

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan bisnis di Indonesia kini makin berkembang pesat, mulai dari bisnis jasa, bisnis online, bisnis transportasi, dan lain sebagainya. Seiring berkembangnya zaman, dalam menghadapi persaingan dunia bisnis jasa pengusaha terus melakukan pengembangan kualitas pelayanan agar dapat mencapai tujuan yang di inginkan. Hal ini penting dalam pengembangan kualitas pelayanan untuk konsumen sehingga dapat menjalin hubungan baik serta memberikan rasa kepuasan terhadap apa yang sudah diberikan.

Peluang bisnis jasa dalam bidang wirausaha, salah satunya yaitu Akomodasi Perkemahan. Usaha akomodasi ini merupakan peluang bisnis yang tepat bagi pengusaha dengan melihat pertumbuhan sektor Pariwisata di Indonesia semakin pesat sebagai sebuah tempat rekreasi yang diminati banyak orang untuk menikmati pemandangan alam yang indah. Hal ini penting dalam menentukan lokasi yang tepat seperti di sekitar daerah pegunungan/gunung, danau, air terjun, dan lapangan terbuka. Selain itu pengusaha juga harus memperhatikan tingkat keamanan, kenyamanan, dan fasilitas yang memadai agar pengunjung dapat merasa puas atas pelayanan yang diberikan. Tempat Perkemahan ini dapat dikunjungi dari berbagai kalangan masyarakat mulai dari keluarga, sekolah/kampus, *traveler*, komunitas atau organisasi terutama bagi pecinta alam.

Hotel dapat di klasifikasikan menjadi 8 kategori (**Bagyono,2012**) salah satunya berdasarkan aktivitas yaitu *Floating Hotel* (Hotel Terapung) atau Marine Hotel atau kapal pesiar adalah hotel atau kapal yang mewah dengan fasilitas sebagaimana layaknya bintang lima.

Berdasarkan definisi di atas *Floating Hotel* merupakan akomodasi penginapan yang mengapung di atas air salah satunya menggunakan sebuah kapal pesiar. Namun penulis memiliki perbedaan konsep dalam akomodasi penginapan yang bukan menggunakan sebuah kapal pesiar tetapi akomodasi penginapan yang digunakan adalah sebuah tenda yang dapat mengapung di Danau. Tenda tersebut di isi angin dengan menggunakan pompa khusus yang sudah diberikan oleh distributor. Tenda tersebut di desain khusus agar dapat mengapung di danau dan sesuai kapasitas yang telah ditentukan. Tenda ini langsung dipesan dari Alibaba.com karena memiliki kualitas yang baik, kuat dan tahan lama. Usaha akomodasi ini akan dibangun dan bekerjasama dengan pihak Situ Cukul Pangalengan, dan sudah mendapatkan izin dari berbagai pihak yang bersangkutan dalam membangun usaha bisnis yang akan dijadikan tempat akomodasi, antara lain dari pihak Dinas Pariwisata Kabupaten Bandung dan Dinas Lingkungan Hidup setempat.

Pembangunan Perkemahan ini dilokasikan di Situ Cukul, tepatnya di Jalan Cukul, Desa Sukaluyu, Kecamatan Pangalengan, Kabupaten Bandung. Pemilihan lokasi ini dikarenakan, Situ Cukul merupakan danau alami dan berukuran cukup luas, lokasi ini tepat untuk melakukan kegiatan perkemahan diatas danau karena dikelilingi oleh hamparan perkebunan teh yang

menghijau, udara yang segar, dan juga dapat menikmati pemandangan alam yang indah.

Selain itu penulis mendirikan Amfiteater di sekitar Danau Situ Cukul Pangalengan yang dapat dijadikan sebagai tempat menyaksikan pertunjukan atau konser umum. Dalam **Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)** bahwa Amfiteater adalah arena pertunjukan pada zaman Romawi yang berbentuk lonjong atau bulat, tanpa atap, dengan tempat duduk penonton bertingkat-tingkat yang digunakan untuk pertandingan atau pertunjukan umum. Dengan demikian dalam pembangunan sebuah Amfiteater dapat menghasilkan omset penjualan selain dari penjualan tenda penginapan dan meningkatkan pengunjung dengan adanya kegiatan pertunjukan atau konser umum. Panggung dengan ukuran yang cukup besar dan memiliki jembatan kecil sebagai akses penyebrangan. Untuk menikmati sebuah pertunjukan atau konser umum ini, maka disediakan tempat Amfiteater yang terbuat dari susunan batang pohon sebagai tempat duduk, Namun sayangnya akomodasi ini tidak memiliki tempat teduh yang cukup untuk para penonton jika terjadi hujan.

