

BAB I

Deskripsi Bisnis

A. Latar Belakang

Di zaman milenial seperti sekarang banyak berkembangnya bidang usaha disegala aspek mulai dari usaha bidang mikro sampai usaha bidang makro, hal ini membuat semakin banyak diminati orang. mulai yang awalnya bekerja sebagai pegawai sampai yang membuka usaha sendiri untuk menciptakan ruang atau lahan pekerjaan bagi orang yang membutuhkan. Kebanyakan orang membuka usaha sendiri atau berwirausaha merupakan langkah atau pilihan yang tepat pada saat ini.

Pengertian Wirausaha menurut seorang (**Raymond, 2019**) sebagai berikut “Wirausaha adalah seseorang yang inovatif, kreatif, dan mampu mewujudkan kreatifitasnya agar meningkatkan kesejahteraan diri di lingkungan dan masyarakat.” Seseorang yang memiliki kreatifitas dan inovatif tentu akan berfikir untuk mencari atau membuka lapangan pekerjaan yang baru dan lebih baik dari sebelumnya. Untuk menciptakannya memerlukan kreatifitas dan inovatif yang terus menerus untuk membuat sesuatu yang berbeda dari yang sudah ada sebelumnya dan dari hal itu perlunya kreatifitas dan inovatif agar mampu memberikan kontribusi bagi masyarakat sekitar.

Di era sekarang persaingan menawarkan suatu barang atau jasa semakin banyak sesuai dengan permintaan pada sektor usaha dibidangnya. Maka dari itu dibutuhkan kreatifitas dan inovatif terbaru untuk membuat atau merubah barang atau jasa menjadi suatu hal yang diminati oleh orang banyak dengan cara

memberikan nilai tambah pada sistem penyajian dan pelayanan produk atau barang tersebut agar bisa bersaing dengan produk barang atau jasa di suatu bidang usaha.

Semakin banyaknya hotel di Indonesia khususnya di kota besar seperti Kota Bandung, dimana warga kota Bandung dengan banyaknya kesibukan dan aktivitas yang dilakukan misalnya seperti pekerjaan yang mana semua orang ingin melakukannya dengan praktis, waktu yang efektif dan efisien yang mana membuat mereka tidak sempat untuk mencuci pakaian, mencuci seprei yang mereka pakai untuk tidur dan banyak yang lainnya yang bahan dasarnya adalah kain yang mereka tidak perhatikan kebersihannya, karena mereka tidak sadar itu merupakan hal yang penting yang dibutuhkan sebagai penunjang utama kebutuhan manusia untuk kehidupan sehari-hari.

Sama dengan halnya hotel dan beberapa jenis penginapan yang lain dimana tidak semua hotel dan penginapan memiliki inside laundry, sehingga kebanyakan Hotel Bintang 3 kebawah meminimalisir biaya untuk pembelian Linen dan untuk membersihkan linennya mereka menggunakan outside laundry atau outsourcing Laundry. Pada kenyataan di lapangan masih banyak Hotel Bintang 3 tidak memiliki anggaran lebih untuk menyediakan linen dan perawatan mesin Laundry beserta tempatnya sehingga tidak semua hotel memiliki tempat/lahan yang baik untuk menyimpan semua linen yang dibutuhkan hotel agar linen tetap terjaga kualitas dan kebersihannya sehingga nanti sewaktu linen di pakai oleh para tamu yang menginap dihotel tersebut akan merasa nyaman ketika bersentuhan dengan linen yang bersih, wangi dan lembut.

Pengertian sewa menurut (Subekti, 1981) “pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama suatu jangka waktu tertentu sedangkan pihak yang lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian pada waktu-waktu yang ditentukan”. Jadi bisa dijelaskan didalam kegiatan sewa menyewa adanya pihak sewa menyewa, barang atau jasa yang disewakan yaitu barang bergerak atau barang yang tidak bergerak dan adanya kewajiban untuk membayar sewa tersebut dari pelanggan kepada pihak yang menyewakan barang. Dan adanya perjanjian yang harus dipatuhi antara kedua belah pihak yaitu barang tidak mengecewakan saat diberikan kepada pihak penyewa dan yang lebih penting adalah jika ada kerusakan bahkan kehilangan barang maka pihak penyewa melakukan tindakan sesuai dengan apa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebelumnya.

