

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi adalah istilah yang digunakan secara bergantian dengan pertumbuhan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi merupakan indikator keberhasilan pemerintah masing-masing negara dalam mendorong pertumbuhan ekonomi. Setiap negara akan berusaha keras untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang paling ideal. Sebab, pertumbuhan ekonomi yang berkualitas tinggi akan menuntungkan masyarakat luas.

Menurut Sjafrizal (2014:57) untuk mendorong terjadinya pertumbuhan ekonomi daerah, perlu ditentukan prioritas pembangunan daerah. Salah satu kebijakan yang perlu diambil oleh pemerintah maupun masyarakat yaitu memaksimalkan semaksimal mungkin prioritas pembangunan daerah yang sesuai dengan potensi yang dimiliki oleh daerah yang bersangkutan. Hal ini perlu diusahakan karena potensi pembangunan yang dihadapi oleh masing-masing daerah sangat bervariasi. Apabila prioritas kurang sesuai dengan potensi yang dimiliki oleh masing-masing daerah, maka sumber daya yang ada kurang dapat dimanfaatkan secara maksimal.

Sejarah pertumbuhan ekonomi di daerah maju menunjukkan bahwa pengaruh pembangunan struktural dan sektoral tingkat tinggi terhadap pertumbuhan ekonomi sangatlah penting. Beberapa komponen utama proses perubahan struktural tersebut antara lain pergeseran bertahap dari kegiatan di sektor

pertanian ke sektor non-pertanian. Pertumbuhan ekonomi telah menyebabkan perubahan struktural.

Selain itu, untuk menentukan sektor basis dan nonbasis di daerah Kota Medan, diperlukan suatu metode yang digunakan untuk menilai dan memprediksi pertumbuhan ekonomi daerah. Selanjutnya dapat digunakan sebagai pedoman untuk menentukan langkah-langkah apa yang harus dilakukan untuk mempercepat laju pertumbuhan yang ada.

Dalam hal ini, salah satu indikator penting untuk menentukan status ekonomi suatu daerah atau daerah tertentu dalam satuan periode tertentu adalah data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) daerah yang dihitung atas harga yang berlaku dan harga konstan. PDRB pada dasarnya adalah jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh semua unit ekonomi. PDRB harga saat ini merupakan nilai tambah barang dan jasa yang dihitung dengan menggunakan harga pasar pada tahun yang bersangkutan, sedangkan PDRB harga tetap merupakan nilai tambah barang dan jasa yang dihitung dengan menggunakan harga pasar pada tahun yang bersangkutan, sedangkan PDRB harga tetap merupakan nilai tambah barang dan jasa yang dihitung dengan menggunakan atas harga pada tahun tertentu sebagai dasar tahun. (Tarigan2007:24)

Berdasarkan perhitungan Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Medan dalam PDRB terdapat 17 kategori lapangan usaha dan sebagian besar kategori dirinci lagi menjadi subkategori. Salah satu pengembangan PDRB Kota Medan adalah sektor industri pengolahan dan real estate. Peran PDRB Kota Medan atas dasar

harga konstan menurut lapangan usaha Tahun 2016-2020 disajikan dalam table dibawah ini.

Tabel 1. 2 Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Medan Atas Dasar Harga Konstan Tahun 2010 Menurut Lapangan Usaha (Miliyar Rupiah) 2016-2020

