

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten Mimika yang beribukota di Timika, terletak antara 134°31'-138°31' Bujur Timur dan 4°60'-5°18' Lintang Selatan. Memiliki luas wilayah 19.592 km² atau 4,75 persen dari luas wilayah Provinsi Papua. Kabupaten ini memiliki 12 Distrik atau Kecamatan. Distrik-distrik tersebut yaitu Mimika Barat, Mimika Barat Jauh, Mimika Barat Tengah, Mimika Timur, Mimika Timur Tengah, Mimika Timur Jauh, Mimika Baru, Kuala Kencana, Tembagapura, Agimuga, Jila dan Jita. (Badan Pusat Statistik Kabupaten Mimika, 2013).

Kota Timika yang merupakan ibukota dari kabupaten Mimika telah menjadi wilayah kabupaten otonom sejak tahun 1999. Di kota ini pula berdiri perusahaan tambang emas milik AS, *Freeport-McMoran Copper & Gold Inc.* yang sangat terkenal. Selain terkenal dengan pertambangannya, ternyata Timika juga menyimpan keindahan alam yang mempesona dan kaya akan kebudayaan tradisional. Di daerah Lembah Liem wisatawan juga dapat menikmati kesenian tradisional, rumah adat, hingga upacara adat suku Dani. Selain itu, masih banyak lagi kearifan lokal dari Timika yang menjadi destinasi wisata bagi turis lokal maupun turis mancanegara. Peningkatan jumlah wisatawan yang berkunjung ke Timika pasti akan memengaruhi pertumbuhan bisnis perhotelan. Dapat dilihat dari banyaknya hotel yang ada di Timika, terdapat 265 hotel dengan kategori 2 hotel bintang 4, 2 hotel

bintang 3, 1 hotel bintang 2, 20 hotel melati, dan 1 pondok wisata. (Survei BPS 2017).

Semakin banyaknya bisnis perhotelan yang ada di Timika akan menyebabkan persaingan yang semakin kuat juga antar pelaku bisnis. Hotel Grand Tembaga yang beralamat di Jl. Kom L Yos Sudarso No. 133, Timika merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa dan ikut menjadi pesaing dalam bisnis perhotelan di Timika. Hotel Grand Tembaga merupakan salah satu hotel bintang 3 yang ada di Timika. Pesaing yang di hadapi oleh Hotel Grand Tembaga adalah hotel bintang 3 lainnya yang ada di Timika. Untuk bisa meningkatkan pendapatan dan mempertahankan ekistensinya Hotel Grand Tembaga Timika perlu melakukan penentuan tarif sewa kamar yang dapat bersaing dengan kompetitor lain.

Ditengah persaingan bisnis perhotelan yang sedang berkembang di Indonesia, sekitar awal bulan Maret 2020 pemerintah Indonesia mengumumkan bahwa virus *Covid 19* yang berasal dari Wuhan di China masuk ke Indonesia. Dengan demikian, menyebabkan perubahan gaya hidup masyarakat Indonesia. Sejak adanya himbuan tentang *social and physical distance* dan Pembatasan Sosial Berskala Besar Salah (PSBB) yang diterapkan oleh pemerintah, sehingga hal ini menyebabkan perubahan yang signifikan bagi masyarakat Indonesia.

Salah satu sektor usaha yang sangat terkena dampak cukup berat dikarenakan adanya virus *Covid 19* ini adalah bisnis perhotelan. *Occupancy Rate* hotel-hotel di Indonesia mengalami penurunan yang dratis. Apabila di ibukota dan kota-kota lainnya menerapkan PSBB, pemerintah di Timika menerapkan pembatasan aktivitas masyarakat yang disebut dengan PSDD (Pembatasan Sosial

Diperluas dan Diperketat), dimana seluruh tempat usaha dan kantor-kantor hanya buka dari jam 6 pagi sampai jam 2 siang. Selain itu, juga terjadi pembatasan penerbangan ke Timika selama pandemi *Covid 19*. Hal ini menyebabkan bisnis perhotelan yang ada di Timika sangat terdampak selama pandemi *Covid 19* ini. Dampak pandemi *Covid 19* yang dirasakan oleh Hotel Grand Tembaga Timika adalah terjadinya penurunan *Occupancy Rate* sampai 60%. Hal ini juga dikarenakan sebagian besar tamu yang menginap di Hotel Grand Tembaga Timika merupakan tamu transit yang datang dari beberapa kabupaten pedalaman maupun dari luar daerah yang melawat ke Timika untuk melakukan perjalanan mengurus bisnisnya dan tidak bisa datang ke Timika dikarenakan pembatasan penerbangan.