B. Gambaran Umum Bisnis

1. Deskripsi Bisnis

Jasa penyewaan linen adalah jenis usaha dibidang penyewaan Linen untuk hotel bintang 3 kebawah di Kota Bandung dengan mengedepankan kualitas terbaik, lembut, bersih, dan wangi. Produk linen yang akan kami sewakan adalah untuk *housekeeping department* di antara lain ialah *Bath towel dan Bath mat*.

Di awal usaha kami akan focus pada hotel 1 hotel dibanding yang jika dihitung dan dicari datanya dari booking/com berjumlah 152 hotel yang ada di Kota Bandung, namun untuk awalan usaha, kami akan mencoba untuk berfokus pada 1 hotel di daerah Setiabudi, Bandung yang akan menjadi fokus awal kami yaitu Hotel The Salis yang memiliki 50 kamar

Linen tersebut kami pesan langsung dari harmoni alam raya yang merupakan supplier linen hotel dengan kualitas terbaik. Linen yang kami sewakan nantinya terbuat dari bahan Katun untuk jenis linennya yaitu :

- *Bath towel*

- *Bath mat*

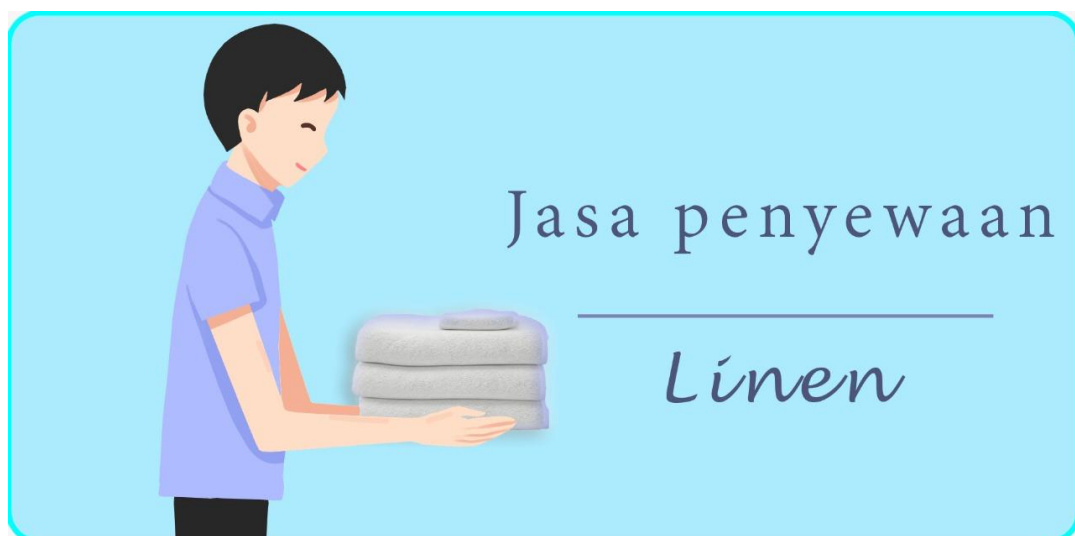
Jasa Penyewaan Linen kami akan bekerjasama dengan para Housekeeper dari setia hotel yang menyewa linen kami dan harmoni alam raya untuk pengadaan linen yang berkualitas untuk disewakan, kami juga bermitra dengan *Samsung Electronic* untuk mesin-mesin pencucian linen dan Ecolab untuk penyedia supplies untuk mencuci linen, dan juga bermitra dengan INFORMA untuk pengadaan tempat penyimpanan linen agar linen tetap terjaga kebersihan dan tetap baik kualitasnya. Kami akan menggunakan mobil box Mitsubishi untuk mengirimkan linen kepada penyewa. Kami juga membutuhkan listrik dan air dari PLN dan PDAM agar dapat berjalan dengan baik dan lancar.