Lapangan Usaha	[Seri 2010] PDRB Kota Medan Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Miliyar Rupiah)				
	2016	2017	2018	2019	2020
A.Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	2.269,06	2.536,66	2.714,27	2.692,10	2.695,30
B.Petambangan dan Penggalian	2,40	2,31	0,10	2,40	2,40
C.Industri Pengolahan	27.719,51	30.133,93	32.497,42	34.414,50	34.186,40
D.Pengadaan Listrik dan Gas	160,87	194,62	211,14	221,60	233,50
E.Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah Limbah dan Daur Ulang	345,71	400,65	435,60	459,90	489,60
F.Konstruksi	35.026,07	39.045,13	42.986,70	46.722,90	45.610,70
G.Perdagangan Besar dan Eceran Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	45.907,07	50.034,46	55.538,09	61.710,10	62.278,30
H.Transportasi dan Pergudangan	11.713,72	12.914,64	14.012,11	15.395,30	14.136,30
I.Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	5.718,19	6.233,07	6.730,28	7.351,20	6.619,80
J.Informasi dan Komunikasi	9.206,95	10.362,86	11.403,89	12.442,80	13.604,90
K.Jasa Keuangan dan Asuransi	12.998,99	13.546,81	14.266,85	14.668,10	14.547,50
L.Real Estate	15.543,39	17.790,13	19.850,14	21.460,00	23.032,90
M.N.Jasa Perusahaan	4.700,54	5.254,71	5.758,77	6.463,40	6.721,60
O.Administrasi Pemerintah Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	3.449,19	3.709,24	4.051,87	4.380,50	4.672,10
P.Jasa Pendidikan	4.975,73	5.225,33	5.688,75	6.150,10	6.262,50

Q.Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	2.965,51	3.292,29	3.741,26	4.119,50	4.221,90
R.S.T.U. Jasa Lainnya	2.106,13	2.358,90	2.593,72	2.830,00	2.882,50
PDRB	184.809,04	203.035,74	222.438,24	241.482,30	242.198,20

Sumber : BPS Kota Medan 2021

Berdasarkan Tabel 1.1 tersebut dapat dilihat perbandingan dari tahun sebelumnya ke tahun yang baru atau tahun 2020 bahwa terjadinya peningkatan ataupun ada juga yang mengalami kestabilan pada tahun 2020. Terutama pada sektor pertambangan dan penggalian yang memberikan kontribusi yang stabil yaitu sebesar 2,40 miliar rupiah per tahun pada tahun 2020 dimana jika dibandingkan beberapa sektor lain salah satunya adalah Perdagangan Besar Dan Eceran, Reparasi Mobil Dan Sepeda Motor yang memberikan kontribusi lebih besar dari 60 Miliar Rupiah yaitu 62.278,30, pada sektor konstruksi hampir 46 Miliar Rupiah yaitu 45.610,70, industri pengolahan lebih dari 30 Miliar Rupiah yaitu 34.186,40, real estate lebih dari 20 Miliar Rupiah yaitu 23.032,90, jasa keuangan dan asuransi hampir 15 Miliar Rupiah yaitu 14.547,50. Pertumbuhan yang seperti ini memperlihatkan jika sektor lain dari pertambangan dan penggalian memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap pendapatan regional Kota Medan menunjukkan jika dalam kontribusinya mengalami pergeseran pada sektor primer.

Dan dapat dilihat juga dari data PDRB bahwa pada sektor Industri Pengolahan mengalami peningkatan setiap tahunnya namun pada tahun 2020 justru mengalami penurunan. Berbeda dengan Real Estate yang terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. Hal itu yang menyebabkan Industri Pengolahan Real Estate memiliki peranan terhadap PDRB Kota Medan. Kedua sektor ini yang

harus dikembangkan oleh pemerintah daerah dengan harapan dapat menjadi pendorong, penggerak, dan penunjang pembangunan ekonomi daerah. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penulis memilih judul dalam penelitian ini : **“Kontribusi Lapangan Usaha Industri Pengolahan dan Lapangan Usaha Real Estate Terhadap Poduk Domestik Regional Bruto (PDRB) di Kota Medan ”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan penelitian pada latar belakang yang telah dilakukan maka penulis dapat mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Adanya pengaruh atau peranan dari sektor industri pengolahan terhadap PDRB guna meningkatkan pertumbuhan serta pembangunan perekonomian di Kota Medan.
2. Adanya pengaruh serta peranan dari sektor real estate terhadap PDRB guna meningkatkan pertumbuhan serta pembangunan perekonomian di Kota Medan.

1.3 Batasan Dan Rumusan Masalah

1.3.1 Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang ada maka peneliti harus membatasi permasalahan tersebut untuk memudahkan penelitian agar dapat dilakukan dengan tepat pada sasaran, penulis juga memfokuskan pada penelitian dengan menggunakan metode kuantitatif yang selanjutnya menggunakan metode analisis

kontribusi. Penulis juga memfokuskan permasalahan hanya pada dua sektor yaitu industri pengolahan dan real estate terhadap PDRB di Kota Medan.

