

# BAB I

## DESKRIPSI BISNIS

### A. Latar Belakang

Pertumbuhan suatu kota besar dan modern memiliki salah satu karakteristik mobilitas kegiatan masyarakat nya yang tinggi di bermacam bidang, seperti bisnis perkantoran, perdagangan dan yang lainnya, mengharuskan masyarakat untuk melakukan rutinitas yang sama dari waktu ke waktu yang dapat menghabiskan tenaga baik fisik maupun mental.

Hal itu menimbulkan kelelahan, kepenatan dan kejenuhan bagi pelaku aktifitas. Dimana keadaan perkotaan yang cenderung sudah ramai dan tidak mendukung masyarakat untuk mendapatkan suatu ketenangan. Kebutuhan hiburan dan istirahat pada waktu senggang dibutuhkan untuk mengurangi kepenatan atau kejenuhan yang terjadi. Keadaan tersebut meningkatkan keinginan masyarakat untuk mendapatkan suasana baru yang memberikan kesegaran, kenyamanan, dan ketenangan untuk sementara waktu.

Oleh karena itu tempat tinggal atau akomodasi sangat penting untuk orang yang memiliki kesibukan dan membutuhkan tempat tinggal lebih dari satu hari untuk keperluan istirahat ,tempat berteduh, penyimpanan barang, menghilangkan penat serta akses ke fungsi umum rumah tangga.

Menurut **Setzer Munavizt (2009)** akomodasi dalam pariwisata adalah segala sesuatu yang memenuhi kebutuhan anada saat berpergian. Akomodasi bisa menjadi tempat para wisatawan untuk beristirahat, makan, berteduh, mandi dan sebagainya.

Dalam perkembangan pariwisata selain mengembangkan daya tarik wisata, memerlukan keseimbangan usaha sarana akomodasi bagi para wisatawan, salah satu akomodasi yang harus dikembangkan adalah jasa pelayanan penginapan. Ada berbagai jenis jasa penginapan untuk mengembangkan suatu objek pariwisata. *Villa* merupakan salah satu jenis akomodasi penginapan sekaligus tempat melepas penat dan tempat untuk berlibur.

Masyarakat di zaman sekarang ini cenderung lebih suka untuk mengeluarkan uangnya untuk melepas penat pekerjaan dengan cara menginap di hotel, resort atau *villa* yang berada didaerah tenang dan sejuk untuk melepaskan pikiran yang penat dikantor tempat masyarakat bekerja. Hal inilah yang mendasai terbentuknya perencanaan bisnis *Asmaraloka Rice Fields Villa*.

Selain dengan alasan diatas, peluang usaha ini sangat menjanjikan dimana masih sedikitnya jumlah pesaing khususnya di daerah Ciparay. Dengan perencanaan yang tidak rumit tetapi mempunyai prospek yang bagus. Jasa bidang akomodasi penginapan yang masih lekat dengan unsur kegiatan pedesaan sudah sangat susah untuk dijumpai apalagi dikota kota besar yang bahkan sudah tidak ada. Dengan adanya akomodasi penginapan ini masyarakat bisa membuang pikiran penatnya untuk beresik menikmati keindahan alam yang masih sangat terjaga.

Akomodasi penginapan yaitu bisnis yang bergelut dibidang jasa pelayanan. Menurut **Rambat (2013 : 5)** Semua kegiatan ekonomi, yang hasilnya bukan produk dalam bentuk kontruksi atau benda fisik, biasanya di konsumsi bersamaan dengan waktu produksi dan memberi nilai tambah

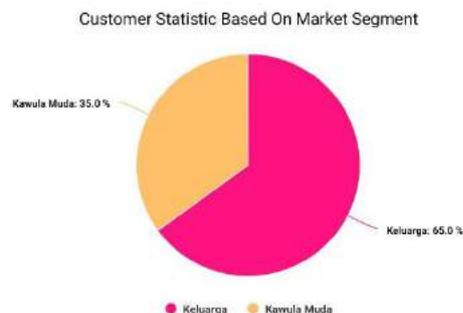
berupa kenyamanan, hiburan, kesenangan atau kesehatan dan solusi masalah yang dihadapi konsumen.

Menurut **KBBI (1992)** pengertian *villa* adalah sebuah rumah atau tempat persinggahan kecil di pegunungan atau di luar kota yang merupakan tempat peristirahatan yang hanya digunakan pada waktu senggang.

