

BAB 1

DESKRIPSI BISNIS

A. Latar Belakang

Seiring dari perkembangan zaman dalam sektor di Indonesia mulai menunjukkan eksistensinya menjadi salah satu industri yang diutamakan. Melihat peluang usaha yang begitu potensial pada industri kreatif pariwisata Indonesia dan dengan berjalannya waktu mengikuti perkembangan yang sudah kita bisa liat dari negara - negara tetangga yang sudah maju dan memiliki berbagai fasilitas mendukung penunjang yang sangat unik dan inovatif. Fasilitas wajib mempunyai sifat melayani serta mempermudah aktivitas wisatawan atau pengunjung untuk mengunjungi suatu tempat.

Wisatawan yang melakukan perjalanan wisata memiliki tujuan yang di inginkan dari perjalanan yang akan dilakukan dan setiap individu orang – orang memiliki tujuan masing – masing ketika berwisata. Dewasa ini banyak para wisatawan di belahan dunia akan melakukan perjalanan ke berbagai tempat wisata seringkali melakukan perjalanan atau berwisata sekedar mencari kepuasan untuk keluar dari rasa penat setelah melakukan aktivitas rutin yang dilakukan.

Wisatawan memiliki berbagai macam tujuan mulai dari keperluan bisnis, rekreasi atau hanya untuk berpindah tempat dari satu tempat ke tempat lain. Secara harfiah “Pariwisata adalah aktivitas perjalanan yang dilakukan oleh semntara waktu dari tempat tinggal semula ke daerah tujuan dengan alasan bukan untuk menetap atau

mencari nafkah melainkan hanya untuk memenuhi rasa ingin tahu, menghabiskan waktu senggang atau libur serta tujuan-tujuan lainnya” **Koen Meyers (2009)**. Sedangkan menurut **Hunziker dan Kraft dalam Muljadi (2012:8)** Pariwisata adalah keseluruhan hubungan dan gejala-gejala yang timbul dari adanya orang asing dan perjalanannya itu tidak untuk bertempat tinggal menetap dan tidak ada hubungannya dengan kegiatan untuk mencari nafkah. Selain bertujuan pariwisata yaitu berekreasi dan dilakukan berbeda – beda setiap jaraknya.

Seiring dari peningkatan minat pariwisata di perkotaan besar di Yogyakarta ini, daerah pinggiran seperti di kabupaten Tawang Sari Kulon Progo menjadi salah satu daerah yang akan diminati masyarakat karena terdapat bandara baru yaitu Yogyakarta International Airport. Dimana akan menjadi peluang untuk membuat bisnis akomodasi dikarenakan masih sedikitnya akomodasi pada daerah tersebut. Pada daerah tersebut akan mempunyai target pasar untuk para wisatawan lokal, traveler, influencer pada akomodasi ini.

Perkembangan dunia dibidang usaha akomodasi terus berkembang, dengan ditandai bertumbuhnya berbagai jenis - jenis hotel yang ada di Indonesia seperti hotel, hostel, villa, bungalow, guesthouse, hingga hotel berbintang. Akan tetapi ada juga jenis bisnis akomodasi penginapan yang menarik dan cukup berbeda seperti hotel kapsul atau yang biasa disebut *Pod Hotel*. Hotel kapsul ini memiliki bentuk yang berbeda dari jenis penginapan lainnya, mulai dari bentuk kasur, arsitektur, sampai penataan kamar yang unik dan minimalis. Keunikan kasur dari *Pod Hotel* ini memiliki tingkat peminatan dibandingkan dengan jenis penginapan lainnya dan dapat menarik

minat masyarakat khususnya traveler muda, backpacker atau bahkan vlogger yang lebih memilih akomodasi yang di khususkan untuk mereka menginap untuk beberapa jam saja ataupun bermalam saja hanya untuk mengistirahatkan tubuh sejenak dikala mendapatkan jam pesawat yang tertunda atau pembatalan mendadak dan pada akhirnya memilih bentuk akomodasi murah seperti hotel kapsul.