1.3.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana peran lapangan usaha industri pengolahan terhadap pertumbuhan ekonomi di Kota Medan ?
- b. Bagaimana pengaruh lapangan usaha real estate terhadap pertumbuhan ekonomi yang dilihat melalui data PDRB di Kota Medan ?

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui seberapa besar peranan lapangan usaha industri pengolahan dalam meningkatkan pertumbuhan perekonomian di Kota Medan.
2. Untuk mengetahui seberapa besar serta sejauh mana pengaruh lapangan usaha real estate dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Kota Medan.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

a) Bagi Peneliti

Sebagai wadah untuk pengembangan kemampuan dalam bidang penelitian dan juga sebagai syarat untuk menyelesaikan studi pendidikan saat ini.

b) Bagi Akademik

Sebagai bahan studi penelitian keperpustakaan dan untuk memperbanyak hasil penelitian di Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sumatera Utara terkhususnya untuk program studi Ekonomi Pembangunan.

c) Bagi Masyarakat dan Pemerintah Kota Medan

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi bahan informasi pengembangan serta pertimbangan untuk perencanaan pembangunan di Kota Medan.

d) Bagi Pembaca

Diharapkan untuk menjadi bahan *Referensi* serta menambah wawasan untuk penelitian berikutnya dalam bidang yang sama.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Uraian Teoritis

2.1.1 Teori Pertumbuhan Ekonomi dan Pembangunan Ekonomi

Menurut Sukirno (2006:421) Pertumbuhan ekonomi adalah peningkatan kegiatan ekonomi masyarakat yang menyebabkan kenaikan produksi barang dan atau peningkatan pendapatan nasional. Pertumbuhan ekonomi juga dapat diartikan sebagai proses perubahan kondisi perekonomian suatu Negara secara berkesinambungan menuju keadaan yang lebih baik selama periode tertentu.

Menurut Todaro (2011:2) Pertumbuhan ekonomi adalah kegiatan meningkatkan kapasitas produksi untuk menghasilkan output yang lebih besar. Mengukur pertumbuhan ekonomi wilayah dengan indikator PDRB Atas Dasar Harga Konstan tahun yang bersangkutan terhadap tahun sebelumnya. Semakin tinggi pertumbuhan ekonomi suatu wilayah menandakan semakin baik kegiatan ekonomi yang diperoleh dari laju pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga konstan.

Bambang Prishardoyo (2008:1) Secara makro pertumbuhan dan peningkatan PDRB dari tahun ke tahun merupakan indikator dari keberhasilan pembangunan daerah. Semakin besar kontribusi yang diberikan oleh sektor-sektor ekonomi terhadap PDRB maka akan dapat

melaksanakan pertumbuhan ekonomi daerah yang baik. Meningkatnya pertumbuhan ekonomi melalui indikator PDRB yang berarti pula akan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

Menurut Adam Smith, dalam Sukirno (2011:430) pertumbuhan ekonomi secara klasik dipengaruhi oleh dua faktor utama yaitu pertumbuhan output total dan pertumbuhan penduduk. Pertumbuhan ekonomi sangat dipengaruhi oleh produktivitas sektor-sektor dalam menggunakan faktor produksi. Produktivitas dapat ditingkatkan melalui berbagai sarana Industri Pengolahan, pelatihan dan manajemen yang lebih baik. Menurut, sumber daya alam yang tersedia merupakan wadah yang paling Mendasar dari kegiatan produksi suatu masyarakat. Jumlah sumber daya alam merupakan batas maksimum bagi pertumbuhan suatu perekonomian. Artinya, jika sumber daya itu belum digunakan sepenuhnya, maka jumlah penduduk dan stok modal yang ada memegang peranan dalam pertumbuhan output. Tetapi pertumbuhan output tersebut jika semua sumber daya alam tersebut telah digunakan sepenuhnya. Lincoln Arsyad (2010:12).

