

BAB I

DESKRIPSI BISNIS

A. Latar Belakang

Salah satu sektor yang mengikuti perkembangan zaman saat ini adalah Pariwisata. Benar adanya bahwa banyak wirausahawan yang menciptakan bisnis baru untuk memenuhi kebutuhan pasar dengan konsep unik dan berbeda yang menjadi tren di masa kini. Bisnis ini terkait dengan pariwisata untuk mencapai keuntungan semaksimal mungkin. Pengembangan infrastruktur dan pengenalan manajer baru dan pengalaman pendidikan mempunyai pengaruh positif terhadap sektor perekonomian, yang dapat mempengaruhi pembangunan ekonomi dan sosial budaya. Sudah jelas bahwa tujuan wisata harus memiliki daya tarik wisata yang kuat untuk mendorong kegiatan pariwisata, harus terdapat suatu kawasan daya tarik wisata yang mampu menarik perhatian calon wisatawan yang berminat mengunjungi kawasan tersebut. Keberadaan suatu daerah tujuan wisata memerlukan ketersediaan akomodasi yang menunjang kegiatan pariwisata seperti tersedianya fasilitas umum, tempat penginapan yang sesuai kriteria, mudahnya akses dan ketersediaan pengunjung untuk mencapai tujuan wisata.

Seiring berjalannya waktu, permintaan pasar semakin meningkat dan bermunculanlah berbagai bisnis jasa di daerah tujuan wisata, seperti banyaknya akomodasi penginapan di setiap daerah, bahkan biasanya akomodasi sendiri belum bisa untuk memenuhi kebutuhan pasar, karena banyaknya kriteria sesuai keinginan konsumen dari segi harga,

perlengkapan. dan aksesibilitas. Dari perspektif ini, kita mengetahui bahwa jasa akomodasi sebenarnya menggunakan pendapatan liburan. Generasi muda, komunitas, solo traveler, wisatawan dan *public figure* adalah beberapa segmen pasar yang cukup berpeluang melakukan kegiatan pariwisata karena fleksibilitas waktu yang mereka miliki. Tempat penginapan yang mereka cari tidak hanya unik dan menarik perhatian tetapi juga yang mampu memberikan kesan menginap yang aman, nyaman serta tersedianya layanan fasilitas yang memadai juga tidak lupa dengan harga yang terjangkau. Salah satu jenis penginapan yang memiliki daya tarik dan menyerupai kualifikasi diatas ialah hostel.

Dikutip oleh **Steven Pike (2015)** dalam bukunya "*Destination Marketing : An Integrated Marketing Communication Approach*," Steven Pike mendeskripsikan *hostel* sebagai akomodasi dengan biaya yang rendah yang sering digunakan oleh backpacker dan pelancong dengan anggaran terbatas, dengan fasilitas yang sederhana dan berbagi seperti kamar tidur bersama dan dapur bersama. Menurut **Tritunggal (2015:128)** Hostel merupakan akomodasi yang banyak diminati oleh backpacker, yang kamarnya memiliki banyak tempat tidur dan biasanya berbentuk kasur susun. Dari pengertian ini, dapat disimpulkan bahwa hostel ialah suatu tempat penginapan yang memiliki keunggulan dalam segi daya tampung yang cukup banyak tergantung dari luas ruangan yang dimiliki.

Malang merupakan salah satu tujuan wisata di Indonesia khususnya untuk solo travelling karena memiliki cukup banyak tempat wisata yang mudah diakses dan kaya akan budaya. Selain itu, Malang juga dikenal

sebagai kota wisata dan kota seni, sehingga tidak heran jika ada banyak akomodasi terjangkau, kafe, restoran, dan tempat nongkrong ramah backpacker lainnya. Di Malang juga mudahnya mendapatkan transportasi seperti ojek, bus atau kereta api yang dapat membantu anda menjelajahi kota ini dengan lebih mudah. Dengan segala kelebihan tersebut, Malang menjadi kota yang sangat cocok bagi para solo traveler, backpacker dan pelancong yang menginginkan pengalaman berwisata berbeda dan menarik. Berikut akan disajikan jumlah data wisatawan domestik dan mancanegara pada 2020 – 2022 di kota Malang:

Gambar 1.1

**Data Wisatawan Domestik dan Mancanegara 2020-
2022 di Kota Malang**

Bulan	Jumlah Wisatawan Mancanegara di Kota Malang (Orang)		
	2020	2021	2022
Januari	2.788	164	6
Februari	2.748	162	50
Maret	1.304	214	4
April	106	216	0
Mei	50	189	15
Juni	128	235	45
Juli	103	172	1.252
Agustus	156	144	3.313
September	450	150	1.077
Oktober	0	234	740
November	767	163	1.225
Desember	226	198	728
TOTAL	8.826	2.241	8.455

