

BAB 1

DESKRIPSI BISNIS

A. Latar Belakang

Pada saat ini pariwisata merupakan salah satu kebutuhan bagi seluruh masyarakat. Selain itu, sektor pariwisata di Indonesia sedang berkembang cukup pesat. Banyak kota-kota di Indonesia menjadi salah satu tujuan wisata bagi para wisatawan. Salah satunya adalah Daerah Istimewa Yogyakarta. Bukan hanya menawarkan wisata alam, namun juga banyak wisata sejarah dan kebudayaan yang ditawarkan di kota ini. Oleh karena itu, munculah ide dari penulis untuk membangun sebuah badan usaha yang bergerak di bidang akomodasi di kota DIY. Namun bukan akomodasi seperti pada umumnya, akomodasi yang ingin dibangun oleh penulis bisa disebut dengan *nomadic tourism*.

Nomadic tourism ialah wisata yang bersifat temporer, baik itu dalam segi akses ataupun amenitasnya. *Nomadic tourism* ini bisa dibidang konsep baru yang dicetuskan oleh kementerian pariwisata. Konsep baru ini bisa dibidang akan mampu menjangkau destinasi-destinasi wisata alam di Indonesia dengan akses yang sulit untuk dijangkau dan dinilai bisa menjadi solusi terbaik untuk menikmati destinasi wisata alam Indonesia di masa depan.

Saat ini *nomadic tourism* merupakan sebuah jenis wisata yang sangat dibutuhkan oleh para pelaku wisata di Indonesia karena keunikannya. Jika kita

melihat dari segi keunikannya, di Indonesia sendiri sangat sulit untuk menemukan akomodasi yang dapat berpindah.

Terdapat macam-macam tujuan bagi para wisatawan yang ingin melakukan perjalanan wisata, ada yang bertujuan untuk rekreasi, keperluan bisnis atau bisa saja hanya berpindah tempat dari satu tempat ke tempat lain. Menurut *World Tourism Organization (WTO, 2015)* pariwisata adalah “sebuah aktivitas dimana turis atau seseorang yang melakukan perjalanan dan tinggal di sebuah tempat diluar tempat asal mereka untuk liburan, bisnis, maupun tujuan lainnya tidak pula berkaitan dalam melakukan sebuah aktivitas yang diberi upah dari tempat yang dikunjunginya.”

Setiap wisatawan memiliki tujuannya masing-masing setiap kali mereka berpergian. Jarak dan waktu para wisatawan melakukan perjalanan menjadi salah satu faktor untuk menentukan penginapan seperti apa yang akan mereka pilih. Seperti misalnya, para wisatawan yang harus melaksanakan perjalanan bisnis antar kota atau ke kota lainnya.

Di era sekarang ini banyak sekali usaha akomodasi yang dengan daya saing yang kuat. Industri perhotelan yang bersaing saling berlomba-lomba untuk menawarkan atau menjual produk dan jasa mereka untuk menarik pelanggan. Menurut **Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI, 2012)** “Akomodasi yaitu suatu penyesuaian manusia dalam kesatuan sosial untuk menghindari dan meredakan interaksi ketegangan dan konflik.” Sedangkan menurut **Munavizt (2009:18)** “Akomodasi merupakan segala sesuatu yang disediakan untuk memenuhi seseorang ketika berwisata. Akomodasi bisa

berupa tempat dimana seorang wisatawan bisa menginap, beristirahat, makan, minum mandi dan sebagainya.”

Jenis-jenis akomodasi yang ada di Indonesia seperti hotel, resort, villa, hostel, inn, bungalow, *cottage*, *guesthouse*, losmen, dll. Seiring perkembangan zaman, persaingan antara hotel satu dengan hotel lainnya akan Menurut **Kemenparekraf (2013)** “Usaha penyediaan akomodasi adalah usaha yang menyediakan pelayanan penginapan yang dapat dilengkapi dengan pelayanan pariwisata lainnya.”

Penulis mempunyai ide untuk mendirikan suatu badan usaha campuran antara transportasi dan akomodasi yang bernama *Tiny House Wheels*. *Tiny House Wheels* merupakan transportasi dan akomodasi baru untuk masyarakat yang sangat unik karena berbentuk rumah dan memiliki roda sehingga bisa bergerak atau berpindah tempat. Rumah portable yang dapat dikaitkan dengan mobil dan ikut berpindah kemanapun kita pergi. *Tiny House Wheels* hadir untuk memberikan solusi kepada masyarakat atau wisatawan untuk memudahkan para wisatawan mengeksplorasi Indonesia dengan pengalaman baru yang belum bisa didapatkan di Indonesia.