Menurut Prof.Simon Kuznet dalam M.L Jhingan (2012), pertumbuhan ekonomi merupakan peningkatan dalam waktu lama kesanggupan suatu negara menyediakan banyak berbagai barang ekonomi masyarakatnya. Kesanggupan tersebut berkembang bersamaan dengan perkembangan teknologi serta penyelerasan kelembagaan juga ideologis yang dibutuhkan. Bukunya yang berjudul *Modern Economic Growth*

1966, memberikan makna pertumbuhan ekonomi sebagai suatu peningkatan yang berkesinambungan pada produk perkapita atau per pekerja, kerap didampingi dengan kenaikan total penduduk dan biasanya dengan perubahan struktural.

Indikator dari keberhasilan pembangunan daerah salah satunya adalah pertumbuhan ekonomi dari tahun ke tahun yang dapat dilihat pada nilai PDRB. Meningkatnya pertumbuhan ekonomi melalui indikator Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) yang berarti pula akan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat (Mediana, 2021). Dan Pertumbuhan ekonomi sebagai suatu ukuran kuantitatif adanya pembangunan ekonomi di suatu wilayah tersebut (AMIN, 2015).

Pembangunan ekonomi dilakukan dengan mencapai pertumbuhan ekonomi yang optimal dengan memanfaatkan sumber daya yang ada. Pembangunan ekonomi daerah ini secara umum dapat memberikan kontribusi pada pertumbuhan ekonomi nasional (Dienelly et al., 2017).

A. Pertumbuhan Ekonomi Dalam Persepektif Islam

Tujuan Islam dalam pembangunan ekonomi yaitu dengan adanya kesempatan untuk seluruh masyarakat dapat mencukupi kebutuhannya. Islam tidak melihat pertumbuhan ekonomi terpisah dengan distribusinya dan tuntutan realisasi keadilan sosial. Pembangunan dalam Islam bertujuan untuk membangun masyarakat yang bertaqwa, menjunjung tinggi prinsip-prinsip islam yang tercermin melalui prilaku masyarakat sebagai dasar dalam

memproduksi kebutuhan secara cukup dari segi kuantitas yang memadai dari segi kualitas, dan mampu menciptakan keseimbangan ekonomi.

2.1.2 Pengertian Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) menurut Badan Pusat Statistik adalah sebagai jumlah nilai tambah bruto yang dihasilkan oleh unit usaha dalam suatu wilayah domestik. Atau merupakan jumlah hasil seluruh nilai barang dan jasa akhir yang dihasilkan oleh seluruh kegiatan ekonomi dalam suatu wilayah. PDRB merupakan salah satu indikator penting dalam pertumbuhan ekonomi di suatu wilayah tertentu dan dalam suatu periode tertentu (setahun) yang dihasilkan oleh seluruh kegiatan ekonomi dalam suatu negara atau suatu daerah, ada dua cara dalam penyajian PDRB, yaitu atas dasar harga berlaku dan atas dasar harga konstan.

1) PDRB atas dasar harga berlaku menunjukkan nilai tambah barang dan jasa yang dihitung menggunakan harga pada tahun berjalan dan digunakan untuk mengetahui kemampuan sumber daya ekonomi dan struktur daerah ekonomi suatu daerah.

2) PDRB atas dasar harga konstan menunjukkan nilai tambah barang dan jasa tersebut dapat dihitung menggunakan harga barang yang berlaku pada satu tahun tertentu sebagai tahun dasar dan digunakan untuk mengetahui pertumbuhan ekonomi secara riil dari tahun ke tahun.

1. Untuk menghitung angka-angka PDRB ada tiga pendekatan yang dapat digunakan yaitu pendekatan produksi, pendekatan pendapatan dan

pendekatan pengeluaran: Pendekatan Produksi, PDRB adalah jumlah nilai tambah atas barang dan jasa yang dihasilkan oleh berbagai unit produksi di wilayah suatu daerah dalam jangka waktu tertentu (biasanya satu tahun).