Sumber: Dinas Pemuda, Olahraga, dan Pariwisata Kota Malang

Sumber : Dinas Pemuda, Olahraga dan Pariwisata Kota

Malang

Konsep yang akan diadopsi pada usaha ini adalah smart akomodasi berbentuk hostel dengan bangunan induk terbuat dari container besar sehingga memberikan nuansa unik yang berbeda. Usaha inovatif ini akan diberi nama *Sleep Well Hostel*, dimana hostel ini membuka target penjualan

yang lebih besar dan diminati oleh banyak konsumen. Variasinya fasilitas yang diberikan sangat banyak, selain menjual kamar sebagai sumber pendapatan utama, juga akan ditawarkan rancangan lainnya seperti fasilitas tur wisata, penyewaan rental motor trail, outlet *food and beverage* yang dijadikan sebagai tempat untuk breakfast dengan konsep living room yang menyediakan beberapa beanbag, selain itu disini kami juga menyediakan area permainan untuk para wisatawan mengisi kekosongan waktu mereka, seperti biliard, table soccer dan ruang bermain *playstation*.

Dengan berbagai fasilitas yang tersedia diatas, memungkinkan untuk meningkatkan daya tarik para pengunjung dari berbagai macam wisatawan mancanegara. Bisnis ini terfokus untuk menjual berbagai jenis kamar dengan konsep tempat tidur susun yang di sesuaikan dengan kebutuhan konsumen. Dengan menggunakan konsep bentuk hostel yang modern, pelayanan yang diberikan akan menyesuaikan dengan SOP hotel yang berlaku saat ini, namun akan mengutamakan kedekatan antara staf dan tamu secara semi formal sehingga backpacker dapat berwisata dengan nyaman.

B. Gambaran Umum Bisnis

Usaha akomodasi adalah suatu jenis kegiatan usaha yang berkaitan dengan penyediaan akomodasi atau penginapan kepada pelanggan untuk jangka waktu tertentu. Kegiatan ini merupakan bagian dari sektor perhotelan dan pariwisata dan dapat mencakup berbagai jenis akomodasi, termasuk hostel. Bisnis akomodasi merupakan bagian integral dari industri perjalanan dan pariwisata dan dapat berfokus pada banyak segmen pasar yang berbeda, seperti wisatawan, pebisnis, atau pelanggan jangka panjang.

Sleep Well Hostel adalah bisnis baru yang beroperasi di sektor akomodasi yang menyediakan akomodasi terjangkau bagi wisatawan individu atau wisatawan dengan anggaran terbatas. Tujuan didirikannya perusahaan ini adalah untuk menciptakan lingkungan sosial yang mendukung pertemuan dan pertukaran antar pengunjung dari berbagai wilayah di dunia. Hal ini membantu mendorong pertukaran budaya, pengalaman dan eksplorasi tempat wisata.

a. Deskripsi Bisnis

Sebuah bisnis yang akan didirikan ini adalah bisnis yang menjual pelayanan sarana tempat tinggal berupa penjualan kamar. Biasanya, usaha yang berjalan di industri sarana akomodasi seringkali melakukan penjualan tempat menginap kepada pelanggan, menyediakan berbagai macam fasilitas yang melengkapi semua keperluan pelanggan. Bisnis akomodasi yang akan segera dibangun ini akan menyediakan tempat menginap dan beberapa fasilitas pendukung lain yang mungkin dapat membantu pelanggan melengkapi liburannya.

Perbedaan dan daya tarik dari pesaing hostel lainnya adalah hostel ini menyediakan beberapa kamar sesuai kebutuhan konsumen seperti, kamar khusus wanita, kamar untuk pelancong yang membawa komunitas hingga kamar untuk individual traveler yang membutuhkan privasi tersendiri. Memiliki fasilitas pendukung seperti, menyediakan fasilitas tur wisata, penyewaan rental motor trail, outlet *food and beverage* yang dijadikan sebagai tempat untuk breakfast dengan konsep living room serta *playzone area*. Dengan

bangunan induk yang dibentuk dari container bekas yang didesain unik.

b. Deskripsi Logo dan Nama

Nama perusahaan merupakan hal penting yang menunjang pengelolaan suatu usaha. Penamaan dari sebuah bisnis merupakan gambaran dari perusahaan yang akan dibangun, sehingga harus memiliki nama yang baik agar memberikan daya tarik kepada konsumen. Dalam memilih nama dari sebuah perusahaan, ada berbagai macam aspek yang harus diperhatikan, contohnya ialah nama harus mudah diingat konsumen dan bermakna.