Kesempatan ini dijadikan sebuah kesempatan bagi masyarakat untuk membuka usaha bidang akomodasi kamar, karena banyaknya peminat yang membutuhkan akomodasi kamar disaat masyarakat bepergian. Dari masyarakat kelas menengah sampai kelas atas memanfaatkan peluang usaha ini karena banyaknya masyarakat yang tertarik untuk bergabung untuk membuat sebuah usaha bidang akomodasi ini.

Segmentasi pasar yang menjadi target utama perusahaan *Asmaraloka Rice Fields Villa* adalah wisatawan lokal seperti keluarga dan kawula muda yang penat dari hiruk pikuk kota yang ramai atau dari kesibukan akan pekerjaan atau tugas dan membutuhkan tempat untuk istirahat atau kebutuhan akan berlibur. Berikut adalah persentase kustomer berdasarkan segment pasar.

**Gambar 1.1**  
**Segmentasi Pasar**



Sumber : Diolah Oleh Penulis, 2021.

Penjabaran diatas melatar belakangi alasan penulis dalam menentukan judul tugas akhir yang bersangkutan dengan bidang usaha akomodasi di daerah Ciparay yang lokasinya tidak terlalu jauh dari kota Bandung, berupa akomodasi villa yang bernama *Asmaraloka Rice Fields Villa*. Dengan mengusung konsep pedesaan yang sejuk dan asri. Dengan adanya akomodasi ini diharapkan *Asmaraloka Rice Fields Villa* mampu menjadi tempat berekreasi ataupun tempat penghilang penat dari hiruk pikuk kota besar. Penulis juga berharap bisnis ini dapat bermanfaat dan terus berkembang untuk membantu meningkatkan perekonomian Indonesia.

## **B. Gambaran Bisnis Usaha**

### **1. Deskripsi Bisnis**

Bisnis merupakan suatu upaya dalam mencapai hasil dengan memberikan atau menyalurkan jasa dan barang yang dibutuhkan untuk system perekonomian, beberapa bisnis menciptakan barang berwujud sementara yang lain menyediakan pelayanan. **Louis E. Boone (2007:5)**.

*Asmaraloka Rice Fields Villa* adalah salah satu usaha yang bergerak dibidang akomodasi kamar, *villa* ini mengadopsi tema yang menyatu dengan alam contohnya seperti struktur bangunan menggunakan kayu, *furniture* menggunakan kayu, dan dekorasi lain yang rata – rata terbuat dari kayu.

Dalam penentuan nama harus melalui perhitungan apakah akan mudah diingat oleh calon pelanggan atau tidak. Pada dasarnya *Asmaraloka Rice Fields Villa* sama dengan *villa* yang lainnya memiliki fasilitas yang sama. Tetapi yang membedakan dengan akomodasi yang lain adalah membuat

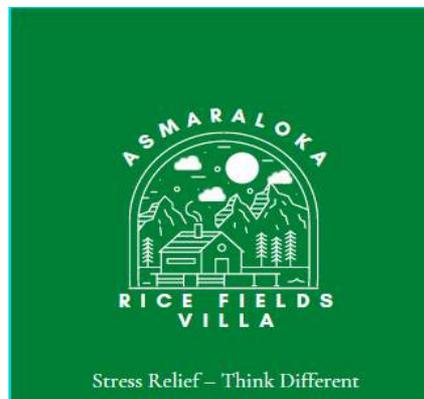
suasana baru dengan merasakan tidur dihamparan sawah yang luas yang terletak dikawasan kaki pegunungan. Bisnis ini juga menawarkan aktifitas tamu yang belum ada di villa lainnya, contohnya seperti memetik buah-buahan, memancing ikan, dan memelihara binatang. Yang merupakan salah satu keunggulan bisnis ini untuk diminati banyak banyak keluarga dan masyarakat perkotaan.

## 2. Deskripsi Logo dan Nama

### a. Deskripsi Logo

Sebagai sebuah perusahaan *ASMARALOKA Rice Fields Villa* memiliki sebuah logo :

**Gambar 1.2**  
**Logo Perusahaan**



Sumber : Diolah Oleh Penulis, 2021.

Logo ini memiliki makna dan tujuan sebagai berikut :

- 1) Logo Asmaraloka Rice Fields Villa yang unik dan mudah di ingat oleh calon tamu.
- 2) Gambar rumah, pohon cemara, pegunungan dan matahari yang

bermakna tempat tinggal yang nyaman untuk beristirahat dan suasana asri pedesaan.

