

BAB I

DESKRIPSI BISNIS

A. Latar Belakang

Indonesia dikenal sebagai negara kepulauan yang memiliki tujuan wisata yang beragam dan sangat menarik dengan didukung keanekaragaman budayanya. Indonesia mempunyai banyak sekali tempat yang bias dijadikan sebagai destinasi pariwisata. Seperti contoh pedalaman yang asri, pantai – pantai yang indah dan masih banyak lagi. Dengan maraknya tempat wisata di Indonesia akan memberikan dampak positif bagi perekonomian Indonesia untuk meningkatkan devisa negara seperti contoh dapat membuka lapangan pekerjaan bagi penduduk asli sekitarnya, mengenalkan keindahan budaya Indonesia kepada dunia, dibangunnya fasilitas dan juga infrastruktur yang lebih baik demi kenyamanan bagi para wisatawan.

Sektor pariwisata Indonesia menjadi salah satu sektor penyumbang devisa negara. Kini industri pariwisata di Indonesia kian meningkat, hal ini dilihat dari banyaknya berbagai jenis usaha atau bisnis yang berkembang dengan konsep yang berbeda. Berdasarkan data tahun 2016 yang di lansir dari artikel *Wikipedia.com*, banyaknya jumlah wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia sebesar 11.525.963 juta lebih atau tumbuh pesat 10,79% dibandingkan tahun sebelumnya.

Menurut **Spillane dalam Wahid (2015)**, Pariwisata “*merupakan sebuah perjalanan dari satu tempat ke tempat lain yang sifatnya sementara dan dilakukan secara perorangan ataupun kelompok.*” Sedangkan menurut **M.Liga dan Vanny (2015:30)**, *pariwisata merupakan sebuah kegiatan perjalanan dan tinggal seseorang diluar tempat tinggal dan lingkungannya selama tidak lebih dari satu tahun untuk*

berwisata, bisnis, atau tujuan lain dengan tidak untuk bekerja di tempat yang dikunjungi nya tersebut.

Perkembangan bisnis di Indonesia semakin hari semakin berkembang. Baik bisnis kuliner, wisata alam, maupun akomodasi juga ikut berkembang dengan mengikuti trend dan kemajuan zaman. Sekarang banyak jenis usaha atau bisnis yang digeluti oleh setiap kalangan, baik anak muda maupun orang tua. Hampir segala jenis bidang bisnis atau usaha di Indonesia sudah ada dan memiliki keuntungannya masing – masing. Bisnis bisa dilakukan secara *online* maupun *offline*. Menjalankan sebuah bisnis memang tidak mudah. Karena dengan berkembangnya dunia bisnis ini, banyak para pesaing yang berlomba – lomba untuk berkreaitif mengembangkan ide - ide bisnis yang sudah ada sebelumnya. Tentunya para pebisnis ini harus siap dengan tantangan dan juga pesaing yang semakin melonjak jumlahnya. Persaingan antar bisnis akomodasi yang semakin ketat menurut para pebisnis agar memiliki nilai keunggulan tersendiri yang menjadi kekuatan bagi bisnis tersebut.

Bisnis merupakan hal yang selalu dapat ditemui dimanapun dan kapanpun. Kata bisnis tentunya sudah tidak asing bagi masyarakat Indonesia. Setiap harinya ratusan ribu orang membuat beraneka ragam jenis bisnis atau usaha. Disamping bisnis pun terdapat pemasaran yang tidak akan pernah terlepas dari unsur persaingan. Menurut **Madura (2010 : 2)** *Bisnis merupakan sesuatu yang diciptakan untuk menghasilkan produk barang dan jasa kepada konsumen. Setiap bisnis diadakan sebuah transaksi dengan orang – orang dan orang – orang tersebut menanggung akibat karena bisnis tersebut. Kerja sama yang bersifat lintas fungsional di dalam bisnis bertujuan untuk menekankan kebutuhan para manajerial dari area fungsional yang berbeda agar memaksimalkan laba dalam mencapai tujuan bersama.*