B. Gambaran Umum

1. Deskripsi Bisnis

Usaha bisnis yang akan diajukan oleh penulis adalah sebuah akomodasi unik yang memiliki desain rumah seperti pada umumnya, tetapi yang membedakan ialah rumah ini memiliki roda. Rumah yang pada

umumnya merupakan tempat untuk beristirahat dan mobil sebagai alat transportasi. Inovasi ini menggabungkan keduanya sehingga akomodasi ini dapat berpindah atau berjalan. Usaha ini didesain untuk kenyamanan wisatawan, walaupun mereka berpergian jauh, tetapi masih bisa merasakan kenyamanan di rumah dengan fasilitas yang lengkap didalamnya. Keunggulan dari *Tiny House Wheels* yaitu wisatawan tidak perlu lagi memikirkan jarak antara hotel atau villa dengan tempat wisata. Dan juga wisatawan dapat singgah ke tepi jalan yang wisatawan inginkan apabila menemukan *hidden gem place* yang ingin diabadikan oleh wisatawan untuk mengambil gambar atau merekam pemandangan.

Tiny House Wheels ini diharapkan mampu membantu para wisatawan yang ingin mengeksplorasi wisata – wisata tersembunyi di seluruh Indonesia. Selain itu juga bagi para wisatawan yang bosan menginap di hotel dan ingin merasakan suatu pengalaman menginap di tempat yang dapat para wisatawan tentukan sendiri.

Wisatawan yang menyewa *Tiny House Wheels* tidak perlu lagi memikirkan biaya sewa tempat tinggal untuk hotel atau villa maupun transportasi tambahan yang menelan biaya tidak sedikit, masyarakat bisa mengeksplor seluruh tempat wisata sesuai rute yang wisatawan inginkan.

Berikut ini saya lampirkan secara singkat ringkasan dari ide bisnis ini yang terbagi menjadi 9 faktor atau pondasi utama dari *Tiny House Wheels*:

TABEL 1.1
BMC TINY HOUSE WHEELS

Business Model Canvas: *Tiny House Wheels*

Key Partners: <ul style="list-style-type: none"> • Penyedia mobil Toyota Hilux • Desain Interior • Pengrajin meubel dan furniture • OTA 	Key Activities: <ul style="list-style-type: none"> • Sewa akomodasi + mobil + driver + BBM 	Value Proposition: <ul style="list-style-type: none"> • Memberikan pengalaman yang unik dan berkesan dalam berwisata atau menginap 	Customer Relationship: <ul style="list-style-type: none"> • Paket bundling 	Customer Segment: <ul style="list-style-type: none"> • Kaum milenial • Keluarga
	Key Resources: <ul style="list-style-type: none"> • Mekanik • Front desk agent • Supir 		Channels: <ul style="list-style-type: none"> • Social Media • Website • OTA • Vlogger dan Influencer 	
Cost Structure: <ul style="list-style-type: none"> Unit Rumah (Van) Asuransi Gaji Pegawai Biaya Marketing Interior Biaya Tak Terduga 			Revenue Stream: <ul style="list-style-type: none"> • Penyewaan rumah 	

Sumber: Data olahan Penulis, 2020

2. Deskripsi Nama dan Logo

Salah satu syarat dalam pembuatan sebuah perusahaan ialah membuat nama perusahaan. Memang terkadang terkesan tampak sepele namun sangat penting untuk memiliki nama perusahaan yang dapat menarik perhatian pelanggan. Nama perusahaan memiliki tujuan untuk menarik konsumen kepada produk yang kita punya dan nama perusahaan terbukti diyakini sangat berpengaruh terhadap kesuksesan sebuah bisnis. Berikut adalah penjelasan tentang nama usaha yang akan dibuat oleh penulis.

Badan usaha ini bernama *Tiny House Wheels*. Nama yang dipilih oleh penulis sengaja sangat sederhana agar mudah di ingat dan diharapkan dapat menarik perhatian para wisatawan. Jika ditarik garis besar, sebenarnya nama *Tiny House Wheels* hanyalah istilah dalam Bahasa asing (Inggris) yang artinya rumah mungil beroda.

