

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

EXECUTIVE SUMMARY

“Retreat SPA” merupakan destinasi spa *outdoor* di kawasan wisata alam Situ Patengan, Ciwidey. Berasal dari tingginya angka kecemasan dimasa pandemi, serta kebutuhan pasar akan wisata kebugaran, “Retreat SPA” hadir menjadi destinasi spa untuk menghilangkan kecemasan dan meningkatkan kebugaran yaitu mengkombinasikan layanan spa seperti *retreat potion bath*, *retreat massage* dan *retreat facial* dengan beragam aktivitas kebugaran seperti *cycling*, *trekking*, *yoga*, program edukasi tentang *stress management*, kuliner sehat dan aktivitas minat khusus seperti *cooking class*, *candles art*, berkebun, berkuda dan juga panahan.

Beragam aktivitas tersebut juga memanfaatkan sumber daya yang ada di sekitaran Ciwidey, seperti pemanfaatan hasil perkebunan teh, stroberi, kopi dan juga tumbuhan kilemo yang tumbuh disekitaran Kawah Putih Ciwidey untuk menjadi bahan pembuatan *essensial oil* khas “Retreat SPA” dan produk perawatan kecantikan lainnya. Selain itu, pemanfaatan SDM disekitaran Ciwidey untuk menjadi terapis ataupun fasilitator aktivitas lainnya.

“Retreat SPA” akan membidik pasar yang berasal dari Jawa Barat dan DKI Jakarta, usia Generasi Y dan Z kelas menengah dan menengah keatas serta membutuhkan wisata kebugaran untuk meningkatkan kesehatan.

Modal investasi yang dibutuhkan sebesar Rp 485.902.240 dan akan menargetkan kerjasama dengan investor serta pengembalian dana investasi ditargetkan pada tahun pertama.

BAB I

DESKRIPSI BISNIS

A. Latar Belakang

Kehidupan modern saat ini menyebabkan manusia terbelenggu dalam rutinitas, beban dan target kerja. Pola hidup tersebut diprediksi akan memberikan dampak berupa penurunan kualitas hidup yang sangat signifikan. Ditambah dengan adanya pandemi Covid-19 saat ini yang semakin meluas dan menjangkit hampir ke seluruh dunia tentunya menimbulkan kekhawatiran tersendiri bagi masyarakat.

Menurut catatan United Nation, sebelum wabah Covid-19, kesehatan mental warga dunia memang sudah mengkhawatirkan. Karena kecemasan dan depresi, ekonomi global kehilangan \$ 1 miliar setiap tahun. Keberadaan Covid-19 memberikan *multiple stressors* dalam kehidupan masyarakat. Mulai dari khawatir menjalankan kehidupan sehari – hari, khawatir akan tertular dengan Covid-19, hingga khawatir tentang kematian atau kehilangan keluarga dan teman. Laporan media tentang keadaan yang sakit serta kematian telah menimbulkan ketakutan dan tekanan. Hal ini semua yang menyebabkan masyarakat yang tidak mengalami kekhawatiran sebelum pandemi menjadi memiliki kekhawatiran yang berlebihan pada saat pandemi.

Lembaga penelitian SurveyMETER melakukan sebuah survey online diakhir bulan Mei 2020 untuk mengetahui tingkat kecemasan seseorang selama pandemi Covid-19. Sebanyak 3.533 orang mengisi survey online yang berasal dari 34 provinsi di Indonesia. Berdasarkan data tersebut didapatkan bahwa tingkat kecemasan responden yang berusia 20-30 sebesar 56%, usia 31-40 tahun 58% dan usia 41-55 tahun 51%. Wilayah provinsi yang mengalami tingkat kecemasan paling tinggi yaitu DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur dan Sulawesi Selatan.