Bisnis pariwisata di Indonesia sangat menjanjikan dikarenakan Indonesia merupakan destinasi pariwisata dari berbagai mancanegara. Dengan seiring waktu perkembangan zaman, banyak yang melihat peluang bisnis pariwisata merupakan potensi besar yang dimiliki Indonesia sebagai destinasi wisata khususnya jasa akomodasi. Bisa dibayangkan perkembangan bisnis perhotelan dan juga pariwisata di Indonesia cukup meningkat. Hal inilah yang menuntut para pebisnis untuk menciptakan hal – hal baru yang lebih kreatif. Membicarakan berbagai macam bisnis pariwisata mungkin memang tidak akan ada habisnya, terutama dalam hal bisnis akomodasi.

Akomodasi termasuk salah satu hal terpenting dalam mencapai kebutuhan wisatawan yang sedang berwisata. Para wisatawan biasanya membutuhkan akomodasi yang memiliki beragam varian harga maupun jenisnya. Akomodasi menurut **Setzer Munavizt : 2009** Akomodasi merupakan sesuatu yang memenuhi kebutuhan seseorang ketika hendak berwisata. Akomodasi biasanya berupa tempat tinggal sementara untuk beristirahat yang ingin berwisata.

Selain bisnis kuliner, jasa tour guide, penyewaan atau rental kendaraan, tempat wisata juga sangat bergantung pada penginapan. Bisnis penginapan bukan berarti harus mendirikan sebuah penginapan yang mewah dan mahal karena tidak semua orang berwisata memiliki dana yang cukup banyak. Para wisatawan membutuhkan tempat untuk beristirahat atau tempat tinggal ketika mereka ingin berkeliling ke objek – objek wisata yang terdekat. Maka dari itu penginapan yang memiliki harga terjangkau dan fasilitas yang sederhana sangat disukai sekali oleh para wisatawan.

Dengan demikian penulis melihat peluang besar dalam memilih pembangunan bisnis akomodasi *glamping* ditengah alam terbuka dengan menggunakan tenda gelembung transparan yang ditutupi dengan tirai agar para wisatawan tetap bisa merasakan keamanan (privasi) dan juga kenyamanan pada saat mereka beristirahat. Hal

ini dapat menjadi sebuah minat seseorang untuk bisa merasakan beristirahat dengan nuansa alam terbuka dan melihat keindahan langit. Maka dari itu penulis memutuskan untuk memberi nama *glamping* ini yaitu “*Dreamer Bubble Lodge*”.

B. Gambaran Umum Bisnis

1. Deskripsi Bisnis

Deskripsi bisnis merupakan sebuah gambaran dari keseluruhan informasi tentang bisnis yang sedang disusun oleh penulis. Saat ini dengan berkembangnya bisnis atau usaha penginapan yang semakin marak di Indonesia dengan berbagai jenisnya, penulis tertarik untuk membangun sebuah bisnis penginapan di tengah alam terbuka. Bisnis ini akan diberi nama oleh penulis yaitu *Dreamer Bubble Lodge*.