GAMBAR 1.1
LOGO PERUSAHAAN *TINY HOUSE WHEELS*



Sumber: Hasil Kreasi Penulis, 2020

Logo dibuat agar dapat menarik perhatian para wisatawan dan melambangkan badan usaha yang didirikan. Logo badan usaha diatas memiliki makna bahwa wisatawan dapat mengeksplorasi wisata alam diseluruh pelosok Indonesia. Seperti tujuan awal badan usaha ini diharapkan dapat membantu para wisatawan yang gemar berwisata menikmati pesona alam Indonesia. Penggunaan unsur hutan dan gunung bertujuan agar dapat menarik wisatawan untuk tertarik mengunjungi daerah wisata yang belum pernah mereka kunjungi

sebelumnya tanpa harus pusing memikirkan tempat penginapan. Dengan logo ini mempertegas tujuan dari berdirinya badan usaha ini yakni, berwisata sesuai keinginan para wisatawan.

Arti dan makna dalam logo:

- a. Bentuk lingkaran menunjukkan bahwa *Tiny House Wheels* untuk memberikan kesan yang dinamis, memiliki kecepatan, tidak memiliki awal dan akhir, bersifat abadi, memiliki kualitas dan dapat diandalkan.
- b. Tulisan *Tiny House Wheels* berwarna jingga bermakna sangat muda, optimis, kebersamaan yang hangat dibalut kebahagiaan dan kebebasan.
- c. Gambar gunung dan pohon juga mampu memberikan rassa teduh, damai dan sejuk serta mampu memberikan rasa nyaman pada wisatawan yang menggunakan akomodasi *Tiny House Wheels*
- d. Gambar rumah menggambarkan usaha dari perusahaan ini.
- e. Setengah lingkaran matahari menggambarkan matahari yang terbit atau terbenam karena matahari merupakan sinar energi utama dijagat raya yang dibutuhkan oleh makhluk hidup. Mengartikan terbit dengan harapan, terbenam dengan kenangan.

3. Identitas Bisnis

Identitas bisnis merupakan salah satu hal yang diperlukan dalam mendirikan sebuah badan usaha, seperti yang sudah dibahas diatas terkait nama, logo dan tujuan dalam membuat bisnis ini. Identitas yang tidak kalah pentingnya tentu saja adalah lokasi. Lokasi tentunya sangat berpengaruh pada

jalannya suatu perusahaan dalam mencari pangsa pasar. Meskipun usaha yang akan didirikan oleh penulis dapat terbilang cukup fleksibel dan dapat berpindah namun tetap diperlukan adanya kantor pusat. Adanya kantor pusat bertujuan sebagai tempat pengaduan kritik dan saran dari para pelanggan. Selain itu juga bertujuan untuk pusat informasi dan tempat bagi para pelanggan yang ingin menggunakan jasa akomodasi dari usaha tersebut.

Lokasi dari usaha ini akan berada di Jl. Jambon Taman Acacia No. A14, Kricak, Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55242. Alasan penulis mendirikan usaha ini di provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta karena seperti yang kita ketahui kota Yogyakarta terletak di titik tengah pulau Jawa dan juga Daerah Istimewa Yogyakarta ini terkenal di tingkat nasional dan internasional, yang lebih menarik lagi, ternyata kota ini sangat diminati sebagai tempat tujuan wisata andalan setelah provinsi Bali. Berikut denah lokasi kantor jika dilihat dari aplikasi *Google Maps*.

GAMBAR 1.2
LOKASI *TINY HOUSE WHEELS*



Sumber: Hasil Kreasi Penulis, 2020

Untuk kontak *Tiny House Wheels* dapat dihubungi melalui:

Telepon : 081310971215

Email : tinyhousewheel@gmail.com

Instagram : tinyhousewheels

C. Visi dan Misi

VISI dari *Tiny House Wheels* yaitu memberikan pengalaman baru yang unik dan berkesan kepada wisatawan dalam berwisata atau menginap. Menjangkau seluruh pelosok negeri.

MISI dari *Tiny House Wheels* adalah:

- Menjadi perusahaan akomodasi yang dapat berjalan atau berpindah pertama di Indonesia.
- Meningkatkan wisatawan yang memiliki jiwa petualangan dan penjelajah.
- Memberikan fasilitas akomodasi yang memiliki keunikan dan keunggulan tersendiri.
- Membantu memperkenalkan wisata yang tersembunyi di Indonesia dengan akomodasi *Tiny House Wheels*.