Informasi tentang bisnis ini kami sudah memikirkan untuk kedepannya peluang apa saja yang dapat kita kembangkan agar bisnis ini dapat maju dan sukses nantinya. *Jasa Penyewaan Linen* ini kedepannya jika sudah berjalan dengan lancar dan sudah mendapatkan pelanggan tetap, kami akan membuat usaha ini menjadi besar untuk semua hotel yang mana pada saat usaha ini baru berdiri hanya bisa melayani penyewaan linen saja, kami juga akan mengembangkan usaha penyewaan tidak hanya hotel bintang 3 seperti pada awal usaha ini tapi kami juga akan melayani penyewaan linen untuk hotel bintang 1-5 dan juga penginapan lainnya yang

membutuhkan linen. Nantinya kami juga akan mengadakan penyewaan linen satuan bukan hanya per parstok, dan juga akan ada penyewaan *uniform* atau seragam untuk hotel. Itu semua hanya dapat dilalukan sebagai patokan untuk kedepannya dan bukan untuk saat ini karna saat awal usaha ini berdiri dan dijalani karna untuk mengetahui sektor pasar bisnis. Karna terlalu beresiko tinggi bila usaha yang baru pertama dibangun sudah sangat besar dan belum mengetahui keadaan pasar sebelumnya.

2. Logo dan Nama

GAMBAR 1.1
Gambar logo Jasa Penyewaan Linen



- **Warna Biru**

Warna biru muda pada logo usaha kami ialah menggambarkan untuk usaha yang kami dirikan dapat dipercaya oleh pelanggan dan warna biru muda menggambarkan sebuah ketenangan bagi pelanggan yang menggunakan linen kami karna semua yang kami sewakan sudah dicuci menggunakan air yang bersih dan disimpan ditempat yang baik sehingga linen yang akan disewakan selalu baik, lembut, segar, dan rapih.

- Warna putih

Warna putih pada logo menggambarkan usaha yang kami dirikan ini berkualitas modern dan kebersihan linen terjaga dengan baik karena itu adalah fokus utama kami agar tidak mengecewakan pelanggan dari segi harga dan kualitas produk.

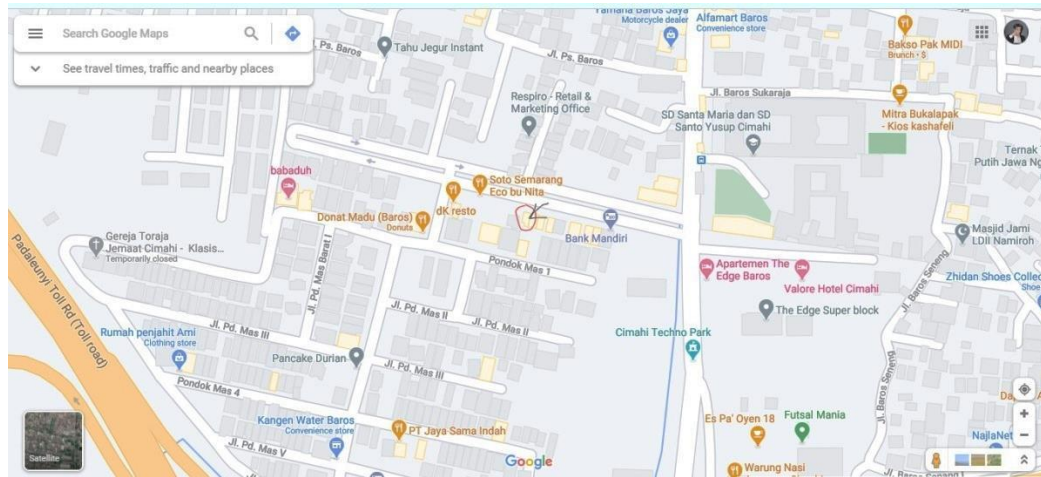
- Seorang Pria

Seorang pria yang tersenyum sambil membawa dan mengantarkan pesanan linen pada gambar tersebut memberikan arti bahwa *owner* bertanggung jawab dalam mengantarkan pesanan untuk pelanggan yang nantinya linen yang kami sewakan akan kami antar dengan sebaik mungkin agar sampai ke tangan pelanggan dengan keadaan yang baik agar pelanggan merasa puas dengan jasa usaha yang kami sediakan.

