

BAB I

DESKRIPSI BISNIS

1. Latar Belakang

Usaha jasa akomodasi yaitu salah satu usaha yang menggunakan bangunan atau sebagian bangunan yang diperuntukan secara khusus untuk setiap orang agar dapat menginap, memperoleh pelayanan dan fasilitas lainnya. Bisnis di bidang akomodasi adalah sebuah tipe bisnis yang membutuhkan asset berupa kamar atau fasilitas pendukung untuk dimanfaatkan sebagai pendapatan untuk pemilik bisnis dengan tujuan untuk mempermudah dan menyediakan kebutuhan para pelanggan yang sedang dalam perjalanan dengan tujuan rekreasi, bisnis, liburan, pendidikan dan sebagainya.

Bisnis menurut **Sukirno (2010:20)** “Bisnis adalah kegiatan untuk memperoleh keuntungan.semua orang atau individu ataupun kelompok melakukan kegiatan bisnis untuk mencari keuntungan agar kebutuhan hidup nya terpenuhi.”

Karena penulis masih melihat atau merasakan kendala pada diri sendiri dan rekan-rekan penulis yang masih banyak membutuhkan fasilitas untuk kegiatan pembelajaran seperti *Device*, tempat dan fasilitas yang mendukung

serta akses internet yang memadai masih menjadi kendala untuk beberapa orang oleh karena itu penulis ingin membuat suatu akomodasi dengan konsep Hostel yang mendukung kegiatan pembelajaran.

Beberapa faktor dapat mempengaruhi kemampuan belajar seperti tempat duduk, cahaya, kebisingan, dan bahkan warna. Siswa yang belajar di lingkungan belajar yang positif telah terbukti lebih termotivasi, terlibat, dan memiliki kemampuan belajar yang lebih tinggi secara keseluruhan. Di sisi lain siswa yang belajar di lingkungan kurang mendukung yaitu lingkungan yang tidak nyaman, bising, atau penuh gangguan akan merasa jauh lebih sulit untuk mendapatkan motivasi atau informasi.

Menurut **Purwanto (2014:13)** “Belajar adalah usaha siswa menimbulkan perubahan perilaku dalam dirinya sesuai dengan tujuan”. Menurut referensi diatas yang dimana bisa dijabarkan untuk pengertian kegiatan belajar adalah suatu kegiatan untuk memperoleh suatu perubahan tingkah laku sebagai hasil dari pengalaman individu dalam interaksi dengan lingkungannya untuk mendapatkan suatu tujuan.

Karena hal diatas Fellowstay akan dibuat menjadi jasa akomodasi dengan konsep youth hostel yang mendukung sektor pendidikan dengan menyajikan beberapa fasilitas yang mendukung untuk para pelajar, Fellowstay

menyediakan layanan penginapan dan fasilitas untuk para pelajar dengan tujuan untuk menyediakan wadah atau tempat untuk meraih kreatifitas dan mengembangkan kemampuan para pelajar dengan suasana mendukung dan nyaman untuk para pelajar melakukan kegiatan pembelajaran mereka.

2. Gambaran Umum Bisnis

a. Deskripsi Bisnis

Bisnis yang akan dibuat oleh penulis adalah sebuah jasa akomodasi dengan konsep *youth hostel* yang mendukung sektor pendidikan dengan menyajikan beberapa fasilitas yang mendukung untuk para pelajar. Fellowstay menyediakan layanan penginapan untuk jangka panjang untuk para pelajar serta diberi beberapa fasilitas seperti ruangan khusus untuk belajar (*Mini Co-Working Space*), jaringan koneksi internet yang lancar, *Mini Library*, tempat bersantai serta ruangan kamar yang memiliki desain ergonomis, simple dan modern dengan tujuan untuk menyediakan wadah atau tempat untuk meraih kreatifitas dan mengembangkan kemampuan para pelajar dengan suasana mendukung dan fasilitas yang nyaman untuk para pelajar.