Perkembangan dari persaingan diantara hotel jenis akomodasi lainnya yang akan semakin meningkat, maka dari itu *Sleep Tri Pods* memiliki konsep praktis dan ingin merasakan suasana yang sangat berbeda dibandingkan dengan hotel kapsul lainnya. Kamar hotel kapsul yang penulis rencanakan berbentuk seperti kapsul pada umumnya berukuran sedang, berdesain modern dan tidak memiliki tingkatan pod tidur seperti hotel kapsul lainnya. Selain desain kamar hotel kapsul berbeda dari yang lain, hotel kapsul ini menawarkan fasilitas – fasilitas untuk memberikan kehangatan sesama tamu kapsul hotel untuk bermain bersama atau berkumpul dengan memberikan internet gratis dan *game zone* yang diperuntukan untuk tamu yang sedang menginap dan menginginkan fasilitas hiburan yang jarang ditemui oleh hotel – hotel pada umumnya. Hotel kapsul yang penulis rencanakan akan memiliki konsep eco green hotel, yang mana akan sebisa mungkin mengurangi penggunaan listrik, plastik, dan sumber daya yang bisa merusak lingkungan sekitar. Sehingga penulis ingin para tamu yang menginap selain mendapatkan kenyamanan tetapi juga tetap mendukung *eco green* untuk menjaga lingkungan sekitar.

B. Gambaran Umum Bisnis

1. Deskripsi Bisnis

Sleep Tri Pods adalah usaha di bidang akomodasi yang berjenis kapsul hotel yang berdekorasikan modern, minimalis dan estetik. Pada setiap kamar di *Sleep Tri Pods* akan diberikan fitur - fitur yang sangat dibutuhkan traveler muda, *backpacker* atau *vlogger* yang sudah memilih hotel kapsul untuk opsi alternatif mereka beristirahat sejenak dikala mendapatkan jam pesawat yang berubah tiba – tiba, pembatalan jam penerbangan, dan penundaan jam penerbangan pesawat yang cukup lama.

Hotel kapsul ini di desain untuk kenyamanan pada tamu yang ingin mendapatkan biaya menginap yang cukup terjangkau dan tidak mengalami kesempitan dibandingkan dengan kapsul hotel lainnya. Dikarenakan desain hotel yang penulis rencanakan memiliki plafon yang cukup tinggi sehingga menguntungkan bagi yang mengalami panaroid kepada ruangan sempit ingin merasakan menginap di hotel kapsul. Hotel kapsul ini juga menawarkan fasilitas yang jarang terdapat pada hotel - hotel seperti *game zone* bertujuan juga untuk memberikan kehangatan sesama tamu kapsul hotel untuk bermain bersama atau berkumpul.

2. Deskripsi Nama dan Logo

Nama pada suatu bisnis merupakan hal yang harus diperhatikan karena konsumen akan dapat mudah mengingat jika nama tersebut dapat dipahami dengan mudah. Penulis menamakan akomodasi penginapan ini *SLEEP TRI PODS* yang dapat diartikan *Sleep* merupakan konsumen dapat beristirahat sejenak melepas penat di

tempat ruangan tidur berbentuk pod dengan memiliki tiga keunggulan yaitu kenyamanan, terjangkau dan modern.

Logo dalam suatu bisnis akan menjadi tampilan atau gambaran yang akan terlebih dahulu di pandang. Logo tersebut harus dibuat secara menarik agar banyaknya konsumen yang datang dan mengenalnya dengan mudah. Pada pembuatan logo penulis memberikan unsur yang bermakna dalam logo tersebut, berikut adalah logo dari *SLEEP TRI PODS* yang sudah dibuat dengan konsep yang cukup matang.