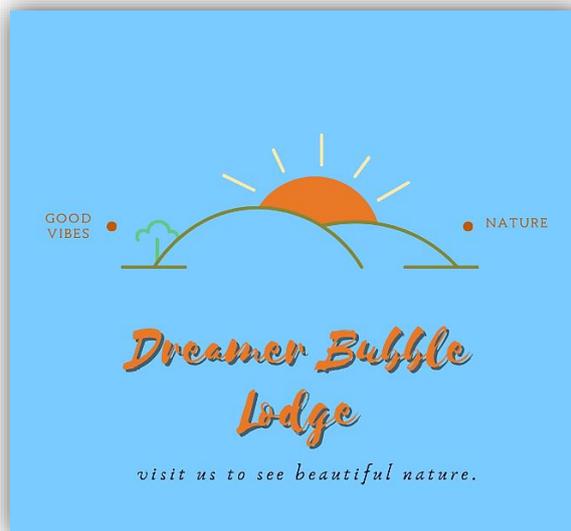
Dreamer Bubble Lodge merupakan sebuah penginapan yang memberikan sensasi unik bermalam di sebuah tenda berbentuk gelembung transparan dengan menggunakan tirai untuk menjaga keamanan (privasi) dan juga kenyamanan para wisatawan. Gunanya tirai untuk menutupi keseluruhan ruang dan tentunya masih bisa melihat keindahan langit disaat malam ataupun pagi hari. Menginap disini tidaklah sama seperti hotel – hotel lainnya yang mengutamakan kemewahan. Tenda yang berupa gelembung transparan ini memang berada dialam terbuka dan jauh dari keramaian dikaki bukit. Meskipun bernuansa alami, penginapan ini menawarkan pemandangan dan fasilitas layaknya seperti di hotel bintang 5 pada umumnya. Disini, para pengunjung bisa merasakan bermalam dialam bebas dan bisa memandang langit dengan hamparan bintang – bintang yang indah. Bagi para pengunjung yang merasa penat karena aktivitas pekerjaan atau penat dengan macetnya perkotaan, harus menyempatkan diri

untuk berkunjung ke penginapan ini karena penginapan ini menawarkan kesejukan alam yang membuat pikiran para pengunjung menjadi kembali segar.

2. Deskripsi Logo dan Nama

Nama *Dreamer Bubble Lodge* ini diambil penulis bertujuan untuk mengajak para wisatawan bermimpi setinggi langit. Dengan tujuan seperti itu, penulis berharap agar para wisatawan bisa mengeluarkan semua mimpi – mimpinya saat mereka menatap langit. Bermimpilah karena tanpa bermimpi kita tidak akan pernah memiliki mimpi yang akan menjadi kenyataan.

Logo *Dreamer Bubble Lodge*



Gambar 1.1

Sumber: Olahan Penulis, 2020

Pembuatan logo ini memang sederhana dan menjadi pilihan penulis. Terdapat sebuah gambar matahari, bukit, dan juga pepohonan yang artinya bahwa penginapan ini sangat bersatu dengan alam dan bisa merasakan ketenangan. Untuk setiap pemilihan warna memiliki makna – makna tersendiri. Berikut penjelasannya yakni :

- Biru

Warna biru digunakan sebagai warna utama pada logo bisnis ini dikarenakan warna biru sebagai perwakilan air yang bersifat tenang dan bisa menyesuaikan diri di berbagai tempat. Warna ini diartikan penulis sebagai langit.

- Kuning

Warna kuning menjadi warna matahari untuk membawa senyuman dan juga kebahagiaan untuk para wisatawan yang hendak menginap di *Dreamer Bubble Lodge*.

- Orange

Dalam logo ini terdapat warna orange yang memiliki makna bahwa *Dreamer Bubble Lodge* akan memberikan pelayanan yang terbaik sehingga membuat para wisatawan merasakan nyaman pada saat menginap.

- Hijau

Warna hijau digunakan dalam logo ini yang artinya adalah alam terbuka di tengah sawah untuk membantu seseorang menenangkan emosi.

3. Identitas Bisnis (Kontak dan Alamat Perusahaan)

Lokasi *Dreamer Bubble Lodge* ini berada desa margamulya kampung jegud kec. pasir jambu, Ciwidey. Alasan mengapa penulis memilih lokasi ini karena lokasi ini cocok dengan bisnis yang akan penulis bangun. View dari lokasi tersebut suasananya pedesaan, asri, dan terlihat bukit yang sangat indah. Lokasi tersebut belum ada penginapan dengan konsep *bubble*. Lokasi ini bebas banjir, dekat jalan raya, masuk mobil, dekat tempat ibadah.