D. SWOT Analysis

Sebelum mendirikan sebuah badan usaha sudah seharusnya mengadakan analisis SWOT. Fungsi dan tujuan dari SWOT adalah untuk menganalisis pesaing agar memanfaatkan peluang yang ada dan untuk menghindari melakukan kesalahan yang sama. Di Indonesia sendiri untuk saat ini belum ada yang mendirikan akomodasi rumah tetapi memiliki roda. Tentunya penulis ingin memanfaatkan peluang ini untuk menjadi sebuah inovasi bisnis yang baru di Indonesia. Peluang (Opportunity) merupakan salah satu bagian dari SWOT.

TABEL 1.2
SWOT *TINY HOUSE WHEELS*

<i>Strength</i> (Kekuatan)	<ul style="list-style-type: none"> • Pencetus rumah berjalan pertama di Indonesia • Fasilitas yang lengkap • Mudahnya akses menjangkau tempat-tempat yang sulit untuk dijangkau sehingga tamu tidak
-----------------------------------	--

	<p>perlu memikirkan jarak antara hotel dengan tempat wisata.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki desain akomodasi yang unik dan berbeda dibandingkan akomodasi lainnya dapat memikat kesan yang berbeda bagi para wisatawan atau tamu. • Lokasi kantor yang strategis untuk traveling di pulau jawa karena berada di tengah pulau jawa. Selain itu provinsi DIY juga memiliki banyak objek wisata yang dapat menjadi tujuan wisata baru yang belum banyak dikunjungi wisatawan. • Harga yang ditawarkan oleh <i>Tiny House Wheels</i> untuk sebuah jasa akomodasi baru yang dapat memberikan sebuah pengalaman berwisata yang unik terbilang cukup terjangkau karena memiliki paket bundling tersendiri untuk ditawarkan kepada wisatawan. • Menawarkan inovasi baru yang dapat menjangkau seluruh pelosok Indonesia dengan kenyamanan layaknya rumah.
<p>Weakness (Kelemahan)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Masih banyaknya kekurangan dikarenakan usaha ini baru pertama di Indonesia, maka belum ada referensi atau pengalaman sebelumnya. • Kapasitas usaha yang sangat sedikit. Dikarenakan modal awal yang terbilang cukup mahal. • Belum adanya usaha sejenis menyebabkan kurangnya informasi wisatawan tentang jasa akomodasi yang ditawarkan.

<i>Opportunities (Peluang)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Menjadi pionir <i>Tiny House Wheels</i> atau rumah berjalan pertama di Indonesia akan menjadi nilai tambah. • Peminat yang banyak di banding akomodasi lainnya dikarenakan bentuk dan konsep akomodasi baru yang unik. • Kurangnya persaingan sejenis di sekitar karena inovasi baru di Indonesia. • Pengembalian modal yang cepat karena sektor pasar yang menjanjikan. • Meningkatkan minat pariwisata.
<i>Threats (Ancaman)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Kecelakaan lalu lintas yang bisa terjadi kapan saja. • Adanya hambatan di perjalanan yang tidak terduga oleh tamu ataupun rumah itu sendiri. • Banyaknya akomodasi baru yang menawarkan keunikannya masing – masing.

Sumber: Data olahan Penulis, 2020

E. Spesifikasi Produk/Jasa

Tiny House Wheels adalah sebuah jasa akomodasi yang menawarkan tempat penginapan yang dapat berpindah. Jasa akomodasi yang ditawarkan bukan seperti penginapan pada umumnya yang hanya bisa diam disatu tempat. Sampai hari ini, penginapan merupakan salah satu hal yang sering menjadi faktor penentu bagi wisatawan. Penginapan dengan harga yang cukup mahal dan jauh dari objek wisata sering menjadi faktor penghalang wisatawan melakukan perjalanan atau liburan. Kehadiran *Tiny House Wheels* diharapkan

dapat membantu para wisatawan tanpa harus pusing memikirkan dan memilih tempat penginapan sesuai dengan objek wisata yang mereka inginkan. Penulis menawarkan jasa akomodasi yang dapat bergerak dan berpindah. Dengan menyediakan fasilitas yang lengkap dan nyaman sehingga tamu dapat merasakan berekreasi layaknya dirumah sendiri.