Arti nama dari sebuah perusahaan harus identik dan memiliki keterkaitan dengan produk bisnis yang akan dijalankan. *Sleep Well Hostel* adalah nama yang akan dipilih oleh penulis, nama ini diambil dari kata *Sleep Well* dalam bahasa Inggris yang artinya adalah tidur nyenyak. Perusahaan Sleep Well Hostel berharap akomodasi yang kami sediakan membuat siapapun yang menginap sudah pasti akan menikmati tidurnya dengan lelap, walaupun akomodasi ini terlihat selayaknya container biasa yang kami desain agar terlihat unik dan menarik, tetapi di dalamnya sangat nyaman. Lalu *Capsule* sendiri diambil dari fasilitas yang akan disediakan layaknya kamar-kamar hostel pada umumnya berbentuk kapsul atau cabin dengan konsep tempat tidur seperti bunk bed.

Gambar 1.2

Logo *Sleep Well Hostel*



Sumber : Olahan Penulis. 2023

Penjelasan dan makna yang terdapat pada logo diatas yaitu dapat diartikan sebagai berikut :

1. Simbol Hostel (Bunk Bed atau Tempat Tidur Bertingkat)

Simbol tempat tidur bertingkat atau biasa disebut bunk bed merupakan ciri khas dari akomodasi yang dijual yaitu menyediakan tempat tidur bunk bed yang berbentuk box atau cabin. Digunakan sebagai desain tempat tidur di hotel-hotel budget atau homestay yang dapat menampung beberapa orang.

2. Comfy Zone

Kata Comfy Zone berasal dari bahasa Inggris yang berarti zona nyamanyang artinya kawasan yang cocok dipilih sebagai tempat singgah yang pasti akan memberikan rasa nyaman, aman dan tenang sebagai solo traveler ataupun backpacker.

3. Warna Gold

Dalam dunia akomodasi, penggunaan warna gold dapat memberikan kesan mewah, kaya dan gengsi. Gold sering digunakan dalam logo dan branding hotel bintang lima untuk menarik pelanggan dan menciptakan kesan unik. Selain itu warna gold juga dapat menghadirkan kesan hangat dan nyaman bagi tamu hotel.

4. Warna Biru

Penggunaan warna biru pada branding dan dekorasi sebuah bisnis akomodasi dapat menghadirkan rasa tenang dan percaya diri kepada paratamu serta meningkatkan nilai estetika dan kenyamanan properti bisnis akomodasi.

c. Identitas Bisnis

Lokasi adalah salah satu faktor kunci penting agar bisnis yang sudah mapan dapat bersaing secara efektif. Penempatan lokasi yang mudah ditemukan dan dekat dengan objek wisata dapat menambah tingkat kunjungan dan keuntungan suatu perusahaan, apalagi jika dekat dengan pusat perbelanjaan, food court dan tempat wisata dapat menjadi nilai tambah harga bagi kegiatan akomodasi. Rencananya penulis akan membangun bisnis ini di dekat stasiun Malang yang dimana menjadi salah satu kota dengan pendatang solo traveler dan backpacker terbanyak. Kota Malang terbilang aman dan ramah bagi solo traveller. Di bawah ini informasi kontak, lokasi dan perencanaan lokasi untuk bisnis *Sleep Well Hostel*

Telepon : +62 85711958460
Email : sleepwellhostel@gmail.com
Instagram : @sleepwell_hostel
Line : swh1225
Telegram : Sleep Well Hostel
Website : www.sleepwellhostel.co.id
Alamat : Jalan Trunojoyo, Klojen, Kota Malang, Jawa Timur
65119

Gambar 1.3

Denah Lokasi *Sleep Well Hostel*



Sumber : Google Maps

C. Visi dan Misi

Dalam memulai sebuah bisnis, diperlukan visi dan misi untuk memajukan tujuan bisnis. Dikutip oleh **Wibisana (2005:42)**, visi adalah tujuan dari dibangunnya usaha tersebut yang berisikan harapan yang kelak akan tercapai dari suatu organisasi atau bisnis di masa yang akan datang, visi juga dikatakan seperti menyatakan tentang cita-cita organisasi atau

bisnis. Visi juga penting bagi bisnis untuk memastikan keberlanjutan dan keberhasilan di masa depan. Pengertian dari misi menurut Wibisana (2005:44-45), Misi adalah serangkaian pernyataan yang menggambarkan arti tujuan dan maksud keberadaan suatu usaha, termasuk apa yang akan disediakan kepada sebuah perusahaan untuk seluruh konsumennya, khususnya dalam bentuk layanan jasa ataupun produk. Visi dan Misi dapat menjadi acuan untuk mencapai target perusahaan.