Gambar 1.1

Logo Sleep Tri Pods



Sumber: Olahan Penulis, 2020

1. *Sleep Tri Pods* merupakan informasi nama atau brand dari akomodasi tersebut dan memiliki arti tersendiri dari kata *Tri* dalam bahasa Indonesia berartikan “Tiga” yaitu memiliki tiga keunggulan dalam produk tersebut yaitu kenyamanan, terjangkau, dan modern.

2. Gambar dari persegi terdapat tempat tidur berartikan desain kapsul pada hotel tersebut.
3. Warna coklat yang terdapat pada logo buat berartikan *Sleep Tri Pods* memberi kesan hangat, nyaman dan aman.

3. Identitas Bisnis

Akomodasi ini akan berada di kota Daerah Istimewa Yogyakarta bertempat di daerah Tawang Sari Kecamatan Pengasih Kabupaten Kulon Progo, dekat dengan Bandara Yogyakarta International Airport. Sesuai dari target pasar yang sudah ditentukan yaitu tamu bandara yang singgah sementara hanya untuk beristirahat lokasi usaha tersebut hanya berjarak 1 km dan lokasi tersebut menjadi jalur lalu lalang datang dan pulang ke bandara.

Penulis juga memikirkan mengenai aksesibilitas yang mudah dikarenakan lokasinya terdapat diluar area bandara dengan memberikan fasilitas mobil antar jemput. Para konsumen dapat menanyakan pertanyaan tentang akomodasi hotel kapsul ini atau bisa langsung reservasi melalui email: sleeptripods@gmail.com.

C. Visi & Misi

- Visi

Menjadikan *Sleep Tri Pods* sebagai akomodasi penginapan kapsul yang diminati karena memberikan kualitas dan pelayanan yang terbaik.

- Misi
 1. Memberikan pelayanan dan kualitas yang terbaik untuk para tamu dan konsumen yang menginap.
 2. Menciptakan lapangan kerja untuk masyarakat sekitar.
 3. Menghadirkan akomodasi penginapan yang ekonomis namun elegan tanpa mengurangi nilai dari pelayanan yang diberikan.

D. SWOT Analysis

Metode *Analysis SWOT* digunakan untuk memutuskan kebijakan strategis perusahaan, sebelum melakukan perencanaan diharuskan untuk menganalisis pesaing agar tidak melakukan kesalahan dan dapat melihat peluang yang tersedia. Metode ini digunakan untuk menyeimbangkan kekuatan dan kelemahan dari persoalan internal perusahaan dengan adanya peluang dan ancaman dari lingkungan eksternal perusahaan.

Menurut **Rangkuti (2000)**, Analisis SWOT merupakan identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan. Secara umum, penentuan strategi yang tepat bagi perusahaan dimulai dengan mengenali peluang (*opportunity*) dan ancaman (*threat*). Selain itu juga diperlukan pemahaman tentang kekuatan (*strength*) dan kelemahan (*weakness*) pada aspek internal perusahaan. Dengan demikian, perusahaan mampu bersaing dan mencapai tujuan secara efektif dan efisien. Berikut adalah analisis SWOT dari *Sleep Tri Pods*.

Kekuatan (*Strenghts*)

1. Berlokasi strategis dekat dengan Yogyakarta International Airport.
2. Memiliki desain kamar yang berbeda dengan hotel kapsul lainnya, karena kamar kapsul tersebut memiliki plafon yang sedang tidak pendek seperti pada kapsul umumnya.
3. Memiliki fasilitas yang berbeda diantara usaha sejenis lainnya seperti internet gratis dan *game zone* untuk memberikan nilai tambah pada peminatan konsumen.
4. Kebersihan tempat tidur pada tiap kapsul akan selalu terjaga dan kawasan di area dekat hotel akan selalu diperhatikan dalam kebersihannya.
5. Menyediakan *shuttle* untuk para tamu yang akan menginap, karena jarak *Sleep Tri Pods* berada diluar area bandara.