3. Identitas Bisnis

Jasa Penyewaan Linen memiliki sebuah gedung atau tempat yang berlokasi di daerah Baros Cimahi, memiliki luas tanah 126m² dan memiliki luas bangunan 230m² kenapa penulis memilih tempat di daerah tersebut karena lokasi tersebut dekat dengan daerah Pasteur dan setiabudi yang akan menjadi sasaran utama untuk penyewaan linen kami, yang memiliki hotel-hotel dan penginapan untuk wisatawan dari luar kota yang datang untuk liburan atau bisnis di Kota Bandung, untuk lokasi tempat usaha kami yang sudah diberi tanda itu adalah letak tempat usaha *Jasa Penyewaan Linen Kota Bandung*.

GAMBAR 1.2
Gambar Denah Lokasi



Sumber : Google Maps

C. VISI DAN MISI

Usaha yang kami jalankan tentunya memiliki VISI dan MISI dalam mengoperasikan atau menjalankan usaha ini kedepannya. Visi ialah sebagai tujuan kami dan Misi ialah cara bagaimana usaha kami kedepannya dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan di awal, dan berikut adalah VISI dan MISI pada usaha *Jasa Penyewaan Linen di Kota Bandung* sebagai berikut :

1. VISI

Menjadi Usaha Jasa Penyewaan Linen yang terbaik dan terpercaya dalam menyediakan linen yang berkualitas dan harga yang terjangkau.

2. MISI

- Menyediakan linen yang berkualitas
- Mengantarkan pesanan sesuai permintaan
- Memberikan layanan dan komunikasi terbaik untuk pelanggan

- Memberikan harga yang terjangkau
- Memprioritaskan kepuasan pelanggan

D. SWOT ANALYSIS

Mendirikan usaha tidak semudah orang-orang katakana ada beberapa faktor yang harus diperhatikan dalam mendirikan sebuah usaha seperti factor hambatan dan peluang atau bagaimana kita mengidentifikasi masalah dalam usaha yang akan kita jalani untuk kemajuan usaha tersebut. Metode atau langkah yang digunakan untuk menganalisis factor-faktor tersebut dalam peluang dan hambatan ialah dengan SWOT.

Pengertian SWOT menurut (Kotler, 2009) “Analisis SWOT ialah evaluasi terhadap keseluruhan kekuatan (*Strong*), kelemahan (*Weakness*), peluang (*Opportunities*), dan ancaman (*Threats*). Analisis SWOT merupakan salah satu instrument analisis lingkungan internal dan eksternal perusahaan yang dikenal luas. Analisis ini didasarkan pada asumsi bahwa suatu strategi yang efektif akan meminimalkan kelemahan dan ancaman. Bila diterapkan secara akurat, asumsi sederhana ini mempunyai dampak yang besar atas rancangan suatu strategi yang berhasil. Untuk keberhasilan usaha *Jasa Penyewaan Linen* ini, maka dari itu dibuatkan analisis SWOT. Berikut adalah analisis SWOT tentang *Jasa Penyewaan Linen* :

1. (S) Strength/Kekuatan

Strength adalah kekuatan atau keunggulan yang dimiliki oleh badan usaha/bisnis dalam membedakan usaha yang satu dengan usaha yang lainnya dan tergantung kebutuhan pasar. *Jasa Penyewaan Linen* tentunya memiliki kelebihan tersebut, yaitu:

- Menjadi Jasa Penyewaan Linen yang terdepan di Kota Bandung.
- Memiliki lokasi atau tempat yang strategis.
- Mempunyai harga yang terjangkau untuk semua jenis linen.
- Pengiriman menggunakan mobil box.
- Memiliki media social untuk berkomunikasi dan pemasaran.