Dengan kondisi seperti ini, maka pihak manajemen hotel harus menentukan harga sewa kamar baru yang dapat digunakan pada masa pandemi *Covid 19* ini. Selain itu, pihak manajemen hotel juga dapat membuat harga sewa mingguan ataupun bulanan bagi para tamu yang akan menginap lebih lama. Penetapan tarif sewa mingguan ataupun bulanan ini, dapat membantu hotel untuk tetap bertahan dimasa pandemi seperti ini setidaknya dengan menutup biaya operasional yang dikeluarkan oleh hotel. Tarif sewa kamar hotel merupakan suatu hal penting yang harus dipertimbangkan oleh manajemen. Penetapan tarif sewa harus mengetahui jumlah pengembalian biaya atau jumlah pendapatan yang akan diterima oleh hotel. Pihak manajemen hotel mungkin dapat menetapkan harga yang lebih tinggi, di sekitar, atau lebih rendah daripada harga sebelumnya.

Tabel 1.1
Harga Sewa Kamar Grand Tembaga Hotel Timika pada saat Pandemi
Covid 19

NAMA HOTEL	TIPE KAMAR					
	<i>Junior Suite</i>	<i>Grand Suite</i>	<i>Grand Deluxe Balcon</i>	<i>Grand Deluxe</i>	<i>Suite</i>	<i>Deluxe</i>
Grand Tembaga Timika Hotel	Rp 1.150.000	Rp 720.000	Rp 555.000	Rp 488.000	Rp 488.000	Rp 360.000

Sumber : Grand Tembaga Hotel, 2020

Berdasarkan data tersebut peneliti memiliki ide untuk menggunakan metode *Out of Pocket Cost* (biaya tunai) untuk menghitung harga tarif sewa kamar di Grand Tembaga Hotel pada saat pandemi *Covid 19*. *Out of Pocket Cost* (biaya tunai) merupakan biaya berbentuk tunai yang berasal dari pengeluaran kas yang dikorbankan untuk memberikan manfaat bagi perusahaan. Metode *Out of Pocket Cost* (biaya tunai) diharapkan dapat menghasilkan harga sewa baru dan harga sewa mingguan ataupun bulanan bagi hotel dimasa pandemi seperti ini, yang dapat menutup biaya operasional dari Grand Tembaga Hotel Timika sehingga dapat terus bertahan dimasa pendemi seperti ini. Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas maka saya akan melakukan penelitian mengenai Penentuan Tarif Sewa Kamar Saat Pandemi *Covid 19* Dengan *Out Of Pocket Cost* pada Grand Tembaga Hotel Timika.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka didapatkan rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu :

1. Berapakah tarif sewa kamar pada Grand Tembaga Hotel Timika pada saat Pandemi *Covid 19* ?

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian ini tidak menyimpang dan terlalu luas pembahasannya dari tujuan penelitian, maka penulis membuat pembatasan masalah. Sebagai berikut :

1. Penelitian ini berfokus tentang penentuan tarif sewa kamar pada Grand Tembaga Hotel Timika pada saat Pandemi *Covid 19*.
2. Objek dalam penelitian ini adalah Grand Tembaga Hotel Timika.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah dan perumusan masalah diatas, tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis tarif sewa kamar pada Grand Tembaga Hotel Timika pada saat Pandemi *Covid 19* dengan menggunakan metode *Out of Pocket Cost*.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini pada nantinya diharap akan mampu bermanfaat untuk banyak pihak, antara lain :

1. Bagi Grand Tembaga Hotel Timika

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak manajemen Grand Tembaga Hotel Timika. Hasil dari analisis tarif sewa kamar dengan menggunakan metode *Out of Pocket Cost* pada Grand Tembaga Hotel Timika ini dapat digunakan bagi pihak manajemen hotel sebagai dasar penetapan tarif sewa kamar minum selama masa pandemik *Covid 19* agar Grand Tembaga Hotel Timika dapat terus beroperasi dan tidak menderita kerugian.

2. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk menambah pengetahuan bagi pembaca dan dapat diharapkan menjadi dasar untuk melakukan penelitian sejenis yang lebih baik dimasa yang akan datang.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Objek Penelitian

Objek penelitian yang diambil oleh penelitian ini terletak di Hotel Grand Tembaga Jl. Kom L Yos Sudarso No. 133, Timika, Nawaripi, Mimika, Kabupaten Mimika, Papua, 99910.

1.6.2 Data Penelitian

Data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu :

1. Gambaran umum tentang Grand Tembaga Hotel Timika.
2. Keseluruhan data-data yang bersangkutan dengan pengeluaran biaya yang terjadi di Grand Tembaga Hotel Timika selama pandemic *Covid* 19 tahun 2020.
3. Data mengenai harga sewa kamar yang ditetapkan oleh Grand Tembaga Hotel Timika.
4. Data luas masing-masing tipe kamar hotel.

1.6.3 Metode Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, metode pengumpulan data yang di lakukan

a. Wawancara

Menurut Sugiyono (2010:194), Pengertian wawancara sebagai berikut :

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti akan melaksanakan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang

lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit/kecil. Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini dengan mengajukan pertanyaan yang terstruktur agar data yang dicari dapat dikumpulkan dengan jelas dan secara sistematis. Wawancara pada penelitian ini dilakukan kepada owner dan bagian keuangan dari Hotel Grand Tembaga. Metode wawancara digunakan untuk memperkuat dan memperjelas data yang diperoleh.

b. Dokumentasi

Dengan strategi yang tepat dan berfokus pada pendalaman data saat proses pengumpulan data. Dalam penelitian ini, data yang dikumpulkan berupa dokumen pengeluaran biaya yang terjadi di Hotel Grand Tembaga setiap bulannya.

1.6.4 Analisis Data

Langkah-langkah yang digunakan untuk menganalisis data-data dari penelitian ini, antara lain :

1. Menentukan biaya-biaya yang dapat membentuk harga sewa kamar di hotel Grand Tembaga pada saat pandemi *Covid 19*.
2. Melakukan pemisahan biaya *out of pocket cost* dengan biaya lainnya pada saat pandemic *Covid 19*, yang bertujuan untuk pengambilan keputusan pada saat penentuan harga sewa kamar.
3. Melakukan alokasi *out of pocket cost* berdasarkan pada tipe kamar.
4. Melakukan perbandingan harga sewa kamar hotel tarif normal dengan harga sewa kamar hotel yang dihitung menggunakan *out of pocket cost*.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini, disusun sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab I ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab II ini berisi tentang teori-teori yang digunakan sebagai acuan untuk menganalisis dan mengolah data yang diperoleh dari Grand Tembaga Hotel. Teori yang di gunakan sebagai acuan adalah teori yang berhubungan dengan masalah yang dihadapi dalam penelitian ini.

BAB III GAMBARAN UMUM HOTEL

Pada bab III ini berisi tentang gambaran umum dari Grand Tembaga Hotel Timika, yang meliputi profil perusahaan, struktur organisasi, dan informasi tentang gambaran umum hotel lainnya.

BAB IV ANALISIS DATA

Pada bab VI ini berisi tentang pembahasan data-data yang telah didapatkan dari Grand Tembaga Hotel dan telah diteliti serta dianalisis berdasarkan data-data yang telah didapatkan tersebut.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab V ini merupakan bab penutup yang berisi tentang kesimpulan dari data yang telah dianalisis dan saran yang dapat digunakan sebagai masukan untuk Grand Tembaga Hotel pada saat pandemi *Covid 19*.