<p style="text-align: center;">Kelemahan (<i>Weakness</i>)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Area hotel yang berada diluar bandara menjadi ketidakpraktisan untuk menuju ke tempat. 2. Privasi tamu yang tidak bisa dimiliki seperti kamar mandi yang bergantian. 3. Pengeluaran modal yang besar untuk membeli tanah dan membuat suatu bangunan.
<p style="text-align: center;">Kesempatan (<i>Opportunities</i>)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak memerlukan pengeluaran yang besar untuk melakukan pemasaran karena sebagian besar konsumen yaitu milenials yang besar. 2. Kesempatan untuk membuka akomodasi penginapan dekat dengan Yogyakarta International Airport dikarenakan baru diresmikan.
<p style="text-align: center;">Ancaman (<i>Threats</i>)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Konsumen umum lebih memilih hotel biasa yang mementingkan privasi dan pelayanan yang lebih. 2. Jika tidak menganalisa lebih akan terjadi persaingan yang cukup banyak

	dikarenakan daerah yang baru dan akan bermunculan bisnis - bisnis yang baru.
--	--

E. Spesifikasi Produk

Konsep *Sleep Tri Pods* ini sendiri yaitu akomodasi yang berbentuk seperti hotel kapsul pada umumnya yang berukuran minimalis dengan berisikan tempat tidur dengan berdesain modern dan elegan, penulis telah menyiapkan 20 unit kamar kapsul yang akan nantinya berisikan tempat tidur fitur yang futuristik. Hotel kapsul ini menggunakan desain mulai dari menggunakan melamin putih untuk menghiasi beberapa titik pada dinding serta akan menggunakan bahan kayu berjenis MDF yang menghiasi setengah dari desain kamar sehingga memberikan kesan elegan dan simple. Agar terlihat lebih elegan penulis menggunakan lantai berbahan acian poles untuk menciptakan kesan raw dan industrial serta dapat menghemat untuk pengeluaran dalam memilih material lantai. Kamar akan berukuran 2 x 3 meter

Konsep pelayanan yang kami akan berikan mulai dari tamu akan dijemput dari bandara menggunakan mobil yang sudah kami siapkan serta setiap tamu yang akan menginap akan menghirup aroma *Elegant Vanilla & Oud Wood*, yang akan mengharumi ruangan secara konsisten. Selain dari pelayanan yang berbeda dari hotel kapsul lainnya kami memiliki desain minimalis dengan berisikan tempat tidur dengan beberapa fitur seperti TV, Meja, SDB, serta tombol untuk mengatur AC, lampu, dan audio. Diluar dari kamar kapsul sudah tersedia loker untuk menyimpan

barang pribadi, kamar mandi yang bersifat umum untuk para tamu membersihkan badan atau berkebutuhan bersih - bersih lainnya.

Yang membedakan *Sleep Tri Pods* dari Hotel kapsul lainnya, *Sleep Tri Pods* memiliki plafon yang cukup tinggi sehingga menjadi peminatan pada konsumen yang ingin menginap di hotel kapsul tetapi takut akan ruang yang sempit. Kamar yang akan ditempati para tamu ini akan memiliki panjang dan lebar sebesar 2 x 3m. Penulis mengharapkan para tamu mendapatkan pengalaman yang berbeda dengan menginap di hotel kapsul yang berbeda.

F. Jenis Badan / Usaha

Jenis badan usaha Sleep Tri Pods adalah Perseroan Terbatas (PT). Perseroan Terbatas adalah badan usaha yang sudah dilindungi oleh hukum dengan menggunakan sistem permodalan yang terdiri dari saham dan obligasi. Berdasarkan **Pasal 1 UUPT No. 40/2007** pengertian Perseroan Terbatas (Perseroan) adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham, dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.

Perseroan Terbatas (PT) memiliki tanggung jawab terbatas dari pemegang saham terhadap beban atau utang perusahaan, apabila perusahaan tersebut memiliki hutang maka para pemegang saham hanya bertanggung jawab sebesar modal yang ditanamkan pada perusahaan tersebut. Selain itu, Perseroan Terbatas

(PT) dapat berganti - ganti pemilki yang artinya mempunyai kelangsungan perusahaan untuk menjual atau memindahkan saham yang sudah ditanamkan pada perusahaan tersebut tanpa mengganggu aktivitas dari perusahaan tersebut.