2. Pendekatan Pendapatan, PDRB merupakan jumlah balas jasa yang diterima oleh faktor-faktor produksi yang ikut serta dalam proses produksi di suatu daerah dalam jangka waktu tertentu (biasanya satu tahun).
3. Pendekatan Pengeluaran, PDRB adalah semua komponen permintaan akhir yang terdiri dari: (1) pengeluaran konsumsi rumahtangga dan lembaga swasta nirlaba, (2) konsumsi pemerintah, (3) pembentukan modal tetap domestik bruto, (4) perubahan stok dan (5) ekspor neto, (ekspor neto merupakan ekspor dikurangi impor).

Secara konsep tiga pendekatan tersebut akan menghasilkan angka yang sama. Dalam publikasi ini disajikan PDRB dengan pendekatan produksi dimana unit-unit produksi dalam penyajian ini dikelompokkan menjadi 17 kategori lapangan usaha.

Menurut Todaro (2002) Produk Domestik Regional Bruto adalah nilai total atas segenap nilai output akhir yang dihasilkan oleh suatu perekonomian di tingkat daerah (baik itu dilakukan oleh penduduk daerah maupun penduduk dari daerah lain yang bermukim di daerah (tersebut). Pembangunan suatu daerah dapat berhasil dengan baik apabila didukung oleh suatu perencanaan yang mantap sebagai dasar penentuan strategi, pengambilan keputusan dan evaluasi hasil-hasil pembangunan yang telah dicapai. Dalam menyusun perencanaan pembangunan yang baik perlu menggunakan data-data statistik yang memuat informasi tentang

kondisi riil suatu daerah pada saat tertentu sehingga kebijaksanaan dan strategi yang telah atau akan diambil dapat dimonitor dan di evaluasi hasil-hasilnya.

Ratag et.al (2016), PDRB adalah salah satu alat yang bisa digunakan sebagai indikator pertumbuhan ekonomi suatu daerah, yang merupakan skala keberhasilan pembangunan daerah khususnya segi ekonomi. PDRB dihitung atas harga berlaku ataupun atas harga konstan. PDRB atas dasar harga berlaku dihitung melalui harga tiap tahun yang berfungsi untuk melihat perubahan struktur ekonomi. Sedangkan PDRB atas harga konstan dihitung melalui satu tahun yang digunakan sebagai tahun dasar untuk melihat pertumbuhan ekonomi riil tanpa melihat faktor harga tersebut.

A. Kegunaan Data PDRB

Data PDRB adalah salah satu indikator ekonomi makro yang dapat menunjukkan kondisi perekonomian daerah setiap tahun. Manfaat yang dapat diperoleh dari data ini antara lain :

- a. PDRB atas dasar harga berlaku (nominal) menunjukkan kemampuan sumber daya ekonomi yang dihasilkan suatu daerah. Nilai PDRB yang besar menunjukkan kemampuan sumber daya ekonomi yang besar, begitu juga sebaliknya.
- b. PDRB atas harga konstan (riil) dapat digunakan untuk menunjukkan laju pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan atau setiap lapangan usaha dari tahun ke tahun.

- c. Distribusi PDRB atas harga berlaku menurut lapangan usaha menunjukkan struktur perekonomian atau peranan setiap lapangan usaha dalam suatu daerah. Lapangan usaha yang memiliki peran besar menunjukkan basis perekonomian suatu daerah.
- d. PDRB per kapita atas dasar harga berlaku menunjukkan nilai PDRB per kepala atau per satu orang penduduk.
- e. PDRB per kapita atas dasar harga konstan berguna untuk mengetahui pertumbuhan nyata ekonomi per kapita penduduk suatu daerah.

A. Fungsi Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Sebagai salah satu indikator yang bisa memperlihatkan keadaan perekonomian tiap tahun, PDRB memiliki fungsi sebagai berikut:

- PDRB atas dasar harga berlaku (nominal) memperlihatkan keahlian sumber daya ekonomi yang diciptakan suatu wilayah tertentu. Tingginya angka PDRB memperlihatkan keahlian sumber daya ekonomi yang tinggi pula, begitupun sebaliknya.
- PDRB atas dasar harga konstan (riil) digunakan guna memperlihatkan keseluruhan laju pertumbuhan ekonomi atau setiap kategori pada setiap tahun.
- Distribusi PDRB atas dasar harga berlaku menurut lapangan usaha menggambarkan peranan tiap kategori ekonomi atau struktur perekonomian dalam suatu wilayah. Kategori ekonomi yang memiliki peran besar menggambarkan premise perekonomian

suatu wilayah. Indeks implisit menunjukkan tingkat perubahan harga produsen pada tiap kategori ekonomi.