2. (W) *Weakness/Kelemahan*

Weakness adalah kelemahan atau kekurangan yang dimiliki oleh badan usaha/bisnis untuk mengetahui perbandingan usaha yang satu dengan usaha bisnis yang lainnya. Mengetahui kelemahan atau kekurangan sangat penting, berikut kelemahan yang dimiliki *Jasa Penyewaan Linen*, yaitu:

- Belum terlalu dikenal di Kota Bandung.
- Perawatan mesin yang cukup mahal.
- Harga mesin yang cukup mahal.
- Modal yang cukup besar.

3. (O) *Opportunities/Peluang*

Opportunities adalah suatu peluang yang dimiliki oleh badan usaha/bisnis dalam melihat suatu keuntungan dan bagaimana cara untuk mendapatkan keuntungan atau keberhasilan dari usaha/bisnis tersebut. berikut peluang yang dimiliki *Jasa Penyewaan Linen*, yaitu:

- Banyak hotel-hotel yang ada di Kota Bandung.
- Membantu meminimalisi anggaran hotel untuk linen.
- Perkembangan bisnis/usaha yang signifikan.
- Cepat untuk balik modal.
- Kebutuhan linen yang meningkat.

4. (T) *Threats/Ancaman*

Threats adalah ancaman yang dimiliki oleh badan usaha/bisnis yang nantinya bisa menghambat jalannya suatu usaha/bisnis. berikut ancaman bagi *Jasa Penyewaan Linen*, yaitu:

- Bila kekurangan air atau listrik mati.
- Harga bahan baku tidak stabil.
- Akan bermunculan pesaing-pesaing yang baru.

E. SPESIFIKASI PRODUK/JASA

Jasa Penyewaan Linen adalah jasa untuk penyewaan linen yang akan berfokus kepada hotel berstandar bintang 3 dan penginapan yang mencari linen berkualitas tetapi dengan harga yang terjangkau atau bersahabat. Kami bisa menjamin bahwa usaha penyewaan linen ini akan menjadi yang termurah di Kota Bandung dan tidak menutup kemungkinan kedepannya akan terus berkembang untuk seluruh hotel dan penginapan dengan kualifikasi bintang di Kota Bandung dan sekitarnya.

Linen atau kain adalah sebutan yang biasa digunakan di industri perhotelan untuk menyebutkan semua jenis kain yang digunakan untuk operasional sebuah hotel yang biasa digunakan oleh tamu yang menginap di hotel maupun karyawan. Terutama linen yang biasa di pakai di *Housekeeping Department* atau linen yang dipakai oleh *F&B* . linen yang mempunyai kelembutan akan membuat tamu atau siapapun yang memakainya akan merasa nyaman ketika menyentuhnya. Penyimpanan linen di tempat yang kering dan terhindar dari sinar matahari agar terjaga dari segala hal yang membuat linen rusak harus sangat diperhatikan.

Produk linen yang kami sewakan kepada penyewa adalah produk linen *housekeeping* yaitu *bed sheet, pillow case, duvet cover, inner duvet, face towel, bath mat, dan bath towel*. Linen yang akan di sewakan kami dapatkan dari Harmoni Alam Raya. Ada banyak jenis kain dan bahan dengan kualitas yang bagus tapi dengan harga yang mahal tetapi ada juga bahan dengan kualitas yang bagus dengan harga yang terjangkau dan bisa sesuai dengan anggaran yang miliki. Semua itu kembali lagi ditentukan oleh kebutuhan masing-masing. Kami akan menggunakan bahan kain yang sudah disesuaikan dengan standar hotel. Bahan yang kami gunakan adalah antara lain Katun dan Katun CVC.

Kami menggunakan jenis kain katun karna mudah untuk diproduksi dan katun merupakan sebutan untuk produk tekstil yang terbuat dari *cotton* atau serat dari kapas. Pembuatan bahan kain bersal dari bahan alami dan bersal dari tumbuhan kapas yang keberadaannya banyak tersebar di dalam industri tekstil dan belum bisa digantikan dengan bahan alami dari buah atau yang lain. Karena kain katun meberikan efek dingin dan lembut. Bahan tersebut akan kami gunakan untuk *face towel, bath towel, pillow case, dan bath mat* dan untuk *bed sheet* menggunakan katun plain.