Penulis tertarik untuk menggunakan badan hukum berupa Perseroan Terbatas, Perseroan Terbatas akan lebih mudah untuk memperoleh investor dalam jumlah besar dikarenakan PT mempunyai kredibilitas yang tinggi dan memiliki akses yang lebih luas untuk kegiatan bisnis lainnya sehingga para investor percaya untuk menanam sahamnya. Sementara itu pembagian keuntungan akan lebih mudah dikarenakan tergantung pada persentasi saham yang ditanamkan.

G. Aspek Legalitas

Aspek legalitas adalah tanda sudah sah nya berdiri sebuah bisnis untuk menjual suatu produk kepada konsumen untuk mendapatkan keuntungan. Legalitas suatu perusahaan merupakan salah satu syarat terpenting karena perusahaan harus melegalkan atau mengesahkan badan usaha yang sudah dibuat untuk dapat diketahui oleh masyarakat. Setelah menentukan jenis badan usaha yaitu PT (Perseroan Terbatas) dari *Sleep Tri Pods*, adapun prosedur serta persyaratan dokumen yang harus dilakukan untuk pembuatan sebuah PT:

a. Persiapkan Data Pendirian PT

Pendirian PT harus menyiapkan data pendiri nama PT minimal 3 suku kata, tidak menggunakan nama PT yang sudah digunakan, struktur modal PT, Pengurus PT, alamat PT akan berlokasi di wilayah mana.

b. Membuat Akta Pendirian PT Di Hadapan Notaris

Gambar 1.2

Contoh Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT)

AKTA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS
PT.CITRAKARSA HANGANJAYA
Nomor : 54.

NOTARIS
A.A.N.G. WIDARMA, SH
N. DIPRODUKSI DA
JAMP. PERT. NOTARIS SELAYAR & I
KEMERAN TELP. 220000 - 271073

-Pada pukul 11.00 (sebelas) Waktu Indonesia Bagian---
Tengah, Hari Senin tanggal 14-11-2011 (empatbelas---
Nopember duaribu sebelas).-----
-Hadir dihadapan saya, ANAK ABUNG NGURAH GEDE -----
WIDARMA, Sarjana Hukum, Notaris di Denpasar, dengan -
dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal --
dan akan disebutkan dalam bagian akhir dari akta ---
ini : -----
1. Tuan Insinyur ANDI DALIANDI, lahir di Mataram, pada
tanggal 24-03-1963 (duapuluh empat Maret seribu---
sembilanratus enampuluh tiga), Warga Negara Indone-
sia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di ---
Perumahan Permata Arsandi B Nomor 11, Dusun Tnggun-✓
titi, Kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar Utara,---
Kota Denpasar, Propinsi Bali, pemegang Kartu Tanda-
Penduduk yang dikeluarkan oleh Kota Denpasar Nomor:
5171042403630002.-----
-menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan--
hukum dalam akta ini bertindak :-----
a. untuk diri sendiri, -----
b. berdasarkan kekuatan Surat Kuasa tertanggal--
09-11-2011 (sembilan Nopember duaribu sebe---
las), yang dibuat dibawah tangan aselinya ber-
materai cukup dan telah dilekatkan dengan ---
aseli akta ini, sehingga oleh karena itu ----
untuk dan atas nama Nona FRIANDA DICILLA, ---
lahir di Denpasar, pada tanggal 24-03-1989---
(duapuluh empat Maret seribu sembilanratus---
delapanpuluh sembilan), Warga Negara Indone-
sia, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, bertempat--

(sumber: google)

Pendiri PT akan memerlukan tanda tangan akta pendirian PT di depan notaris, karena akta perusahaan dan legalitas dibuat dibantu oleh jasa notaris.

c. Pengesahan SK Menteri Pendirian PT

Gambar 1.3

Contoh Surat Keputusan Menteri Kementerian Hukum dan HAM



(Sumber: google)

Pada tahap ini menteri KEMENHUMHAM RI akan mengeluarkan surat keputusan pengesahan untuk badan hukum PT, sehingga PT telah secara resmi menjadi badan hukum yang sah.