F. Jenis/Badan Usaha

Sebelum mendirikan sebuah badan usaha sudah seharusnya menentukan jenis badan usaha itu sendiri. Menurut **Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) (2012:18)** pengertian badan usaha adalah sekumpulan orang dan modal yang mempunyai aktivitas yang bergerak di bidang perdagangan atau dunia usaha / perusahaan. Apabila membangun sebuah bisnis dan merancang bisnis yang professional harus menentukan bagaimana posisi dalam jenis badan usaha apa yang akan digunakan. Ada beberapa jenis-jenis badan usaha yang dibedakan dari segi pemilikinya, contoh dari salah satu jenis badan usaha tersebut adalah badan usaha berbentuk CV (Commanditaire Vennotschap) atau yang biasa dikenal dengan Persekutuan Komanditer. CV merupakan sebuah badan usaha yang didirikan oleh dua orang atau lebih. Syarat utama untuk mendirikan badan usaha berbentuk CV yaitu pendiri aktif (yang menjalankan usaha) dan pendiri pasif (yang memberikan modal).

Sedangkan **Wijatno (2009: 69)** berpendapat bahwa penjelasan tentang CV ialah bentuk perjanjian kerjasama untuk mengatur perusahaan serta bertanggung jawab secara penuh dengan kekayaan milik pribadinya juga orang-

orang yang memberikan pinjaman dan tidak bersedia memimpin perusahaan serta bertanggung jawab secara terbatas pada kekayaan yang diikutsertakan di dalam perusahaan.

Jenis badan usaha yang dipilih oleh penulis untuk usaha Tiny House Wheels adalah Commanditaire Vennotschap atau yang biasa kita sebut CV karena menurut **Wiludjeng (2009: 30)** banyak kelebihanannya, diantaranya:

1. Mudahnya prosedur perizinan
2. Manajemen CV lebih mudah untuk dikendalikan dibanding usaha sendiri
3. Memiliki kapabilitas dan kekuatan untuk mendapatkan modal usaha baik dari pinjaman dari bank maupun dari pihak lain
4. CV mempunyai kapabilitas dalam manajemen usaha dan dapat dilakukan oleh professional sehingga dapat berkembang
5. Penanggung jawab manajemen tidak dilimpahkan dalam urusan pribadi karena CV memungkinkan untuk memisahkan urusan pribadi dengan perusahaan sehingga lebih professional dan menjadi tanggung jawab milik Bersama atas nama perusahaan.

G. Aspek Legalitas

Sebelum mendirikan sebuah badan usaha diperlukan melengkapi beberapa persyaratan yang diperlukan agar badan usaha yang didirikan legal secara hukum. Aspek hukum dan legalitas menjelaskan tentang legalitas suatu badan usaha atau rencana bisnis yang akan didirikan, hal ini berarti bahwa

setiap badan usaha yang akan didirikan dan dibangun di suatu wilayah tertentu haruslah memenuhi hukum dan tata peraturan yang berlaku di wilayah tersebut.

Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2012 Pasal 1 Ayat 14 Kendaraan gandengan adalah sarana untuk mengangkut barang yang seluruh bebannya ditumpu oleh sarana itu sendiri dan dirancang untuk ditarik oleh Kendaraan Bermotor. Menurut UU No. 22 Tahun 2009 Pasal 49 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ) menjelaskan Kendaraan Bermotor, kereta gandengan dan kereta tempelan yang diimpor dibuat dan/atau dirakit di dalam negeri yang akan dioperasikan di Jalan wajib dilakukan pengujian. Pengujian yang dimaksud, yaitu uji tipe. Lalu dilanjutkan pada Pasal 52 ayat (3) yang berisi setiap Kendaraan Bermotor yang dimodifikasi sehingga mengubah persyaratan konstruksi dan material wajib dilakukan uji tipe ulang.

Untuk memenuhi persyaratan hukum dan legalitas, syaratnya harus memiliki:

1. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
2. NRP (Nomor Register Perusahaan)
3. SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan)
4. STIU (Surat Izin Tempat Usaha)
5. IUI (Izin Usaha Industri)
6. TDP (Tanda Daftar Perusahaan)

Ada beberapa jenis identitas yang melegalkan badan usaha, diantaranya:

1. Nama Perusahaan

Tiny House Wheels

2. Logo Perusahaan

GAMBAR 1.3

LOGO *TINY HOUSE WHEELS*



Sumber: Hasil Kreasi Penulis, 2020

3. Lokasi

Lokasi *office* dari *Tiny House Wheels* berada di Jl. Jambon Taman Acacia No. A14, Kricak, Kec. Tegalgrejo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55242.

4. Tahun Berdiri

Rencana sekitar tahun 2021 dan operasional *Tiny House Wheels* akan dilaksanakan pada akhir tahun 2021.

5. Badan Jenis Usaha

Badan jenis usaha ini adalah CV (*Commanditaire Vennotschap*) atau Persekutuan Komanditer.