- PDRB perkapita atas dasar harga berlaku menggambarkan nilai PDB serta PNB per penduduk.
- PDRB perkapita atas dasar harga konstan menggambarkan pertumbuhan konkret ekonomi perkapita penduduk suatu wilayah.

2.1.3 Pengertian Industri Pengolahan

Berdasarkan Undang-Undang No.3 Tahun 2014 tentang perindustrian, industri diartikan sebagai seluruh bentuk aktivitas ekonomi yang mengolah bahan baku atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang memiliki nilai tambah atau manfaat lebih tinggi , termasuk jasa industri.

Wignjosoebroto (2003), Secara sempit, industri ialah aktivitas ekonomi dalam mengolah bahan mentah, bahan baku, benda setengah jadi, serta benda jadi menjadi benda yang penggunaannya bernilai tinggi, juga mencakup aktivitas rancang bangun serta perekayasaan industri. Sedangkan dalam arti luas, industri merupakan aktivitas pengolahan benda mentah ataupun benda setengah jadi menjadi benda jadi dimana mempunyai nilai tambah guna memperoleh laba.

Menurut BPS, Industri Pengolahan adalah suatu kegiatan ekonomi yang melakukan kegiatan mengubah suatu barang dasar secara mekanis, kimia, atau dengan tangan sehingga menjadi barang jadi/setengah jadi, dan atau barang yang kurang nilainya menjadi barang yang lebih tinggi nilainya, dan sifatnya lebih

dekat kepada pemakai akhir. Termasuk dalam kegiatan ini adalah jasa industri/makloon dan pekerjaan perakitan (*assembling*).

Jasa industri adalah kegiatan yang melayani keperluan pihak lain. Pada kegiatan ini bahan baku disediakan oleh pihak lain sedangkan pihak pengelolah hanya melakukan pengelolahannya dengan mendapat imbalan sejumlah uang atau barang sebagai balas jasa (upah makloon), misalnya perusahaan penggilingan padi yang melalukan kegiatan menggiling padi/gabah petani dengan balas jasa tertentu.

Perusahaan atau usaha industri adalah salah satu unit (kesatuan) usaha yang melakukan kegiatan ekonomi, bertujuan menghasilkan barang atau jasa, terletak pada suatu bangunan atau lokasi tertentu, dan mempunyai catatan administrasi tersendiri mengenai produksi dan struktur biaya serta ada seseorang atau lebih yang bertanggung jawab atas usaha tersebut.

A. Jenis-jenis Perusahaan Industri Pengolahan

Dalam hal ini terdapat beberapa jenis perusahaan dalam industri pengolahan. Dan Perusahaan industri pengolahan tersebut dibagi menjadi 4 golongan yaitu :

- a) Indusrti Besar (memiliki banyak tenaga kerja yaitu antara 100 orang atau lebih)
- b) Industri Sedang (memiliki banyak tenaga kerja yaitu kisaran 20-99 orang)
- c) Industri Kecil (memiliki banyak tenaga kerja yaitu kisaran 5-19 orang)
- d) Industri Rumah Tangga (memiliki banyak tenaga kerja yaitu kisaran 1-4 orang)

Penggolongan perusahaan industri pengolahan ini semata-mata hanya didasarkan kepada banyaknya tenaga kerja yang bekerja, tanpa memperhatikan apakah perusahaan itu menggunakan mesin tenaga atau tidak, serta tanpa memperhatikan besarnya modal perusahaan itu.