Akibat pandemi Covid-19 yang terjadi di Indonesia, kebiasaan masyarakat telah banyak berubah termasuk dalam berwisata. Ary Suhandi, Direktur Indonesia *Ecotourism Network*, dalam webinar *New Normal Tourism* Raja Ampat pada Juni

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

2020 mengatakan terdapat 3 bentuk wisata yang akan dicari wisatawan, yakni ekowisata, wisata petualangan, dan wisata kebugaran. Menurutnya, wisata kebugaran memiliki peluang besar untuk pengembangan ke depan. Pasalnya, sejak pandemi Covid-19 masyarakat akan lebih memperhatikan kesehatan fisik dan mental, selain itu warga perkotaan yang stres karena pekerjaan juga akan membutuhkan kegiatan kebugaran.

Wisata spa bisa dibilang bentuk paling terkenal dari wisata kebugaran dan terkadang dianggap identik dengan wisata kebugaran. ISPA (2007) mendefinisikan spa sebagai tempat yang dikhususkan untuk meningkatkan kesejahteraan secara keseluruhan melalui berbagai layanan profesional yang mendorong pembaruan pikiran, tubuh dan jiwa.

Salah satu kategori spa yang ada yaitu destinasi spa. Pendekatan kesehatan yang dilakukan destinasi spa bersifat holistik, yang menekankan program untuk memperkuat kebugaran tubuh, pikiran, dan jiwa. Destinasi spa merupakan pengalaman kesehatan yang lengkap dan misi mereka adalah untuk mendorong gaya hidup yang lebih sehat dengan mendidik masyarakat tentang peluang kesehatan dan peningkatan diri mereka (Destination Spa Group, 2007).

Secara umum, manfaat yang didapatkan dari kegiatan spa yaitu detoksifikasi tubuh untuk meningkatkan sistem kekebalan tubuh, mengendurkan ketegangan otot, menghilangkan kecemasan, kemarahan dan depresi, mencegah alergi, dapat meringankan migrain, asma, menurunkan tekanan darah tinggi dan hipertensi, mengurangi insomnia, stres dan kelelahan, mengembalikan keseimbangan tubuh serta manfaat untuk kecantikan seperti menghaluskan, mengencangkan, memutihkan dan memberi nutrisi pada kulit dan memperlambat proses penuaan (Sarjita, 2014).

Berdasarkan isu dan fenomena yang terjadi, spa dapat menjadi sebuah usaha yang menjanjikan karena banyaknya manfaat yang dapat diperoleh dari spa. Selain itu usaha spa juga mendapatkan keuntungan melalui penyediaan akomodasi, F&B, ritel, perawatan dan aktivitas yang terjamin untuk kategori usaha destinasi spa. Maka penulis memiliki ide untuk mengembangkan usaha destinasi spa dengan

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

konsep “Retreat SPA”, yang merupakan jawaban atas kebutuhan wisata kebugaran dengan rangkaian aktivitas seperti layanan spa, aktivitas kebugaran jasmani, edukasi, kuliner sehat dan aktivitas minat khusus untuk mendapatkan keseimbangan jiwa, raga dan pikiran serta memberikan nuansa rileks yang dapat menghilangkan kecemasan dan menumbuhkan kembali vitalitas dimasa pandemi maupun kenormalan baru.

B. Gambaran Umum Bisnis

1. Deskripsi Logo dan Nama

Gambar 1.1 Logo “Retreat SPA”



Tabel 1.1 Penjelasan Logo

INDIKATOR	ARTI
Nama Usaha	<i>Retreat</i> memiliki banyak makna yang berkaitan, tetapi pada umumnya berupa gagasan untuk sementara waktu menjauhkan diri dari lingkungan kesehariannya (Wikipedia, 2017). Kegiatan “Retreat SPA” disini dilakukan untuk alasan yang berhubungan dengan menjaga kesehatan, menghindari stres dan kecemasan ataupun bagian dari gaya hidup.
Tagline	“ <i>Dedicated to Hope, Healing and Recovery</i> ” yang berarti “Retreat SPA” berdedikasi memberikan pelayanan yang berkualitas untuk pelanggan yang membutuhkan pemulihan, rileksasi serta harapan untuk meningkatkan kualitas hidup yang lebih sehat.
Warna	Warna coklat mengandung unsur tanah/bumi. Memberi kesan hangat, nyaman dan aman. Secara psikologis, warna cokelat