3. Deskripsi Nama dan Logo Bisnis

b. Deskripsi Nama

Nama perusahaan adalah hal yang penting dikarenakan dengan adanya nama perusahaan maka suatu bisnis bisa melakukan hubungan hukum dengan pihak lain dan bisa melakukan kewajiban hukumnya. Selain itu nama perusahaan itu akan menjadi identitas khusus atau sebutan bagi perusahaan berangkutan, sehingga untuk berbagai keperluan hukum dan bisnis akan mempermudah proses pengurusannya. Oleh karena itu penulis menamakan bisnis nya “Fellowstay” yang terdiri gabungan kata dari bahasa inggris “*Fellow*” mempunyai arti sesama atau anak muda lalu “*Stay*” Dapat diartikan merupakan sebuah tempat menginap atau kediaman. Maksud dari nama yang disebutkan oleh penulis supaya dapat mengantarkan pesan bahwa Fellowstay adalah sebuah akomodasi yang mempunyai konsep berupa Hostel yang diperuntukan untuk sesama pelajar dengan menekan ide nama yang mengikuti zaman.

c. Deskripsi Logo



Gambar 1. 1 Logo Perusahaan

Sumber :*Diolah oleh penulis, 2022*

Logo ini mempunyai arti serta tujuan sebagai berikut :

- Mudah dipahami.
- Bentuk baju menggambarkan simbolis dari para pelajar.
- Bentuk rumah menggambarkan sebuah kediaman yang dapat ditempati.
- Warna kuning melambangkan kehangatan, kecerahan, perhatian, dan energi.

4. Identitas Bisnis

Usaha jasa akomodasi ini berencana akan dibuat di lokasi yang cukup strategis yang dimana dekat dengan sekolah dan universitas karena tujuan bisnis adalah mendukung sektor pendidikan untuk para pelajar.



Gambar 1. 2 Lokasi Perusahaan

Sumber :*Google Satelite*, 2022

Lokasi bisnis yang ditentukan oleh penulis berlokasi di Jl. Kapten Abdul Hamid, Hegarmanah, Kec. Cidadap, Kota Bandung, Jawa Barat 40141. Yang mana lokasi ini dekat dengan sektor pendidikan seperti sekolah dan universitas, serta banyak sektor penjualan makanan.

a. Visi dan Misi

1. Visi

Terwujudnya sebuah tempat yang nyaman bagi para pelajar untuk meraih kreatifitas dan mengembangkan kemampuan dengan suasana dan fasilitas yang mendukung bagi para pelajar.

2. Misi

- Menyediakan fasilitas yang memadai untuk pelajar.
- Memberikan pelayanan yang terbaik.

- Memberikan lapangan kerja untuk warga sekitar.
- Membangun *loyalty* dengan penghuni.
- Mendukung untuk meraih kreatifitas dan perkembangan kemampuan para pelajar.

b. Analisis SWOT

Analisis SWOT dibutuhkan oleh suatu bisnis untuk merencanakan strategi bisnis yang sudah berjalan atau masih dalam proses perencanaan untuk masa yang akan datang. Analisis SWOT adalah kependekan dari *Strength*, *Weakness*, *Opportunities*, dan *Threats*. SWOT akan membuat suatu strategi atau perencanaan yang detail dan taktis untuk mengidentifikasi perencanaan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan dan tujuan yang direncanakan. Menurut **Rangkuti (2016:10)** Analisis SWOT yaitu suatu cara yang dapat menganalisis perencanaan strategis untuk mengembangkan kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunities*), dan ancaman (*threats*) dalam suatu perusahaan. Keempat faktor itulah yang membentuk akronim SWOT (*strengths, weakness, opportunities, dan threats*).

Tabel 1. 1
SWOT Analysis

1. <i>Stregths</i> (Kekuatan)	<ul style="list-style-type: none"> • Memiliki konsep yang mendukung sektor pendidikan. • Memberikan pelayan layaknya hotel. • Dekat dengan sektor pendidikan.
2. <i>Weakness</i> (Kelemahan)	<ul style="list-style-type: none"> • Target pasar yang tidak luas. • Lahan parkir yang tidak begitu luas. • Keraguan masyarakat akan <i>brand</i> baru
3. <i>Opportunities</i> (Peluang)	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan penginapan jangka waktu panjang & pendek. • Menyediakan akomodasi untuk pembelajaran <i>Hybrid</i>. • Media sosial dan <i>Travel Agent</i> akan mendukung pemasaran.
4. <i>Threats</i> (Ancaman)	<ul style="list-style-type: none"> • Banyaknya kompetitor di daerah tersebut.

c. Spesifikasi Produk/Jasa

Perusahaan Fellowstay ini mempunyai spesifikasi produk yaitu menawarkan fasilitas berupa kamar, area bersantai dan ruangan khusus untuk kegiatan pendidikan.

