

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Seiringnya jaman yang sudah mulai maju, setiap negara termasuk Indonesia dalam dunia konstruksi akan semakin maju juga. Dengan semakin majunya dunia konstruksi, maka semua proyek konstruksi dari bidang struktur, air, transportasi, dan bidang lainnya juga akan semakin banyak. Perusahaan konstruksi akan semakin lama semakin maju dengan melakukan proyek yang dikerjakannya. Dengan banyaknya proses konstruksi yang ada, peluang bagi pebisnis properti untuk melakukan bisnis juga sangatlah tinggi.

Di semua kantor bisnis properti pastinya memiliki berbagai masalah yang timbul, baik itu masalah internal maupun masalah eksternal. Pandemi *COVID-19* adalah salah satu permasalahan yang timbul secara eksternal. Wabah *COVID-19* sedang dalam perjalanan untuk menjadi bagian permanen dari kehidupan dan aktivitas manusia seperti yang telah diumumkan oleh WHO (*World Health Organization*) belakangan ini. Pandemi bukan hanya merupakan konsep yang berkaitan dengan bidang kesehatan, tetapi juga membawa perubahan yang dapat mempengaruhi semua sektor dan profesi, termasuk pada bidang konstruksi. (*UNCTAD, 2020; Wang & Tang, 2020*)

Dengan adanya pandemi *COVID-19* ini, para perusahaan jasa konstruksi, terutama para pebisnis properti sangatlah sulit untuk semua hal yang berhubungan dengan konstruksi. Dalam pemasaran properti bisnis yang seharusnya bisa dengan cara pameran, sekarang tidak bisa dikarenakan pengurangan aktivitas tatap muka. Lalu dalam proses pembangunan properti harus mengutamakan sterilisasi pada proyek konstruksi dan melakukan protokol kesehatan bagi para pekerja. Selain itu, pada saat melakukan *maintenance* juga harus melakukan protokol kesehatan yang dianjurkan. Oleh karena itu, pentingnya sterilisasi tempat dan pemberlakuan protokol kesehatan pada semua tempat harus sangat diutamakan oleh perusahaan jasa konstruksi ataupun pemilik properti. Dengan begitu, selama masih ada pandemi *COVID-19*, proses konstruksi tidak dapat berjalan sesuai rencana dan dapat menghambat proses konstruksi yang ada. (Richard P. Payant, 2016)

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Bagaimana dampak pandemi *COVID-19* terhadap perusahaan bisnis properti?
2. Bagaimana upaya perusahaan untuk meminimalisir penyebaran *COVID-19* pada semua pekerja *maintenance* properti?
3. Bagaimana cara perusahaan melakukan *maintenance* sistem bangunan properti pada kondisi pandemi *COVID-19*?

4. Bagaimana cara perusahaan melakukan edukasi dan komunikasi yang baik mengenai pandemi *COVID-19* ini ke semua orang di kawasan properti?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penulisan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dampak pandemi *COVID-19* terhadap perusahaan bisnis properti.
2. Untuk mengetahui upaya perusahaan untuk meminimalisir penyebaran *COVID-19* pada semua pekerja *maintenance* properti.
3. Untuk mengetahui cara perusahaan melakukan *maintenance* sistem bangunan properti pada kondisi pandemi *COVID-19*.
4. Untuk mengetahui cara perusahaan melakukan edukasi dan komunikasi yang baik mengenai pandemi *COVID-19* ini ke semua orang di kawasan properti.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penulisan penelitian ini adalah:

1. Bagi penulis:

Hasil penelitian diharapkan dapat menambah pengetahuan penulis mengenai pengelolaan properti dalam menghadapi sebuah pandemi.

2. Bagi pembaca:

Hasil penelitian diharapkan bisa digunakan untuk menambah wawasan dan referensi pembaca dalam menghadapi kasus yang serupa.

3. Bagi Hartono Trade Center Sukoharjo:

Hasil penelitian diharapkan dapat membantu pihak Hartono Trade Center Sukoharjo untuk memperhatikan hal-hal yang dirasa penting bagi pengelolaan properti di masa pandemi *COVID-19* sehingga bisa siap untuk menghadapi pandemi yang datang di masa depan.

1.5 Batasan Masalah

Batasan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Penelitian dilakukan pada sebuah perusahaan bisnis properti di Sukoharjo.
2. Menggunakan data dari kuesioner pada sebuah perusahaan bisnis properti selama pandemi *COVID-19*.

1.6 Keaslian Tugas Akhir

Dalam pelaksanaan tugas akhir ini, penelitian mengenai judul serupa belum ada yang melakukan dan ada beberapa referensi yang digunakan sebagai acuan, yaitu:

1. *Emergency Management for Facility and Property Managers* oleh Richard P. Payant, New York, Amerika Serikat 2016.

2. *The Effects of Pandemic on Construction Industry in UK* oleh Abdussalam Shibani, Dya Hassan, dan Nehal Shakir, Coventry, Inggris 2020.

3. *The Impact of Pandemic Crisis on the Survival of Construction Industry: A Case of COVID-19* oleh Yaser Gamil dan Abdulsalam Alhagar, Johor, Malaysia 2020.

4. *Possible impacts of COVID-19 outbreak on real estate sector and possible changes to adopt: A situation analysis and general assessment on Turkish perspective* oleh Harun Tanrıvermiş, Ankara, Turki 2020.

