

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Akomodasi adalah bangunan atau bagian dari bangunan yang dirancang khusus untuk tempat tinggal orang dan memiliki akses ke layanan dan fasilitas lainnya. Pelaku usaha di bidang penginapan membutuhkan aset berupa kamar atau fasilitas pendukung yang digunakan sebagai pemasukan bagi pemilik usaha untuk keperluan memfasilitasi dan memenuhi kebutuhan pelanggan untuk tujuan rekreasi, bisnis, atau berwisata. Usaha jenis akomodasi yang tradisional, unik dan memiliki harga yang murah yang memiliki daya saing yang tinggilah yang bisa menarik minat wisatawan untuk memilih akomodasi yang penulis buat.

Menurut **Madura (2012:2)** mengatakan bahwa bisnis adalah suatu entitas yang didirikan untuk menghasilkan barang dan jasa bagi pelanggan. Setiap perusahaan berhubungan dengan orang. Orang-orang ini harus membayar harga untuk perusahaan. Kolaborasi lintas fungsi dalam suatu organisasi menyoroti perlunya manajer dari berbagai area fungsional untuk memaksimalkan keuntungan dengan mencapai tujuan bersama dari pembuatan bisnis ini.

Pada saat ini bahwa zaman sekarang ini sebuah akomodasi yang murah, aman serta nyaman merupakan sebuah kebutuhan yang banyak diminati. Indikator dalam pemilihan akomodasi penginapan terdiri dari harga,

fasilitas serta pelayanan menjadi faktor wisatawan memilih jenis akomodasi yang seperti apa yang akan mereka pilih. Namun setelah *pandemic* covid ini berkurang banyaknya wisatawan yang ingin berkunjung ke Suku Baduy dikarenakan masih kurang memadai dalam hal akomodasi penginapan. Berdasarkan hasil *survey* Badan Pusat Statistik Kabupaten Lebak Tahun 2019 dan 2020 minat berkunjung para wisatawan ke Kabupaten Lebak memiliki hasil sebagai berikut.

GAMBAR 1.1

Jumlah Kunjungan Wisatawan Kab. Lebak 2019-2020

Bulan	Jumlah Kunjungan Wisatawan Nusantara Menurut Bulan di Kabupaten Lebak (Jiwa)	
	2019	2020
Januari	22 991	17 889
Februari	16 085	9 263
Maret	18 264	5 220
April	29 624	-
Mei	28 138	-
Juni	108 140	-
Juli	95 017	-
Agustus	93 282	14 139
September	87 954	16 702
Oktober	99 368	-
November	109 001	-
Desember	42 777	-
Jumlah	750 641	63 213

Sumber : BPS Kab. Lebak 2019-2020
(<https://lebakkab.bps.go.id>)

Berdasarkan hasil data di atas dengan tingginya wisatawan, penulis melihat bahwa di Rangkasbitung memiliki potensi dalam mengembangkan bisnis penginapan yang ada di daerah Lebak Banten sehingga penulis melakukan pra *survey* jumlah penyedia penginapan yang ada di kota Lebak Banten diperoleh data sebagai berikut.

TABEL 1.1
NAMA PENYEDIA PENGINAPAN

Nama Penginapan yang ada di Rangkasbitung	Total Jumlah Kamar
Hotel Wijaya	15 Kamar
Wisma Sugri	17 Kamar
Hotel Kharisma	25 Kamar
Hotel Bumi Katineung	30 Kamar

Sumber : Google, 2022

Bedasarkan hasil data di atas dengan tingginya wisatawan, penulis melihat bahwa di Rangkasbitung masih kurang memadai dari jumlah akomodasi penginapan dengan fasilitas yang kurang baik bagi para wisatawan yang ingin berkunjung. Dengan seiring perkembangan zaman dan persaingan usaha yang sangat ketat, penulis ingin berinovasi untuk membuat penginapan dengan konsep tradisional. Akomodasi penginapan dengan konsep yang tradisional suku baduy agar para pengunjung yang menginap dapat merasakan budaya suku baduy tersebut.