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

	memiliki arti kuat dan dapat diandalkan serta melambangkan sebuah pondasi dan kekuatan hidup. (Frank, 1996). Seperti yang diharapkan oleh "Retreat SPA" yaitu menjadi destinasi spa yang nyaman dan aman serta memberikan pengalaman wisata kebugaran yang dapat meningkatkan kesehatan secara holistik.
Font	Font alta dengan huruf kapital agar nama terlihat jelas
Logo R dan Daun	Logo R representasi dari kata rileksasi, sedangkan daun merepresentasikan kegiatan yang dilakukan dalam serta penggunaan bahan produk spa yang berasal dari tumbuhan herbal.

Sumber: Olah Data, 2021

2. Identitas Bisnis

Nama perusahaan : CV. AExSPA and Wellness

Bidang Usaha : Pariwisata

Jenis Usaha : Destinasi SPA

Alamat Email : aexspawellnessretreat@gmail.com

Lokasi Usaha : Jl. Situ Patenggang Desa Patengan Rancabali Bandung

C. Visi dan Misi

Visi

Menjadi destinasi spa berkualitas yang memberikan solusi atas kesehatan fisik dan mental dengan berbasis kekayaan alam dan budaya Indonesia, menjunjung tinggi profesionalitas serta meningkatkan perekonomian masyarakat daerah.

Misi

- a. Menawarkan paket aktivitas "Retreat SPA" sesuai kebutuhan dan permintaan pelanggan.

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

- b. Tenaga ahli dalam operasional bisnis untuk menjaga kualitas dan kepercayaan pelanggan.
- c. Penggunaan metode dan bahan tradisional alami sebagai bentuk pelestarian alam dan budaya Indonesia.
- d. Pemanfaatan sumber daya lokal untuk peningkatan ekonomi daerah.

D. SWOT Analisis

Tahapan analisis SWOT yang dilakukan menurut Nisak (2013) sebagai berikut:

- 1) Mengklasifikasikan komponen kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman
- 2) Melakukan analisis pembobotan terhadap faktor internal (kekuatan dan kelemahan) serta faktor eksternal (peluang dan ancaman)
- 3) Merumuskan strategi kompetitif perusahaan.

Tabel 1.2 Komponen Analisis SWOT

STRENGTHS	WEAKNESSES
<ol style="list-style-type: none">1. Kualitas layanan yang berorientasi pada kepuasan pelanggan2. Staff & terapis yang berkompeten dan professional3. Lokasi <i>outdoor</i> dikawasan wisata alam4. Layanan spa yang dikombinasikan dengan aktivitas lainnya yang berkaitan dengan kesehatan secara holistik5. Paket aktivitas yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan keinginan pelanggan	<ol style="list-style-type: none">1. Reputasi/brand yang belum dikenal luas oleh publik2. Modal yang terbatas3. Struktur organisasi yang masih sederhana
OPPORTUNITIES	THREATS
<ol style="list-style-type: none">1. Wisata kebugaran menjadi tren wisata di Indonesia	<ol style="list-style-type: none">1. Adanya penyedia jasa sejenis2. Adanya konflik dengan <i>partner</i>

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

<p>2. Adanya dukungan pemerintah untuk wisata kebugaran</p> <p>3. Kegiatan di luar ruangan (alam) dipercaya pemerintah memiliki resiko penyebaran Covid-19 yang sangat kecil.</p> <p>4. Belum banyak yang mengembangkan aktivitas SPA di Ciwidey</p> <p>5. Penggunaan metode dan bahan tradisional alami sebagai bentuk pelestarian alam dan budaya Indonesia.</p> <p>6. Jenuhnya akan rutinitas sehari-hari membuat orang-orang kota memilih tempat yang jauh dan asri.</p>	<p>3. Mahalnya biaya wisata spa</p> <p>4. Perubahan cuaca yang ekstrim karena sebagian besar kegiatan berada di <i>outdoor/semi outdoor</i></p>
--	---