1. Spesifikasi Bangunan

- Terdiri dari 10 kamar dengan 2 tipe.
- Area parkir.
- Pos pengamanan.
- Ruangan khusus pembelajaran.

2. Spesifikasi Kamar *Private Bedroom*

- Tempat tidur 100 cm x 200 cm.
- Jaringan internet.
- Kamar mandi dalam.
- Kursi dan meja belajar.
- Lemari.
- *Laundry Box*.

3. Spesifikasi Kamar Hostel

- 2 Unit Bunkbed 2 tingkat ukuran 100 cm x 200 cm.

- Jaringan Internet.
- Kamar Mandi dalam.
- Lemari.

4. Spesifikasi Ruangan Khusus Pembelajaran

- 4 Meja Kantor
- 6 kursi.
- 1 Printer.
- 1 Komputer.
- Jaringan Internet.
- Sofa

d. Jenis/Badan Usaha

Berdasarkan **UU tentang Cipta Kerja Nomor 11 Tahun 2020**, Badan usaha yaitu usaha yang terbentuk badan hukum atau bukan yang terbentuk badan hukum dan didirikan di daerah NKRI dan melakukan usaha pada bidang tertentu. Berikut adalah bentuk-bentuk badan usaha di Indonesia :

a) Perusahaan Perseorangan (PO)

Perusahaan yang didirikan oleh pemilik tunggal. Sehingga kegiatan manajemen, tanggung jawab, dan risikonya akan di tanggung pemilik tersebut.

b) Perseroan Terbatas (PT)

Perseroan Terbatas yang biasa disingkat PT yaitu badan usaha yang terbentuk dalam badan hukum yang dibangun sesuai perjanjian dan mendirikan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya dibagi dalam saham atau bisa disebut juga sebagai persekutuan modal.

c) Persekutuan Komanditer (CV)

Commanditaire Venootshcap atau yang disingkat sebagai CV adalah badan usaha yang terdiri dari dua sekutu yaitu sekutu komplementer dan komanditer. Sekutu Komplementer adalah sekutu aktif yang bertanggung jawab dalam bidang operasional perusahaan dan memiliki hak untuk melangsungkan perjanjian kerja dengan pihak ketiga. Sedangkan Sekutu Komanditer adalah sekutu pasif yang bertugas untuk memberi pemasukan guna modal persekutuan namun tidak bertanggung jawab atas operasional perusahaan.

d) Firma

Firma didirikan oleh beberapa pihak dengan menggunakan satu nama untuk kepentingan bersama. Modal firma berasal dari setorang langsung para pihak yang tertuang dalam kesepakatan firma.

e) Koperasi

Berdasarkan **Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021 Pasal 1 Koperasi** yaitu suatu badan usaha yang anggota nya yaitu perorangan atau badan hukum koperasi dengan melakukan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai penggerak ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.

Jenis badan usaha yang ditetapkan untuk Fellowstay adalah Perusahaan Perseorangan (PO). Dikarenakan hal itu, perusahaan akan diberikan modal dan dijalankan secara mandiri sehingga modal dan keuntungan akan dilibatkan keseluruhan kepada perusahaan penulis.

e. Aspek Legalitas

Sesuai jenis badan usaha yang ditentukan untuk perusahaan yang akan dibuat oleh penulis yaitu Perusahaan Perseorangan (PO), maka dari itu ada

beberapa persyaratan yang harus dilengkapi perusahaan ini, Berikut adalah perizinan yang harus dilengkapi :

a) Perizinan untuk mendirikan perusahaan perseorangan

- Izin Gangguan (HO)

Menurut **Permendag No 27 tahun 2009 pasal 1 nomor 3**. Tertulis izin gangguan yaitu perizinan untuk membangun tempat usaha perekonomian, baik itu secara individu ataupun kelompok dalam suatu daerah.

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)

Berdasarkan Ketentuan Umum Pasal 1 Butir 1 Undang-Undang No. 7 Tahun 2014 bahwa Surat Izin Usaha Perdagangan yang disebut SIUP adalah surat izin untuk melaksanakan kegiatan usaha perdagangan.

- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

Pada umumnya setiap perusahaan harus memiliki NPWP. NPWP merupakan nomor yang telah diberikan oleh pihak pajak untuk urusan yang mengenai dengan administrasi perpajakan.

Perusahaan perseorangan membebani modal dan dijalankan secara individu sehingga beban biaya akan sedikit tinggi namun penghasilan dan keuntungan akan didapatkan kepada pemilik perusahaan.