Menurut **Freddi Rangkuti (2015:13)** Analisis SWOT yaitu suatu cara yang dilakukan menurut logika dapat memaksimalkan kekuatan atau peluang, dan pada saat yang bersamaan juga dapat meminimalisir kelemahan dan ancaman yang akan terjadi. Tujuannya adalah untuk melakukan identifikasi faktor untuk membuat strategi.

Berikut adalah SWOT analysis dari *Dreamer Bubble Lodge* :

Tabel 1.1

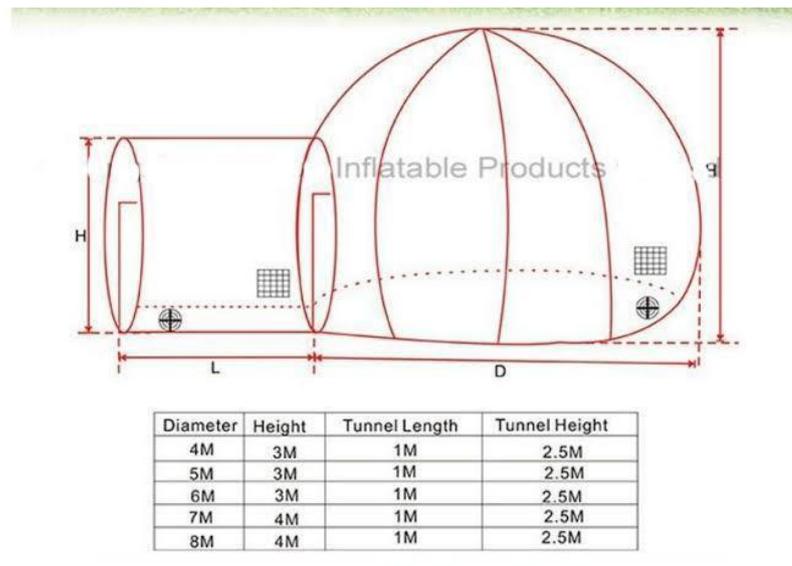
<p>Strengths (Kekuatan)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Desain dan konsep yang unik berbeda dengan para pesaing lainnya. 2. Dekat dengan alam sehingga bisa menikmati pepohonan yang hijau. 3. Menyediakan fasilitas yang sederhana namun bisa memuaskan kebutuhan para pengunjung. 4. Memiliki harga yang terjangkau dengan memberikan pelayanan yang terbaik. 5. Akses menuju lokasi mudah dijangkau dengan kendaraan roda dua maupun empat.
<p>Weaknesses (kelemahan)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akan sangat bergantung pada cuaca karena konsep dari penginapan ini yaitu dialam terbuka. 2. Jumlah <i>bubble</i> yang tidak terlalu banyak 3. Privasi <i>bubble</i> tidak didapatkan dengan maksimal 4. Customer segment terbatas dikarenakan tidak semua kalangan umur menyukai penginapan seperti model <i>bubble tent</i>

	<p>5. Tidak bisa berlama – lama untuk menginap disuasana seperti ini karena biasanya pengunjung hanya ingin menikmati sensasi dari <i>bubble tent</i></p>
<p>Opportunities (peluang)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Belum ada tempat penginapan dengan konsep seperti <i>Dreamer Bubble Lodge</i> ini di daerah Ciwidey 2. Pesaing yang terbilang cukup sedikit karena belum banyak yang mengusung konsep penginapan menggunakan <i>bubble tent</i> 3. Menyediakan fasilitas yang bisa dinikmati dengan anak muda maupun orang tua 4. Pecinta alam akan menyukai suasana menginap di <i>bubble tent</i> seperti ini.
<p>Threats (ancaman)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akomodasi lain akan mengikuti konsep yang penulis buat. 2. Para wisatawan lebih memilih menginap di hotel pada umumnya karena belum terbiasa dengan menginap dialam terbuka. 3. Suasana kemacetan di kota Bandung yang kian memburuk terutama pada saat <i>weekend</i> 4. Sudah banyaknya pesaing dengan mengusung konsep penginapan tenda ditengah alam terbuka.