Sumber: Olah Data, 2021

Tabel 1.3 Pembobotan Faktor Internal dan Eksternal

No	Faktor Strategi	Bobot	Rating	Bobot x Rating
INTERNAL				
KEKUATAN				
1	Kualitas layanan yang berorientasi pada kepuasan pelanggan	22	4	88
2	Staff & terapis yang berkompeten dan professional	19	3	57
3	Lokasi outdoor dikawasan wisata alam	21	4	84
4	Layanan spa yang dikombinasikan dengan aktivitas lainnya yang berkaitan dengan kesehatan secara holistik	20	4	80

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

5	Paket aktivitas yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan keinginan pelanggan	18	2	36
TOTAL		100		345
KELEMAHAN				
1	Reputasi/brand yang belum dikenal luas oleh publik	30	1	30
2	Modal yang terbatas	50	3	150
3	Struktur organisasi yang masih sederhana	20	4	80
TOTAL		100		260
EKSTERNAL				
PELUANG				
1	Wisata kebugaran menjadi tren wisata di Indonesia	19	4	76
2	Adanya dukungan pemerintah untuk wisata kebugaran	19	4	76
3	Kegiatan di luar ruangan (alam) dipercaya pemerintah memiliki resiko penyebaran Covid-19 yang sangat kecil.	17	3	51
4	Belum banyak yang mengembangkan aktivitas SPA di Ciwidey	18	4	72
5	Jenuhnya akan rutinitas sehari-hari membuat orang-orang kota memilih tempat yang jauh dan asri.	12	2	24
6	Penggunaan metode dan bahan tradisional alami sebagai bentuk pelestarian alam dan budaya Indonesia.	15	3	45
TOTAL		100		344
ANCAMAN				
1	Adanya penyedia jasa sejenis	30	2	60
2	Adanya konflik dengan pemasok	20	3	60
3	Mahalnya biaya wisata spa	15	4	60

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

4	Perubahan cuaca yang ekstrim karena sebagian besar kegiatan berada di outdoor/semi outdoor	35	2	70
TOTAL		100		250

Sumber: Olah Data, 2021

Tabel 1.4 Nilai SWOT

INDIKATOR	NILAI
Kekuatan	345
Kelemahan	260
Selisih kekuatan – kelemahan	85
Peluang	344
Ancaman	250
Selisih peluang – ancaman	94