2.1.4 Pengertian Real Estate

Menurut BPS, Real estate merupakan kategori kegiatan orang yang menyewakan agen dan atau broker/perantara dalam penjualan atau pembelian real estate, penyewaan real estate dan penyediaan jasa real estate lainnya, seperti jasa penaksiran real estate atau bertindak sebagai agen pemegang wasiat real estate, juga mencakup pengolahan bangunan real estate. Arti real estate adalah properti berupa tanah atau bangunan.

Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri real estate tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri real estate. Dalam peraturan ini pengertian industri real estate adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata.

Berdasarkan Pemendagri No.3 Tahun 1987 disebutkan bahwa real estate yang selanjutnya disebut perusahaan pembangunan perumahan yaitu badan usaha yang berbentuk hukum yang usahanya bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan pemukiman yang dilengkapi dengan fasilitas sosial, fasilitas

umum, dan prasarana lingkungan yang diperlukan oleh masyarakat penghuni lingkungan permukiman dan sekitarnya.

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Real estate yaitu tanah dan semua bangunan fisik, termasuk benda yang melekat pada tanah tersebut, seperti gedung, pagar, dan bangunan lain yang secara fisik berada diatas tanah.

Istilah real estate juga merujuk pada istilah hukum yang berkaitan dengan sebidang tanah dan lingkungannya, beserta bangunan atau proyek yang ada di atas tanah tersebut. Akan tetapi, di era modern ini pengertian yang dipahami oleh masyarakat dapat terdiri dari tiga kategori. Tiga kategori itu berupa, perumahan, komersial, dan industri.

A. Jenis-jenis Real Estate

Real estate memiliki beberapa jenis yang bisa dikategorikan ke dalam tiga kategori besar berdasarkan penggunaannya, yaitu:

1. Residential

Residential merupakan bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal, biasanya berupa perumahan, rumah susun (rusun), dan kondominium (gedung besar, mewah, bertingkat yang disewakan, atau apartemen). Di area residensial ini, biasanya ada tempat untuk bisnis-bisnis kecil misalnya, minimarket dan industri rumahan.

2. Commercial

Commercial merupakan real estate yang biasa digunakan dengan tujuan untuk keperluan komersial dan untuk memperoleh keuntungan atau profit. Beberapa contoh dari commercial real estate ini yaitu gedung perkantoran, gudang, hotel, dan apa saja yang bisa mendatangkan keuntungan.

3. Industrial

Industrial merupakan bidang usaha-usaha yang melekat di atas lahan real estate.

2.2 Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian yang telah dilakukan terdahulu akan memberikan gambaran tentang peranan subsektor lapangan usaha industri pengolahan dan lapangan usaha real estate terhadap PDRB. Berikut adalah beberapa penelitian terdahulu yang telah dilakukan sebelumnya.

Tabel 2. 2
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1.	Ultifa Annisa (2021)	Analisis Location Quotient (LQ) dan Shift Share (SS) Di Kota Medan Periode 2016-2020.	Metode Analisis <i>Location quotient</i> dan <i>Shift share</i> .	Hasil penelitian analisis location quotient ini menunjukkan bahwa terdapat 13 sektor basis dan 4 menjadi sektor non basis. Hasil penelitian selanjutnya menunjukkan analisis

				shift share yang diketahui struktur ekonomi berdasarkan national share terbesar yaitu sektor pengadaan listrik dan gas dan yang terkecil sektor pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah, dan daur ulang.
2.	Sri Rahayu Astuti (2021)	Analisis Peranan Sektor Jasa Keuangan dan Asuransi Terhadap PDRB Di Provinsi Sumatera Utara	Metode Analisis Deskriptif dengan Pendekatan Kuantitatif	Hasil penelitian didapat bahwa kontribusi atau peranan sektor jasa keuangan dan asuransi terhadap PDRB di Provinsi Sumatera Utara dengan rata-rata sebesar 0,26 persen dari total 1,31 persen dalam lima tahun terakhir tahun penelitian.
3.	Bothy Dewandaru, Sudjiono, Nining Purnama ningsih, Nunung Susilaningsih (2021)	Pengaruh Sektor Industri Pengolahan Terhadap PDRB Kabupaten Kediri Periode Tahun 2015-2019.	Metode analisis pendekatan deskriptif kuantitatif.	Hasil dari penelitian ini yaitu : variabel X (industri pengolahan) secara parsial memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel Y (PDRB) dengan nilai t hitung $> t$ tabel, untuk t tabel sebesar 28,564 dengan signifikansi $0,000 < 0,05$ sedangkan t hitung 3.683 (df 3 dengan signifikansi 0,000). Sehingga dapat disimpulkan bahwa industri pengolahan berpengaruh signifikan terhadap Produk Domestik Regional