Dengan melihat kondisi tersebut penulis terinspirasi untuk membuat suatu bisnis akomodasi penginapan yang nanti bisa membantu dan memudahkan para wisatawan berkunjung ke Kota Rangkasbitung.

B. Gambaran Umum Bisnis

1. Deskripsi Bisnis

Menurut **Sukirno (2010:20)** mengatakan bahwa bisnis adalah kegiatan untuk memperoleh keuntungan. semua orang atau individu maupun kelompok melakukan kegiatan bisnis pastinya untuk mencari keuntungan agar kebutuhan hidupnya terpenuhi. Tidak ada orang yang melakukan bisnis untuk mencari kerugian.

Akomodasi merupakan salah satu usaha yang menunjang majunya kegiatan pariwisata di suatu daerah. Persaingan bisnis akomodasi sudah menjadi hal yang biasa pada zaman sekarang.

Bisnis yang akan penulis rancang adalah akomodasi penginapan, usaha ini berfokus kepada sebuah akomodasi penginapan yang asri, modern, bersih, tradisional dan ramah bagi para penghuninya, dengan pelayanan yang tradisional serta dapat menentukan langkah untuk merealisasikannya, penulis berharap para pengunjung akan merasakan sensasi menginap dengan budaya suku baduy.

Berawal dari bisnis ini, berharap memiliki peluang besar untuk mengembangkan dan meningkatkan kegiatan pariwisata di Kota Rangkasbitung. Dan penulis yakin dapat membedakan dengan akomodasi penginapan lainnya, termasuk dari konsep, unsur bangunan serta pelayanannya.

2. Deskripsi Logo dan Nama

Pemilihan nama dan logo memang menjadi aspek yang sangat penting dan menjadi sebuah symbol yang memiliki elemen gambar dan identitas secara visual dan menawarkan nilai artistic atau seni yang diberikan dari sekedar fungsionalnya serta memberikan nilai yang berbeda dari setiap nama dan logo yang dimiliki oranglain. Nama dan logo menjadi identitas utama dan tentunya dimaksudkan untuk memperkenalkan perusahaan kepada konsumennya.

Nama yang dipilih penulis untuk bisnis ini adalah “Pondok Sare”, pondok yang artinya tempat dan sare yang artinya tidur (dalam *bahasa sunda*) yang dapat diartikan sebagai tempat tidur untuk para pengunjung. Dengan nama ini, penulis berharap nantinya dapat terealisasikan bukan hanya sekedar tempat penginapan akan tetapi dapat menjadi objek destinasi wisata di daerah ini.

GAMBAR 1.2

Logo Perusahaan



Sumber : Data Olahan Penulis, 2022.

a. Gambar Rumah berwarna Hijau

Hijau, warna alam, memiliki efek psikologis yang menyenangkan dan seimbang. Warna ini dapat menciptakan rasa kebersamaan dan kenyamanan saat bersama keluarga. Penulis memilih warna ini sebagai pilihan terbaik untuk saat ini di masa pandemi COVID-19.

b. Gambar Daun

Daun melambangkan cinta dan kesejukan tanpa akhir, daun bekerja tanpa henti dan tanpa lelah seumur hidup. Pada siang hari, karbon dioksida CO₂ diserap dari udara. CO₂ digunakan oleh daun untuk "proses memasak" yang dikenal sebagai fotosintesis.

c. Nama Pondok Sare

Nama Pondok Sare ditulis dengan huruf kapital dan berwarna hitam. Nama tersebut diberikan dengan maksud agar perusahaan akomodasi ini terlihat jelas dari kejauhan, sehingga menjadikan nama tersebut dominan dan mudah dikenali oleh semua orang.