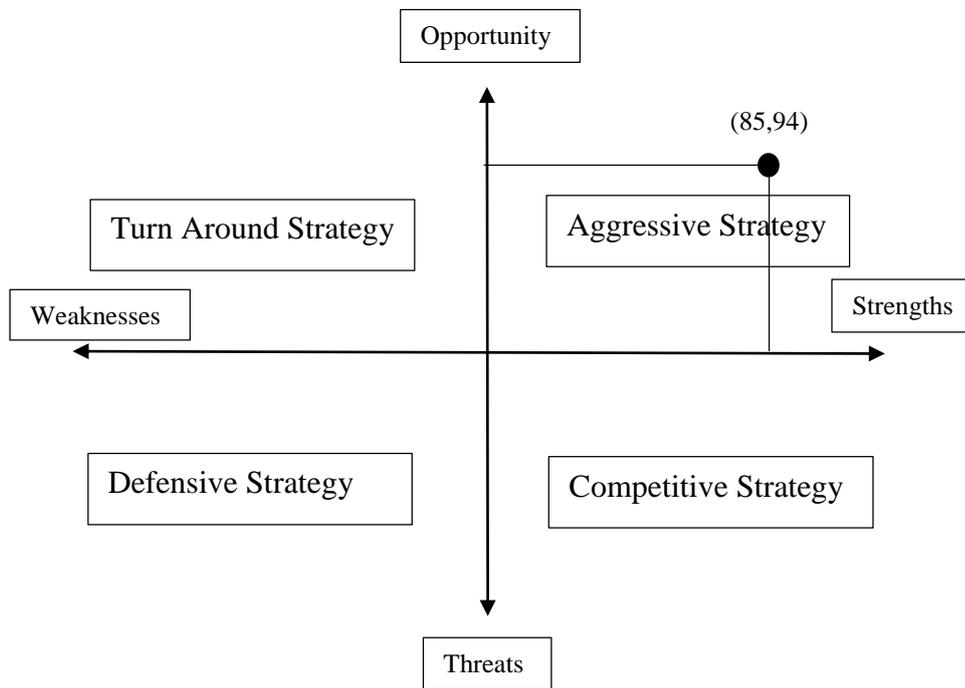
Sumber: Olah Data, 2021

Aspek SWOT internal maupun eksternal perusahaan berada pada nilai yang positif dengan nilai (85,94). Hal ini menandakan bahwa perusahaan mempunyai posisi yang menguntungkan, sehingga dengan kekuatan yang dimiliki dimungkinkan untuk memanfaatkan peluang bisnis yang ada. Dengan kata lain, manajemen mempunyai banyak pilihan strategi yang dapat dipakai untuk mengembangkan usahanya. (Wardoyo, 2011).

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

Gambar 1.2 Kuadran Matriks SWOT



Sumber: Olah Data, 2021

Berikut strategi yang dapat diterapkan dengan menganalisa keempat komponen SWOT yang dimiliki:

Tabel 1.5 Matriks SWOT

	KEKUATAN	KELEMAHAN
Matriks SWOT	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kualitas layanan yang berorientasi pada kepuasan pelanggan 2. Staff & terapis yang berkompeten dan profesional 3. Lokasi <i>outdoor</i> dikawasan wisata alam 4. Layanan spa yang dikombinasikan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reputasi/brand yang belum dikenal luas oleh public 2. Modal yang terbatas 3. Struktur organisasi yang masih sederhana

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

	<p>dengan aktivitas lainnya yang berkaitan dengan kesehatan secara menyeluruh</p> <p>5. Paket aktivitas yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan keinginan pelanggan</p>	
PELUANG	Kekuatan – Peluang	Kelemahan – Peluang
<ol style="list-style-type: none"> 1. Wisata kebugaran menjadi tren wisata di Indonesia 2. Adanya dukungan pemerintah untuk wisata kebugaran 3. Kegiatan di luar ruangan (alam) dipercaya pemerintah memiliki resiko penyebaran Covid-19 yang sangat kecil. 4. Belum banyak yang mengembangkan aktivitas SPA di Ciwidey 5. Penggunaan metode dan bahan tradisional alami sebagai bentuk pelestarian alam dan budaya Indonesia 6. Jenuhnya akan rutinitas sehari-hari 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memanfaatkan tren wisata kebugaran dalam pembuatan fasilitas layanan spa yang dikombinasikan dengan aktivitas lainnya yang berkaitan dengan kesehatan secara holistik 2. Rangkaian kegiatan dilakukan secara <i>outdoor/semi outdoor</i> di kawasan wisata alam 3. Penerapan protokol kesehatan dalam setiap kegiatan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Membangun <i>image brand</i> yang baik untuk menjadi pemimpin pasar pada sektor <i>wellness tourism</i> di Ciwidey. 2. Memperluas kerjasama untuk mendapat <i>partner</i> yang sesuai dengan kebutuhan perusahaan dan dapat membantu mengefisiensikan biaya 3. Mengatur SDM yang terbatas untuk mengoptimalkan operasional perusahaan.