Visi :

“Menjadi penyedia akomodasi hostel terkemuka di Indonesia, dirancang untuk wisatawan modern dan berdedikasi untuk memberikan pengalaman tamu yang nyaman, tenang dan berkesan.”

Misi :

- Meningkatkan kepuasan pelanggan dengan memberikan layanan yang ramah dan profesional.
- Menciptakan sumber daya manusia yang profesional yang selalu mampu meningkatkan produktivitas pelayanan.
- Selalu berinovasi untuk menawarkan produk terbaik untuk menjadi acuan model dalam pengembangan layanan akomodasi modern.

D. SWOT Analysis

Analisis sangat penting untuk dilakukan saat merancang bisnis baru untuk membandingkan kesempatan dan peluang. Untuk menentukan target pasar dengan mengurangi risiko dan kelemahan perusahaan, analisis perlu dilakukan terhadap sebuah bisnis usaha yang dianggap calon pesaing bisnis

dari perusahaan yang ingin dibangun dan juga terhadap perusahaan dengan pangsa pasar yang sama. Analisa yang akurat dan tepat harus dilakukan terlebih dahulu sebelum menentukan strategi bisnis yang akan diterapkan. Seperti yang sudah dikatakan oleh **Philip Kotler (2008)** SWOT merupakan pertimbangan tentang kekuatan, kelemahan, peluang dan sebuah ancaman terhadap suatu usaha. Proses menganalisa ini dapat menjadi acuan terhadap penulis sebagai bisnis pemula. Saat ini memang cukup banyak akomodasi hostel atau sejenis dengan hostel namun disini penulis akan membangun hostelyang bukan hanya menyewakan tempat tidur saja melainkan memiliki beberapa fasilitas pendukung sebagai daya tarik utamanya.

Tabel 1.1

Analisis SWOT Sleep Well Hostel

<p>Kekuatan (<i>Strength</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi yang strategis dan mudah dijangkau, dekat dengan beberapa tempat wisata, transportasi umum, kuliner serta cendramata • Menyediakan fasilitas pendukung seperti tur wisata, penyewaan motor trail dan kedai T-top dengan konsep living room di rooftop. • Memberikan pengalaman menginap yang unik & berbeda untuk menjadi daya tarik para wisatawan • Menawarkan penginapan yang sudah termasuk sarapan dengan budget backpacker friendly atau ramah dikantong
-----------------------------------	--

Kelemahan (<i>Weakness</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Keterbatasan ruang penyimpanan barang bawaan tamu, karena hanya menyediakan loker sebagai tempat penyimpanan barang dan drawer pribadi di setiap pod. • Membutuhkan usaha atau marketing yang lebih untuk memperkenalkan brand baru agar mampu bersaing dengan brand yang sudah ada.
Peluang (<i>Opportunity</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Banyaknya peluang untuk bekerjasama dengan pihak lain, sehingga akan menciptakan keuntungan bisnis yang lebih besar. • Baru sedikit akomodasi jenis capsule hostel modern ini yang berada dekat dengan stasiun Malang. • Dapat menciptakan lapangan pekerjaan.
Ancaman (<i>Threats</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah ada kompetitor yang menyerupai bisnis ini di kota Malang. • Mudah ditiru dan diikuti oleh banyak orang sehingga semakin banyak pesaing bisnis yang serupa.

Sumber : Olahan Penulis, 2023

E. Spesifikasi Produk

Spesifikasi sebuah produk adalah hal penting untuk fokus terhadap pemasaran yang akan dilakukan, oleh karena itu suatu rencana usaha harus disusun dengan baik dan matang agar produk yang akan kita tawarkan dapat memberikan hasil yang positif dan memenuhi segala kebutuhan konsumen dengan baik.

Sleep Well Hostel merupakan sebuah bisnis akomodasi penginapan berkonsep dengan bangunan utama menggunakan container yang menyediakan akomodasi kamar hostel dan individual. Konsep penginapan hostel ini memang cukup banyak di temukan di kota Malang namun baru ada satu yang menjadikan bangunan utamanya dari container.