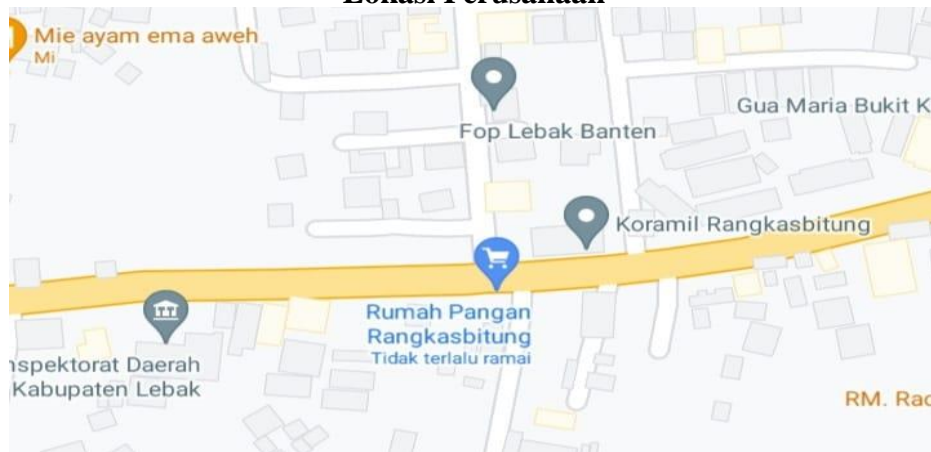
3. Identitas Bisnis

Menggambarkan identitas suatu organisasi, bisnis, atau perusahaan memerlukan representasi atau perwujudan media visual dan fisik agar organisasi, bisnis, atau perusahaan tersebut dapat dibedakan dari yang lain. Membangun bisnis lokasi adalah salah satu strategi untuk mengembangkan produk dan layanan Anda sendiri. Lokasi strategis yang mudah dijangkau dan

ditemukan sangat penting bagi suatu perusahaan dan memegang peranan yang sangat penting dalam menjalankan bisnis.

GAMBAR 1.3

Lokasi Perusahaan



Sumber : *Google Maps*, 2022.

Berdasarkan pada Gambar 1.2 penulis memilih lokasi di Jl. Jendral Sudirman, Kel. Jatimulya, Kec. Rangkasbitung, Kabupaten Lebak – Banten 42315. Lokasi yang strategis terletak di Jalan Raya menuju Cipanas – Gajrug yang berpotensi menjadi bisnis akomodasi penginapan dengan target pasar yang utama dan bisa menjadi objek destinasi wisata di daerah ini, yang menjadi alasan penulis membangun bisnis tersebut.

C. Visi dan Misi Usaha

Dalam membangun bisnis, visi dan misi menjadi alasan untuk meningkatkan tujuan bisnis. Visi adalah apa yang diinginkan perusahaan untuk masa depan. Visi dapat memberikan aspirasi dan motivasi, serta memberikan petunjuk dan sinyal dalam merumuskan strategi perusahaan.

Pernyataan visi yang efektif adalah gambaran yang jelas tentang bisnis yang ingin Anda kembangkan. Menurut **Aditya (2010)** mengatakan bahwa yang dimaksud dengan Pengertian Visi adalah pandangan jauh tentang perusahaan, tujuannya, dan apa yang perlu dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut di masa depan. Di sisi lain, menurut **Ritson (2013)** mengatakan bahwa visi adalah pandangan yang lebih luas tentang masa depan. Visi mengkomunikasikan apa yang secara unik ditawarkan oleh perusahaan dan membatasi ruang lingkup kegiatan perusahaan untuk mencapai tujuan yang diharapkan. Di sisi lain, menurut **Ritson (2013)** mengatakan bahwa misi adalah mengkomunikasikan alasan utama keberadaan perusahaan dan bagaimana mencapai apa yang direncanakan untuk dilakukan dalam struktur waktu yang ditentukan dengan cukup baik. Berikut dibawah ini adalah Visi dan misi dari Penginapan Pondok Sare:

Visi :

“Menjadikan usaha akomodasi penginapan yang tradisional terbaik di Kabupaten Lebak dengan memiliki pelayanan kekhas-an budaya daerah suku baduy.”