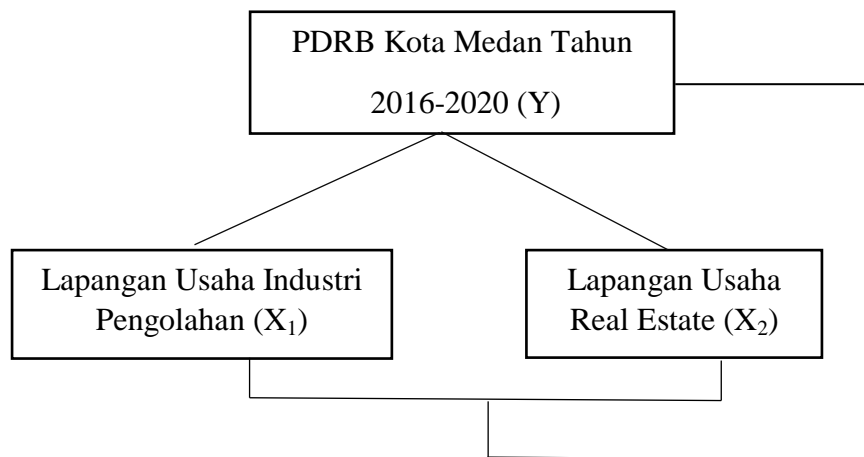
				Bruto (PDRB) Kabupaten Kediri.
4.	Dandi Ahmad Drajat (2021)	Kontribusi sektor Industri pengolahan terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) di Kabupaten Berau	Metode analisis Kontribusi.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengaruh sektor manufaktur terhadap Gross Produk Domestik Regional tahun 2014 sebesar 1,93 persen, sedangkan tahun 2015 terjadi peningkatan sebesar 3,89 persen, pada tahun 2016 menurun sebesar 3,82 persen, dan pada tahun 2017 serta 2018 Mengalami peningkatan kontribusi yang pesat yaitu 3,95 dan 4,09 persen, sedangkan pada tahun 2019 justru mengalami penurunan sebesar 4,00 persen.
5.	Tony Hartono Aji (2014)	Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas pada perusahaan yang terdaftar di bursa efek indonesia sektor properti dan real estate	Metode analisis data sekunder	Berdasarkan hasil penelitian diketahui secara simultan struktur aktiva, likuiditas, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Secara parsial hanya variabel struktur aktiva dan pertumbuhan perusahaan yang berpengaruh terhadap profitabilitas. Implikasi penelitian yaitu bagi investor sebaiknya melihat prospek dan kinerja perusahaan

				Properti dan Real Estate terlebih dahulu sebelum memutuskan menanam modalnya.
--	--	--	--	---

2.3 Kerangka Konseptual

Berdasarkan pada landasan teoritis, maka kerangka konseptual yang disajikan dalam penelitian dapat dilihat pada gambar berikut ini.

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual



2.3 Hipotesis

Menurut sugiyono (2016:89), “Kerangka konseptual/berpikir merupakan sintesa tentang hubungan antara variabel yang disusun dari berbagai teori yang telah dideskripsikan. Berdasarkan teori yang telah dideskripsikan tersebut, selanjutnya dianalisis secara kritis dan sistematis, sehingga menghasilkan sintesa tentang hubungan antar variabel yang diteliti. Berdasarkan kerangka konseptual, maka hipotesis dari penelitian ini adalah :

1. Industri Pengolahan dengan variabel (X_1).
2. Real Estate dengan variabel (X_2).
3. Produk Domestik Regional Broto (PDRB) Kota Medan dengan variabel(Y).