- 3) Tag line “*Stress Relief – Think Different*” adalah *branding* yang dijual oleh perusahaan ini yang bermakna dimana tempat untuk mengistirahatkan pikiran dari hiruk pikuk kota dan kepenatan pekerjaan.
- 4) Warna hijau yang berartikan sebagai alam dan lingkungan.

b. Nama

*Asmaraloka Rice Fields Villa* adalah nama dari bisnis ini. Asmaraloka memiliki arti yaitu dunia cinta kasih, pemilihan nama ini berdasarkan target pasar utama yaitu keluarga karena cinta kasih sangat berhubungan dengan keluarga. *Asmaraloka Rice Fields Villa* mempunyai konsep yang bertemakan alam yang berlokasi di tengah - tengah sawah, dimana sudah jarang sekali ada *Villa* seperti ini khususnya di daerah perkotaan. Juga *villa* ini akan banyak menggunakan material kayu untuk hiasan dan furniture, contohnya seperti kursi, meja, jam dinding, dan yang lain.

### 3. Identitas Bisnis

Sebelum memulai bisnis, pemilihan lokasi yang strategis adalah suatu yang perlu dipikirkan, penentuan tempat sangat menentukan untuk suksesnya bisnis kita untuk kedepannya.

**Gambar 1.3**  
**Alamat Perusahaan dari Satelit**



Sumber : Google Maps, 2021.

Penulis sebagai pemilik bisnis *Asmaraloka Rice Field Villa* memilih lokasi di di Jl. Cimariuk Kp. Cisarua Banyu Sari RT 02 RW 20, Kel. Manggung Harja Kec. Ciparay, Bandung, Jawa Barat. Seperti yang sudah kita ketahui Bandung adalah kota atau tempat yang sering didatangi oleh wisatawan untuk merasakan suasana yang masih asri dan udara yang sejuk, penulis memilih lokasi tersebut kerana dekat dengan tempat wisata di daerah sekitar.

### **C. Visi dan Misi**

Sebagai perusahaan akomodasi baru tentunya *Asmaraloka Rice Fields Villa* memiliki visi dan misi yang sudah dipikirkan secara matang untuk kedepannya agar mencapai tujuan yang di inginkan. Berikut visi dan misi perusahaan *Asmaraloka Rice Fields Villa*.

#### **1. Visi**

Menjadikan perusahaan jasa bidang akomodasi kamar yang terkenal dengan mengutamakan kearifan lokal dan menjadi penyedia akomodasi

villa yang memberikan edukasi juga pengalaman yang tidak terlupakan.

## 2. Misi

- a. Menyediakan produk yang mengedukasi putra atau putri keluarga
- b. Meningkatkan kesejahteraan perekonomian masyarakat sekitar untuk mencapai Indonesia yang lebih maju.

## D. SWOT Analysis

SWOT mempunyai makna yaitu *Strength*, *Weakness*, *Opportunity*, *Threat*. Pada dasarnya SWOT sangat berguna untuk suatu perusahaan yang akan berdiri, tidak hanya berguna untuk perusahaan SWOT juga sangat bermanfaat untuk mengevaluasi suatu indikator internal seperti kekuatan dan kelemahan perusahaan tersebut, indikator external yaitu peluang dan tantangan.

Hal ini akan memudahkan perusahaan untuk mengarah kearah masa depan dan menjadi tolak ukur suatu keberhasilan perusahaan tersebut.

Menurut **Kotler (2009 : 51)** SWOT merupakan sebuah cara yang dilakukan oleh perusahaan dalam usaha untuk mencermati lingkungan pemasaran external ataupun internal.

Dimana nantinya akan menghasilkan profil perusahaan sekaligus mengidentifikasi kelemahan serta kekuatan organisasi. Selanjutnya akan dibandingkan dengan ancaman luar dan peluang sebagai dasar untuk menghasilkan alternatif lain. Analisis peluang dan hambatan *Asmaraloka Rice Fields Villa* , sebagai berikut:

### 1. Kekuatan (*Strengths*)

- a. Lokasi yang masih asri dan sejuk.