Misi :

- Memberikan pengalaman yang berbeda kepada wisatawan dengan pelayanan ciri khas suku baduy.
- Desain bangunan yang memiliki konsep suku baduy.

- Mengangkat dan mengembangkan objek wisata budaya daerah banten khususnya suku baduy.

D. Analisa Peluang dan Hambatan (SWOT)

Pada saat meluncurkan bisnis akomodasi, kelebihan dan kekurangan produk dan kinerja perusahaan ditentukan oleh kombinasi faktor internal dan eksternal. Analisis SWOT harus mempertimbangkan kedua faktor tersebut. SWOT mewakili kekuatan dan kelemahan lingkungan internal serta peluang dan ancaman lingkungan eksternal yang dihadapi dunia bisnis. Analisis SWOT membandingkan faktor eksternal dan internal.

Menurut **Kotler dalam Irawan (2014:569)** mengatakan bahwa analisis SWOT adalah penilaian terhadap kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman secara keseluruhan. Berikut di bawah ini merupakan alasan dan keunggulan penginapan Pondok Sare yang penulis tulis dengan metode S.W.O.T dibandingkan dengan beberapa hotel yang ada di daerah Lebak :

TABEL 1.2

S.W.O.T ANALYSIS

STRENGTHS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menjadi penginapan bernuansa tradisional suku baduy. 2. Bertempat disalah satu kabupaten yang memiliki desa wisata “Baduy” yang menjadi salah satu daya tarik wisatawan.
-----------	--

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Berada di lokasi yang strategis (suatu tempat yang baik). 4. Memiliki ruang terbuka hijau dan lahan yang luas.
WEAKNESS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Infrastruktur jalan yang belum memadai. 2. Pemasaran objek wisata masih terbatas. 3. Biaya investasi yang tinggi.
OPPORTUNITIES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kurangnya penyedia penginapan atau tempat tinggal yang bersih, nyaman, dan aman. 2. Tingginya minat wisatawan untuk mengetahui lebih dalam kebudayaan yang ada di Kabupaten Lebak.
THREATS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terdapat objek wisata lintas daerah dan arus modernisasi yang menyebabkan kurangnya keinginan untuk mengetahui dan melestarikan budaya sunda..

Sumber : Data Olahan Penulis, 2022.

E. Spesifikasi Produk/Jasa

Dalam membangun sebuah usaha ini memunyai spesifikasi produk yaitu menawarkan fasilitas berupa kamar, area santai, dan ruangan khusus untuk kegiatan hiburan.

1. Spesifikasi Bangunan

- Terdiri dari 6 kamar dengan 2 tipe.
- Area parkir.
- Pos pengamanan.
- Kolam renang.
- Saung dan taman.

2. Spesifikasi Kamar (Cakrawala *Suite Room*)

- Tempat tidur *king size* (200 x 200).
- *Private Jacuzzi*.
- Jaringan internet.
- Sofa.
- TV.
- Lemari.
- Meja.
- Dapur.

3. Spesifikasi Kamar (Cakrawana *Deluxe Room*)

- Tempat tidur *double bed* (180 x 200).
- Jaringan internet.
- Kamar mandi dalam.
- Lemari.
- Sofa.
- Meja.
- TV.

- Dapur.

4. Spesifikasi Kolam Renang

- Dengan luas 40m².
- Kedalaman 2 meter.

Berikut spesifikasi gambar :

GAMBAR 1.4

Spesifikasi Gambar Kolam Renang



Sumber : Data Olahan Penulis, 2022.

GAMBAR 1.5

Spesifikasi Gambar Kamar



Sumber : Data Olahan Penulis, 2022.

GAMBAR 1.6

Spesifikasi Gambar Kamar Mandi



Sumber : Data Olahan Penulis, 2022.

GAMBAR 1.7
Spesifikasi Gambar Dapur



Sumber : Data Olahan Penulis, 2022.