

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dunia kepariwisataan menjadi salah satu aset terbesar negara karena berguna untuk meningkatkan devisa dan dapat memperluas lapangan pekerjaan. Pemerintah kota Bandung sangat memperhatikan dalam perkembangan dunia pariwisata kota Bandung dengan harapan bisa memberikan dampak positif terhadap kota Bandung.

Kota Bandung merupakan kota yang sangat disenangi oleh wisatawan baik domestic maupun internasional. Maka dari itu hotel adalah sarana utama yang dibutuhkan oleh para wisatawan saat mereka berkunjung ke kota Bandung. Kota Bandung memiliki berbagai macam hotel yang menyebar keseluruh kota Bandung. Terutama di pusat kota Bandung dekat dengan Gedung Sate banyak hotel berbintang yang bisa menunjang kebutuhan bisnis maupun rekreasi para wisatawan, salah satunya hotel Mercure Bandung Nexa Supratman.

Mercure Bandung Nexa Supratman adalah hotel bisnis modern bintang 4 yang menyegarkan, memanjakan dan mewah. Hotel ini merupakan salah satu brand dari Accor Hotel Group yang berada di Indonesia yang tepatnya terletak di Jl. Supratman No.66 - 68, Cihaur Geulis, Kec. Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Jawa Barat 40122, Indonesia. Hotel ini juga merupakan salah satu properti yang dimiliki oleh anak cucu perusahaan PT. Telkom yaitu PT. Graha Yasa Selaras. Hotel ini memiliki 181 kamar dengan 5 tipe kamar yang terdiri dari 2 kamar suite, 5 kamar Grand Deluxe, 12 kamar Deluxe, 22 kamar Privilege, dan 140 kamar Superior. Hotel ini memiliki Cyber Café yang menyajikan berbagai masakan setiap hari dan 8 ruang meeting yang dapat menampung hingga 250 tamu untuk acara bisnis maupun rekreasi.

Dengan berbagai macam tipe kamar dan fasilitas yang diberikan oleh hotel membuat pendapatan yang dihasilkan oleh hotel bervariasi. Namun pada awalnya pendapatan hotel hanyalah pada pendapatan kamar. Kemudian sejak abad ke – 18 hotel-hotel modern mulai didirikan, dimana fasilitas yang diberikan oleh hotel bukan lagi hanya

paket pelayanan tempat tinggal sementara, tetapi mulai menyediakan tempat pertemuan, tempat makan, dan fasilitas lainnya. Maka dari itu pendapatan hotel mulai bertambah dari penjualan makan dan minuman, jasa penyewaan ruangan, faks dan telepon, transportasi, serta Pelayanan lain yang diberikan selama menginap di hotel.

Menurut Basu Swasta (2001) faktor-faktor yang dapat memengaruhi peningkatan pendapatan hotel adalah tarif kamar, *city occupancy*, dan jumlah kamar. *City occupancy* meliputi harga kamar *competitor* yang akan berdampak pada tingkat penyewaan kamar di hotel. Faktor-faktor tersebut berinteraksi satu sama lain guna menciptakan suatu permintaan terhadap barang atau jasa yang ditawarkan. Sehingga dapat memberikan manfaat yang diterima baik oleh konsumen yang pada ujungnya, pelanggan akan menjadi loyal dengan begitu pendapatan perusahaan akan terus meningkat. [1]

Fenomena yang terjadi berhubungan dengan faktor-faktor tersebut salah satunya terjadi pada hotel Mercure Bandung Nexa Supratman. Pada tahun 2020 hotel ini pernah mengalami penurunan jumlah kunjungan yang cukup drastis dari tahun sebelumnya dikarenakan covid. Tahun 2019 *occupancy* hotel sebesar 66,14%, dibandingkan dengan 2020 *occupancy* hotel hanya 44,16%

Untuk harga rata-rata perkamar pada 2019 Rp451,827 di tahun 2020 harga rata-rata perkamar menurun menjadi sebesar Rp416,954. Dari *history* data di atas maka disusunlah penelitian ini untuk menganalisis pendapatan yang diperoleh hotel dari harga kamar dan *city occupancy* dari Mercure Bandung Nexa Supratman

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan, adapun masalah dalam pembuatan proyek akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana menganalisis harga kamar yang fluktuatif berdasarkan *city occupancy* hotel sehingga bisa memengaruhi pendapatan hotel?

