terkenal seperti wisata kuliner durian, atau membeli oleh-oleh seperti Bika Ambon dan Bolu Meranti yang merupakan oleh-oleh khas Kota Medan. Oleh karena itu, keberadaan hotel menjadi penting sebagai tempat penginapan bagi para pebisnis dan wisatawan nusantara maupun mancanegara dalam jangka waktu yang singkat.

Salah satu komponen penyusun PDRB Kota Medan adalah Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum yang terdiri atas sublapangan usaha Penyediaan Makan dan Minum serta sublapangan usaha Penyediaan Akomodasi. Proporsi

Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum terhadap PDRB Kota Medan sebesar 3,04% pada tahun 2019 dan 2,73% pada tahun 2020, yang artinya Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum Kota Medan mengalami perlambatan pertumbuhan sebesar -10,28%. Perlambatan pertumbuhan ini diakibatkan oleh perlambatan sublapangan usaha Penyediaan Makan Minum sebesar -15,51% dan sublapangan usaha Penyediaan Akomodasi sebesar -8,97% yang tidak terlepas dari faktor pandemi Covid-19 (Badan Pusat Statistik Kota Medan, 2021).

Pada tanggal 9 Maret 2020, WHO (*World Health Organization*) menyatakan bahwa dunia telah mengalami pandemi Covid-19 yang memengaruhi seluruh sektor kegiatan masyarakat baik ekonomi, sosial, pemerintahan, spiritual, dll. Sektor yang paling terpengaruh dari penyebaran wabah ini ialah sektor ekonomi termasuk pasar properti komersial sektor perhotelan (Satuan Tugas Penanganan COVID-19, 2021). Tingkat Penghunian Kamar di Kota Medan mengalami penurunan dari 2019 sebesar 57,11% menjadi 39,69% pada tahun 2020. Dengan demikian, pada tahun 2019 jumlah kamar yang terisi setiap malamnya sebanyak 7.576 unit sedangkan pada tahun 2020 sebanyak 5.011 unit (BPS Sumatera Utara, 2020, 2021).

Berdasarkan alasan dan fakta yang telah diuraikan sebelumnya, penulis tertarik untuk melakukan analisis terhadap dampak pandemi Covid-19 terhadap pasar properti komersial sektor perhotelan pada tahun 2020 dan melihat perubahan signifikan yang terjadi pada pasar properti komersial sektor perhotelan pada tahun 2019 sebelum terjadinya pandemi Covid-19 di Kota Medan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan data yang telah diuraikan sebelumnya, maka dalam KTTA ini akan dibahas beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. bagaimana kondisi pasar properti komersial sektor perhotelan di Kota Medan tahun 2019 dan tahun 2020?
2. bagaimana perubahan yang terjadi terhadap Tingkat Penghunian Kamar hotel pada tahun 2019 dan 2020 di Kota Medan?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan KTTA ini berkaitan dengan jawaban atas rumusan masalah yang telah diuraikan, yaitu:

1. untuk mengetahui bagaimana kondisi pasar properti komersial sektor perhotelan di Kota Medan pada tahun 2019 dan tahun 2020.
2. untuk mengetahui perubahan yang terjadi terhadap Tingkat Penghunian Kamar hotel pada tahun 2019 dan 2020 di Kota Medan.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Dalam penulisan karya tulis tugas akhir ini terbatas pada pembahasan mengenai gambaran umum properti komersial sektor perhotelan di Kota Medan, kondisi penyebaran *Corona Virus* di Kota Medan, dan pasar properti komersial sektor perhotelan di Kota Medan yang terdampak pandemi Covid-19. Analisis dilakukan pada dua tahun yaitu 2019 dan 2020.

1.5 Manfaat Penulisan

1. Manfaat Praktis

Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA) ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat untuk menambah wawasan mengenai pasar properti komersial sektor perhotelan yang terdampak pandemi Covid-19, dan membantu para investor mengambil keputusan untuk berinvestasi di pasar properti perhotelan.

2. Manfaat Akademis

Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA) ini diharapkan dapat membantu pembaca khususnya mahasiswa untuk memperdalam pengetahuan mengenai analisis pasar properti komersial sektor perhotelan yang dipengaruhi oleh kondisi pandemi Covid-19.

1.6 Sarana Yang Diperlukan

Dalam penyusunan Karya Tulis Tugas Akhir ini, dibutuhkan beberapa sarana yang digunakan untuk mendukung pencarian data dan pengolahan data. Sarana yang dimaksud berupa laptop, *handphone* dan jaringan internet.

1.7 Sistematika Penulisan KTTA

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang disusunnya karya tulis yang berjudul Studi Atas Kondisi Pasar Properti Komersial Sektor Perhotelan di Kota Medan Selama Pandemi Covid-19. Latar belakang disusun menggunakan data dan fakta yang berasal dari sumber yang relevan sebagai dasar permasalahan yang akan dibahas pada Karya Tulis Tugas Akhir ini.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang teori-teori yang akan digunakan dalam penyusunan dan pengolahan data-data yang telah diperoleh. Teori yang digunakan akan disesuaikan berdasarkan keperluan dalam menjawab masalah-masalah yang akan dibahas dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang pembahasan mengenai topik yang diangkat yaitu Studi Atas Kondisi Pasar Properti Komersial Sektor Perhotelan Di Kota Medan Selama Pandemi Covid-19. Pembahasan meliputi bagaimana data-data yang diperoleh dapat diolah menggunakan teori-teori yang telah dipelajari untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang diangkat.

BAB IV SIMPULAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan atas pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya serta berisi saran yang diberikan baik untuk menyempurnakan karya tulis maupun untuk objek KTTA itu sendiri.