- b. Memiliki konsep yang menarik.
  - c. Akses internet yang baik.
  - d. Memberikan pengalaman baru.
2. Kelemahan (*Weaknesses*)
- a. Nama *brand* yang belum terkenal.
  - b. Akses lokasi yang masih susah.
  - c. Kurangnya lahan untuk parkir .
  - d. Jalan menuju villa yang masih belum bagus.
3. Peluang (*Opportunities*)
- a. Menciptakan lapangan kerja baru bagi masyarakat.
  - b. Media sosial mendukung untuk pemasaran dengan cepat, didukung oleh *influencer* yang sesuai dengan target pasar.
  - c. Membuat aktifitas baru bagi masyarakat perkotaan dan keluarga.
  - d. Masih belum terlalu banyak pesaing di Daerah tersebut.
4. Ancaman (*Threats*)
- a. Konsumen terkadang lebih memilih hotel sebagai tempat penginapan.
  - b. Masyarakat Indonesia yang masih ragu akan *brand* baru.
  - c. .Perawatan *furniture* kayu yang cukup mahal.
  - d. Semakin ketat nya persaingan antar villa di daerah tersebut.

#### **E. Spesifikasi Produk / Jasa**

Sebagai perusahaan baru tentunya *Asmaraloka Rice Fields Villa* memiliki spesifikasi produk yang akan ditawarkan kepada calon tamu. Dalam hal ini *Asmaraloka Rice Fields* menawarkan fasilitas kamar dan produk yang akan dijual.

1. Tentang Villa
  - a. Ukuran kamar dengan 4 x 5 meter persegi.
  - b. Adanya tempat rekreasi yang bisa digunakan.
  - c. Kamar mandi terdapat didalam dan diluar kamar.
  - d. Menggunakan furniture dari bahan alam contohnya kayu.
  - e. Aksesoris kamar dari kayu .
2. Fasilitas kamar
  - a. Televisi.
  - b. Jaringan internet.
  - c. Tempat tidur 200 x 200.
  - d. *View* pegunungan
  - e. *View* Pesawahan
3. Produk
  - a. *Tour the kampong.*
  - b. Memelihara hewan.
  - c. Memancing ikan.
  - d. Memetik buah.

## **F. Jenis Badan Usaha**

Jenis badan usaha merupakan faktor penting dari perusahaan, Badan Usaha menurut **Jhon M. Echols (2000)** suatu usaha berbentuk badan usaha yang memperoleh keuntungan dari kegiatan yang dilakukan di badan usaha tersebut. Adapun berbagai macam jenis badan usaha yaitu :

- Perum.

- Perso.
- Perusahaan Terbatas PT.
- Firma FA.
- *Commanditaire Vennootschap CV.*
- Koperasi.
- Perusahaan Perseorangan PO

### 1. **Perusahaan Perseorangan (PO)**

Perusahaan Perseorangan yang disingkat PO merupakan badan usaha yang dibangun oleh satu individu. Setiap orang bisa melahirkan entitas bisnis individual yang terbentuk tanpa adanya izin dan tanpa melalui langkah khusus, selain itu setiap individu juga mempunyai kemerdekaan dalam mengembangkan usahanya tanpa adanya paksaan terkait ketentuan dana dalam membangun usahanya dan tanggung jawab yang diemban oleh pemilik usaha mempunyai sifat yang tidak terhingga.

### **G. Aspek Legalitas**

Setelah memilih PO sebagai landasan bisnis, maka ada syarat yang harus dilakukan, berikut adalah persyaratannya :

1. Langkah – langkah pendirian PO
  - a. Pembuatan Akta Pendirian Pemilik.
  - b. Pembuatan TDP.
  - c. Pembuatan NPWP.
  - d. Pembuatan SIUP.
  - e. Pembuatan SITU.

Setelah melakukan langkah-langkah diatas, maka kita akan mendapatkan dokumen berupa :

- a. Akta pendirian pemilik.
- b. Surat keterangan domisili perusahaan.
- c. Nomor Pokok Wajib Pajak / NPWP.
- d. Surat Ijin Usaha Perdagangan / SIUP.
- e. Surat izin tempat usaha / Izin gangguan
- f. Tanda Daftar Perusahaan / TDP.

Oleh karena itu penulis memilih badan usaha Perusahaan Perseorangan, sebenarnya sumber dana akan sangat terbatas, karena hanya mempunyai satu pemilik dan ketersediaan modal sepenuhnya bergantung pada kemampuan pemiliknya. Keuntungannya pemilik akan mendapat semua hasil keuntungan , karena ini adalah usaha perorangan.