1.3 Tujuan

Berikut merupakan tujuan yang akan dicapai untuk pembuatan proyek akhir:

1. Mengetahui pengaruh harga kamar yang fluktuatif dan competitor terhadap pendapatan hotel

1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah dapat berisi:

1. Sample kompetitor berjumlah 10 hotel di Bandung,
2. Tools yang digunakan aplikasi berbasis web bernama FOLS & OTA Insight,
3. Data yang diteliti tahun 2019 – 2023,
4. Harga kamar tidak termasuk harga paket meeting,

1.5 Metode Pengerjaan

Metode pengerjaan yang dilakukan untuk pengerjaan proyek akhir ini :

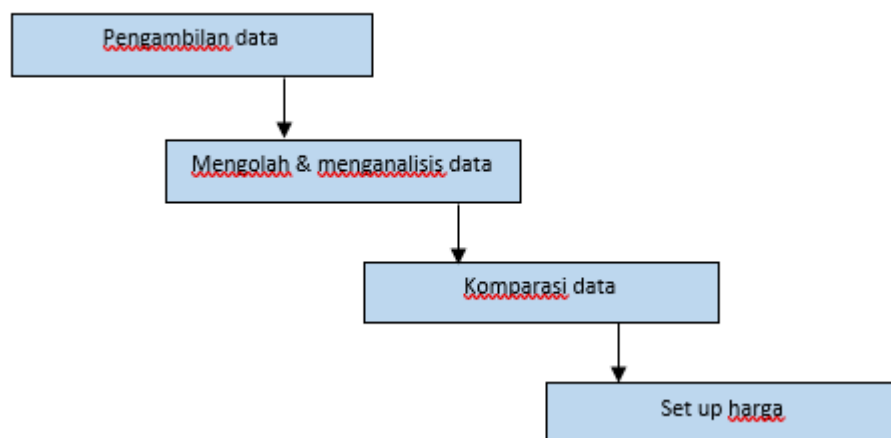
Jenis penelitian ini adalah deskriptif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif karena data yang disajikan berhubungan angka. Penelitian deskriptif adalah metode penelitian yang digunakan untuk menemukan pengetahuan yang luas terhadap objek pada suatu masalah tertentu. Tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk menguji hipotesis atau pertanyaan penelitian yang berkaitan dengan subjek yang akan diteliti.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa data kuantitatif. Data sekunder dalam penelitian ini yaitu tarif kamar, kompetitor dan jumlah hunian. Sumber data adalah berupa daily report, tarif kamar dan kompetitor Hotel Mercure Bandung Nexa Supratman.

Setelah semua data yang diperlukan terkumpul, maka dilakukan analisis dengan menggunakan reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan untuk mengetahui apakah harga kamar dan kompetitor berpengaruh terhadap pendapatan hotel.

Dalam penentuan harga kamar penulis menggunakan metode :

- a. Pengambilan data, data yang diambil dari system berupa *forecast occupancy* dan *city occupancy*
- b. Mengolah dan menganalisis data, data yang diambil dari system kemudian diolah menjadi hanya occupancy kamar hotel dan Average Room Rate lalu dianalisis groot nya
- c. Komparasi data, dilakukan perbandingan anantara harga kamar hotel kita dengan hotel lain yang segaris agar harga yang bis akita set up lebih maksimal
- d. Set up harga, hasil harga yang ditentukan untuk kamar hotel



Gambar 1. 1 Metode Penentuan Harga Kamar

1.6 Jadwal Pengerjaan

Untuk dapat memahami harga kamar, *competitor* dan *occupancy* perlu dilakukan pemahaman yang menyeluruh terkait dunia perhotelan. Analisa ini dilakukan selama kurang lebih 9 bulan. Bulan pertama digunakan untuk pemahaman menyeluruh mengenai dunia perhotelan, bulan ke 2 mulai menganalisa terkait perkembangan harga, tarif kamar, *rate code* yang digunakan hotel, dan mengerjakan *report* untuk penentuan harga kamar.

Tabel 1. 1 Jadwal kerja

Kegiatan	2022												2023																								
	Jul			Aug			Sep			Oct			Nov			Dec			Jan			Feb			Mar			Apr									
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2				
Pengenal Hotel																																					
Produk Hotel																																					
Sales Admin																																					
Monitoring Harga																																					
Report Revenue																																					
Rate Code																																					
Training Revenue																																					
Revmax																																					