Biasanya hostel hanya dijadikan sebagai tempat penginapan atau peristirahatan yang biasanya kegiatan tamu yang menginap hanya tidur lalu melanjutkan perjalanannya berwisata kembali, karena pada dasarnya hostel memang hanya menyediakan tempat tidur saja dan fasilitas yang standar selayaknya hostel pada umumnya. Selain kamar menjadi pemasukan penjualan utama kami juga menyediakan *package* tur wisata di kota Malang dan penyewaan rental motor trail untuk tamu-tamu komunitas atau rombongan. Yang membedakan hostel pada umumnya, hostel ini memiliki daya tarik dengan beberapa fasilitas pendukung seperti, tur wisata, kedai T-top atau mini restoran yang sudah menyediakan free breakfast, selain itu juga menyediakan camilan dan minuman lain, yang dimana cafe ini menyusung konsep living room area di rooftop juga terdapat biliard, table soccer dan ruangan *playstation*, terakhir adalah kami juga menyediakan rental motor trail bagi tamu in-house.

Memiliki 50 bed yang dimana setiap kamar memiliki 3-4 tempat tidur bunk bed, 4 kamar dengan 24 bed untuk umum, 2 kamar dengan 12 bed kamar khusus wanita, 1 kamar dengan 8 bed untuk tamu khusus laki-laki dan 6 kamar untuk tamu solo traveler yang ingin memiliki privasi tersendiri. Memiliki 2 kamar mandi sharing perempuan dan laki-laki dengan kebersihan yang sudah sangat terjamin serta kedai T-top yang juga menyediakan

dispenser, *microwave*, minibar dan beberapa alat masak lainnya.

F. Jenis Badan Usaha

Akomodasi penginapan termasuk dalam kategori badan usaha jasa. Badan usaha jasa adalah organisasi dan entitas ekonomi yang didirikan dengan tujuan untuk menghasilkan keuntungan finansial dan memberikan layanan kepada masyarakat. Bentuk perdagangan jasa termasuk jenis penginapan seperti hotel, motel, hostel, losmen, vila, cottage, resort, homestay, dan lain-lain. Dikutip oleh **Dominic Salvator (1988)**, perusahaan adalah sebuah organisasi yang menggabungkan dan mengkoordinasikan berbagai sarana dan prasarana yang diproduksi guna menghasilkan produk barang ataupun jasa yang dapat dijual. Badan hukum yang digunakan oleh *Sleep Well Hostel* adalah badan usaha CV (Commanditaire Vennootschap), untuk para pemula yang ingin menjalankan dan membangun sebuah bisnis dengan modal yang terjangkau dan ingin berbagi risiko dan tanggung jawab dengan orang lain, CV dapat menjadi pilihan yang bagus. Selain itu, CV dapat diambil oleh pihak ketiga tanpa pajak. Adapun ciri-ciri dan kelebihan CV (Commanditaire Vennootschap) adalah sebagai berikut:

- Proses membuat CV sangat mudah dan tidak membutuhkan banyak uang.
- Kemampuan manajemen perusahaan dalam CV biasanya lebih besar.
- Karena CV lebih dipercaya, bank mungkin lebih mudah mendapatkan modal darinya.
- Dapat dibuat oleh dua orang atau lebih untuk membagi risiko dan

tanggung jawab .

- Karena sekutu aktif dan pasif , CV lebih fleksible untuk pengambilan keputusan .
- CV dapat diambil oleh pihak ketiga tanpa pajak.
- Karena CV tidak memiliki badan hukum, biaya pendiriannya lebih rendah daripada badan usaha lain.

G. Aspek Legalitas

Persyaratan untuk mendirikan suatu bisnis usaha ialah memiliki legalitas bisnis usaha. Perusahaan yang sudah memiliki legalitas yang sah dan sesuai dengan persyaratan perundangan berlaku dapat dinyatakan sah. Dikutip oleh (**Muhamad, 2011:328**), Dapat diartikan dengan adanya legalitas dari sebuah perusahaan bahwa setiap bisnis usaha dapat dengan sah menjalankan dan bergerak dalam segala aspek sesuai dengan aturan yang ada. Sebuah perusahaan harus memiliki syarat operasional, apabila usaha bisnis itu sudah memiliki seluruh syarat tersebut maka sudah dapat dipastikan bahwa perusahaan itu memiliki bukti legalitas usaha.

Berikut adalah berbagai macam syarat yang diperlukan untuk memiliki legalitas usaha yaitu:

- Nama perusahaan
- Merk perusahaan
- Akta pendirian perusahaan
- Rekening perusahaan

- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- Surat Izin Tempat Usaha (SITU)
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

Seluruh syarat yang sudah dicantumkan diatas akan menjadi bukti bahwa sebuah usaha bisnis yang akan didirikan dapat dinyatakan sah karena sudah mengikuti seluruh prosedur sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah yang saat ini sedang berlaku.