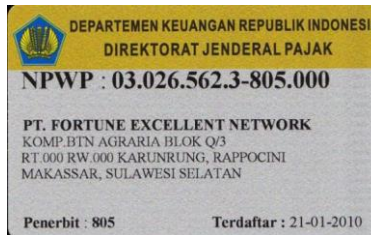
d. Mengurus Domisili Kelurahan

Setelah secara resmi oleh menteri KEMENHUMHAM RI terdapat Surat Domisili Kelurahan yang berisi tempat kedudukan PT.

e. Mengurus NPWP Perusahaan dan Direktur.

Gambar 1.4

Contoh Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) perusahaan



(Sumber: google)

Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) sebagai salah satu identitas wajib pajak untuk melaksanakan hak dan kewajiban dalam berpakaj.

f. Membuat Izin Usaha

Gambar 1.5

Contoh Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)



(Sumber: google)

PT agar bisa menjual produk perdagangan dan jasa harus memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP).

g. Mengurus Tanda Daftar Perusahaan (TDP)

Gambar 1.6

Contoh Tanda Daftar Perusahaan (TDP)

No. 08.02.004112

PEMERINTAH KOTAMADYA JAKARTA BARAT
SUKU DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN

Asli: **TANDA DAFTAR PERUSAHAAN
PERSEROAN TERBATAS**

BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 1982 TENTANG WAJIB DAFTAR PERUSAHAAN
DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 1985 TENTANG PERSEROAN TERBATAS

NOMOR TOP 08.02.1.74.2.004	BERLAKU S/D TANGGAL 03 SEP. 2011	03
-------------------------------	-------------------------------------	----

AGENDA PENDAFTARAN NOMOR : 059/PUR/SI/01.02/KC/2001	TANGGAL : 03-09-2001
--	----------------------

NAMA PERUSAHAAN : METAKOM PRANATA, PT	
STATUS : KANTOR TUNGGAL	NPWP : 01.036.709.9.021.000
ALAMAT : J. MENTORI NO. 2, RT.03/013, KEL. PALMERAH JAKARTA BARAT	
NOMOR TELEPON : 021-6211111	FAX : 021-6211111
PENANGGUNG JAWAB / PENGELOLA : PISAKOSO ENDROPUJUNOMO	
KEGIATAN USAHA PRIMER : JASA KONSULTASI ARSITEK, KEGIATAN TEKNIK	KLASIFIKASI : 8.90PAYASA (ENGINEERING)
PERSETUJUAN MENTERI KEHAKIMAN NOMOR : C-2002/HT/01.01.114.92	TANGGAL : 29-02-1992
PERSETUJUAN MENTERI KEHAKIMAN ATAS AKTA PERUBAHAN ANGGARAN DASAR NOMOR : C-04036/HT/01.04.114.2001	TANGGAL : 01-02-2001
PERSETUJUAN LAPORAN PERUBAHAN ANGGARAN DASAR NOMOR : C-04035/HT/01.04.114.2001	TANGGAL : 17-09-2001

JAKARTA : 03.09.2006

KEPALA SUKU DINAS PERINDUSTRIAN DAN
PERDAGANGAN KOTA MADYA JAKARTA BARAT
SEL. 021-6211111 / FAKS. 021-6211111
JURUSAN PERUSAHAAN
KOTA MADYA JAKARTA BARAT

OLENORNO, H.SI
470603729

(Sumber: google)

Tahapan terakhir yaitu pencatatan resmi perusahaan dengan mengurus TDP dengan berisikan hal - hal wajib yang sudah disahkan oleh yang berwenang.