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

membuat orang-orang kota memilih tempat yang jauh dan asri.		
ANCAMAN	Kekuatan – Ancaman	Kelemahan – Ancaman
1. Adanya penyedia jasa sejenis 2. Adanya konflik dengan <i>partner</i> 3. Mahalnya biaya wisata spa 4. Perubahan cuaca yang ekstrim karena sebagian besar kegiatan berada di <i>outdoor/semi outdoor</i>	1. Membuat aktivitas yang bervariasi sehingga pelanggan bisa memilih aktivitas yang sesuai dengan kebutuhannya. 2. Menjalin kerjasama yang baik dan profesional dengan <i>partner</i> 3. Membuat paket aktivitas dengan biaya yang ditawarkan sesuai dengan nilai yang didapatkan oleh pelanggan	1. Melakukan pelatihan kepada seluruh SDM untuk meningkatkan kompetensi dan daya saing

Sumber: Olah Data, 2021

E. Gambaran Umum Produk dan Jasa

“Retreat SPA” menawarkan rangkaian aktivitas untuk meningkatkan kesehatan dan menghilangkan kecemasan sebagai berikut:

- 1) Layanan SPA (terapi air, pijat, musik, aroma, minuman herbal serta perawatan wajah)
- 2) Aktivitas kebugaran jasmani (*cycling, trekking, yoga*)
- 3) Program edukasi (*stress management*)
- 4) Kuliner sehat, dan
- 5) Aktivitas minat khusus (*cooking class, candles art, berkebun, berkuda dan panahan*).

RETREAT SPA

"DEDICATED TO HOPE, HEALING AND RECOVERY"

Setiap pelanggan diberikan kebebasan untuk mengkombinasikan berbagai aktivitas tersebut sesuai dengan kebutuhan dan keinginan. Rincian mengenai produk akan dijelaskan lebih lanjut pada bagian pembahasan produk.

Selain serangkaian aktivitas untuk peningkatan kesehatan dan menghilangkan kecemasan, "Retreat SPA" hadir untuk para pelanggan yang ingin merasakan pengalaman spa berbeda yaitu kegiatan spa yang dilakukan di sebuah kawasan wisata alam terbuka. Berdasarkan hasil riset pasar melalui penyebaran kuesioner, lokasi yang paling banyak dijadikan rekomendasi untuk aktivitas "Retreat SPA" yaitu di Ciwidey. Selain itu, Ciwidey juga merupakan tempat wisata yang cukup terkenal di Bandung. Salah satunya adalah Kawasan Situ Patengan. Kawasan Situ Patengan Ciwidey memiliki suasana yang tenang, sejuk, serta pemandangan danau dan perbukitan teh yang indah yang bisa dinikmati untuk melepas penat. (itrip.id, 2021).

F. Rencana Legalitas Usaha

"Retreat SPA" akan membuat perusahaan dengan badan usaha berbentuk CV (*Comanditaire Venootschap*) atas dasar pertimbangan syarat pendirian CV yang relatif lebih mudah, dapat didirikan oleh satu orang atau lebih sehingga modal yang didapatkan bisa lebih besar, tidak ada batasan pada modal awal dan cenderung mudah mendapatkan kredit/pinjaman modal dari bank karena lebih dipercaya.

Pada tahun pertama "Retreat SPA" akan mengurus aspek legal yang dibutuhkan untuk mendirikan CV (Permenkumham No. 17/2018) dan TDUP (Tanda Daftar Usaha Pariwisata) aspek legal yang penting untuk mendirikan usaha pariwisata (Permenpar 18/2016). Dalam proses pengajuan TDUP, aspek legal tambahan yang dibutuhkan untuk mendirikan usaha SPA yaitu harus melengkapi dokumen izin teknis dari Dinas Kesehatan Kota/Kabupaten. Kemudian ditahun kedua "Retreat SPA" akan mengurus kelengkapan legalitas dokumen lingkungan hidup untuk izin pengembangan produk.