Selain akomodasi tenda yang mengapung di danau, penulis juga menambahkan akomodasi pilihan lainnya yang unik yaitu Rumah Pohon. Rumah Pohon merupakan akomodasi sebuah kamar yang terbuat dari kayu yang diposisikan di pepohonan, dengan ketinggian kurang lebih 2 meter demi menjaga keselamatan tamu terutama anak-anak. Selain itu, terdapat balkon yang agar dapat menikmati pemandangan alam dan akomodasi ini dari atas.

Pada akomodasi perkemahan ini akan memberikan pelayanan yang baik kepada tamu agar mendapatkan kepuasan selama menginap, mulai dari tingkat keamanan, kenyamanan, dan fasilitas yang memadai. Beberapa karyawan yang dimiliki berasal dari daerah sekitar Situ Cukul, dengan tujuan membuka lapangan pekerjaan bagi masih yang mengalami pengangguran dan juga membantu dalam pengembangan destinasi wisata yang unggul serta dapat bersaing pada daerah sekitar maupun luar daerah.

Dengan demikian penulis melihat peluang dalam memilih pembangunan akomodasi perkemahan menggunakan tenda yang mengapung di danau sebagai pengembangan sarana perkemahan yang biasanya hanya digunakan di darat. dan dilengkapi dengan fasilitas lainnya. Hal ini dapat menjadi sebuah minat seseorang untuk merasakan menginap dengan nuansa baru di akomodasi tenda mengapung dan ditambah dengan pilihan lainnya yaitu pada rumah pohon. Maka dari itu penulis merencanakan pembangunan perkemahan yang dinamakan "*Floating Campsite*".

B. Gambaran Umum Usaha Sejenis

1. *Great Miami River*

GAMBAR 1

GREAT MIAMI RIVER



Sumber : <https://www.onlyinyourstate.com/ohio/camp-right-on-the-water-floating-campsite-oh/>

Great Miami River adalah danau yang mempunyai akomodasi penginapan berupa tenda yang mengapung, tepatnya di Treasure Island Park, 409 North Elm Street, Troy, Ohio, Buckeye. Waktu check-in pada pukul 4 sore – 6 sore dan waktu check-out adalah pukul 10 pagi. Selain itu juga di sediakan pelampung untuk keamanan tamu.

Perbedaan antara *Floating Camp* dengan *Great Miami River* adalah *Great Miami River* memiliki akomodasi tenda yang mengapung di tengah danau, sedangkan *Floating Campsite* tenda yang digunakan mengapung di pinggir danau, dan juga memiliki fasilitas lain yaitu Panggung di tengah danau, Amfiteater, dan lain lain.

C. Analisis SWOT

Menurut **Freddy Rangkuti (2009: 18)** “Analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan. Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*Strengths*) dan peluang (*Opportunities*), namun secara bersamaan dapat memaksimalkan kelemahan (*Weakness*) dan ancaman (*Threats*)”. Demikian berikut dari Analisis SWOT *Floating Camp* :

a. Kekuatan (*Strengths*)

- Memiliki keunikan yang berbeda dengan adanya akomodasi tenda mengapung di pinggir Danau.
- Berlokasi di Situ Cukul yang memiliki pemandangan alam yang indah, udara yang segar, dan juga dikelilingi perkebunan teh.
- Mengembangkan Situ Cukul menjadi daya tarik wisata yang unggul.

b. Kelemahan (*Weakness*)

- Harga penginapan yang cukup mahal.
- Lokasi berada cukup jauh dari pusat Kota Bandung
- Kurangnya tempat berteduh untuk menampung pengunjung dari tempat Amfiteater ketika hujan tiba.

c. Peluang (*Opportunities*)

- Menjadi Akomodasi Pertama di Indonesia dengan menggunakan konsep yang berbeda dari yang lainnya.
- Menyediakan Panggung ditengah Danau dan Amfiteater dengan adanya pertunjukan umum, konser, atau acara lainnya. Secara tidak

langsung, pengunjung tersebut dapat menjadi target market yang kita miliki.

d. Ancaman (*Threats*)

- Adanya pesaing yang akan meniru konsep yang sama.
- Jumlah pengunjung yang melebihi kapasitas amfiteater.
- Mengalami sedikit penyusutan air danau pada musim kemarau.

D. Jenis / Badan Usaha

Dalam membangun suatu usaha bisnis merupakan hal penting dalam memilih Bentuk Hukum dan Kepemilikan modal. *Floating Campsite* ini merupakan badan hukum yang berbentuk PT (Perseroan Terbatas), dan Kepemilikan modalnya berasal dari beberapa saham.

PT merupakan singkatan dari Perseroan terbatas yang merupakan sebuah badan hukum dalam menjalankan suatu usaha yang permodalannya bersumber dari beberapa saham. Sumber saham tersebut dikelola oleh spesialis sehingga dapat lebih beroperasi secara efektif dan efisien. Dari segi saham yang dijadikan sebagai modal PT juga dapat diperjualbelikan, maka tidak perlu lagi adanya tindakan peleburan perusahaan meski terjadi pergantian pemilik.