Kami juga menggunakan jenis kain CVC yaitu *Chief Value Cotton* atau biasa kain tersebut didapatkan dari bahan katun korea. Bahan ini terdiri dari campuran bahan yaitu 70% kain katun dan sisanya 30% dari bahan polyster. Bahan polyster biasa dijumpai untuk pembuatan kaos atau kemeja. Kain jenin CVC sangat pas untuk digunakan pada *bed sheet* atau *inner duvet* karena bahannya yang sejuk atau dingin dan tidak mudah kusut dan lembut. Itu juga memudahkan *housekeeping* untuk merapihkan linen yang sudah dipakai oleh tamu

karena tidak mudah kusut. Maka dari itu seperti penyampaian kami sebelumnya, sehingga sangat cocok menjadi pilihan kami untuk menggunakan bahan CVC di *duvet cover* dan *inner duvet*. Jenis kain ini pun dapat menyesuaikan dengan kondisi. Untuk bahan yang lain tentunya lebih mahal dari jenis yang lainnya karena kualitas yang sudah tidak diragukan lagi dan terbukti sangat bagus.

F. JENIS BADAN USAHA

Menurut **Kamus Besar Bahasa Indonesia** Badan usaha adalah sekumpulan orang dan modal yang mempunyai aktivitas yang bergerak dibidang perdagangan atau dunia usaha / perusahaan. Berikut merupakan jenis-jenis badan usaha yaitu:

- Perseroan Terbatas (PT)
- *Commanditaire Vennootschap* (CV)
- Perum
- Firma (FA)
- Koperasi
- Perso

Dalam menjalankan usaha *Jasa Penyewaan Linen* jika dilihat dari kepemilikan modal usaha. Usaha ini masuk dalam jenis usaha CV atau *Commanditaire Vennootschap* / persekutuan komanditer. CV dibangun oleh lebih dari satu orang dan mempercayakan keuangan kepada orang yang bertindak sebagai pemilik saham utama di usaha tersebut. di dalam undang-undang hokum dagang (KUHD) CV bersyaratkan minimal 2 orang anggota dan memakai akta notaris dan memiliki sekutu aktif dan sekutu pasif. Persero yang aktif memiliki tanggung jawab untuk melakukan tindakan untuk mengurus dalam perseronya, sedangkan persero yang pasif tidak terlibat dalam menjalankan aktifitas di

perusahaan. Pada **Pasal 20 KUHD** dijelaskan bahwa pemberi modal (persero komander) tidak bisa melakukan tindakan kepengurusan atau bekerja diperusahaan tersebut, meski ada yang memberi kuasa sekalipun. Kelebihan CV ialah pengumpulan modal yang relative mudah karna terdiri dari beberapa anggota dan untuk pengurusannya tidak rumit.

G. Aspek Legalitas

Setelah usaha kami memilih *Commanditaire Venootschap (CV)* sebagai badan usaha, berikut ini merupakan syarat-syarat yang harus dilakukan untuk membuat sebuah CV :

- Menentukan sekutu aktif dan pasif
- Membuat Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)
- Membuat akta pendirian sebuah CV
- Membuat Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- Melakukan Pendaftaran ke Pengadilan Negri
- Pengurusan Izin Usaha
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- Pengumuman Ikhtiar Resmi

Jasa Penyewaan Linen akan memproses aspek legalitas secepatnya sebelum usaha penyewaan ini beroperasi. Untuk saat ini yang dilakukan adalah mencari informasi lebih dalam tentang CV dan menyiapkan beberapa persyaratan yang telah tercantum pada penjelasan sebelumnya untuk mempermudah pada saat membuat perizinan usaha. Ketika usaha penyewaan linen ini berjalan atau beroperasi usaha kami akan dinyatakan sebagai sebuah usaha yang sudah

legal atau sah dan mendapat jaminan atas suatu usaha agar dapat meyakinkan konsumen yang ingin menyewa produk yang kita jual kepada mereka.