E. Spesifikasi Produk / Jasa

Dreamer Bubble Lodge merupakan satu – satunya penginapan *glamping* dengan menggunakan *bubble* di Jawa Barat. Penginapan ini memiliki luas lahan sebesar 800 meter persegi yang terletak di Garut. Dengan ukuran diameter *bubble* 4 meter.

Ukuran *Bubble Tent*



Gambar 1.3

Sumber: Google

1. Fasilitas *Bubble*

- *Double Bed* 180x200 cm
- *Curtain*
- *AC Portable*
- *Wi-fi*
- *Pantry*
- Tempat untuk bersantai dengan mengusung konsep lesehan dan terbuka

2. Fasilitas Lainnya

- Spot photo instagramable
- Ayunan yang terbuat dari kayu

- Barbeque (sate sosis, bakso, dan jagung)
- Sepeda
- Restoran
- Taman Bunga
- Televisi
- Mini Proyektor
- Pool dengan ukuran 5x3 meter

F. Jenis / Badan Usaha

Untuk proses bisnis “Dreamer Bubble Lodge” ini memiliki modal yang termasuk dalam jenis badan usaha Persekutuan Komanditer atau Commanditaire Vennootschap. Persekutuan komanditaire merupakan salah satu badan usaha yang dipilih para pemula yang ingin memulai bisnis namun hanya memiliki modal yang minim.

Alasan penulis memilih jenis badan usaha C.V karena dapat didirikan antara satu atau dua orang sekutu yang bertanggung jawab secara pribadi untuk seluruhnya. Ada yang menjadi sekutu aktif dan ada pula yang menjadi sekutu pasif. Sekutu aktif memiliki peran untuk menjalankan bisnis dan berhak melakukan perjanjian dengan pihak ketiga dan semua kebijakan bisnis dijalankan oleh sekutu aktif. Sedangkan sekutu pasif memiliki peran hanya memberikan modal saja pada persekutuan dan apabila perusahaan mendapatkan kerugian, sekutu pasif hanya bertanggung jawab sebatas modal yang disertakan dan begitu juga apabila untung.

Badan usaha berbentuk Persekutuan Komanditer tentu memiliki kekurangan dan juga kelebihan, sebagai berikut :

Tabel 1.2

Kelebihan CV	Kekurangan CV
<ol style="list-style-type: none"> 1. Proses pendiriannya tergolong mudah. 2. Bentuk usaha CV cenderung lebih mudah mendapatkan modal dari perbankan karena lebih dipercaya. 3. Resiko perusahaan dapat di tanggung secara bersama - sama oleh sekutu. 4. Tidak ada modal minimal. 5. Sistem pengambilan keputusan yang lebih cepat. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Modal yang telah disetorkan ke perusahaan sangat sulit untuk ditarik kembali. 2. Mudah terjadi konflik antara sekutu pengusaha didalam persekutuan komanditer (CV) 3. Tidak ada pemisahan kekayaan antara CV dengan sekutu aktif. Oleh karena itu, sekutu aktif bertanggung jawab sampai dengan harta pribadinya sehingga jika terjadi kelalaian, sekutu aktif yang bertanggung jawab atas kelalaian tersebut.

G. Aspek Legalitas

Legalitas merupakan unsur terpenting karena legalitas adalah suatu cara untuk melegalkan atau mengesahkan suatu badan usaha. Untuk prosedur pendirian C.V lebih mudah dibandingkan PT. Di Indonesia terdapat beberapa dokumen legalitas perusahaan yang wajib dimiliki perusahaan seperti akta pendirian, SK Menteri Hukum dan HAM, Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dan dokumen legalitas lainnya tergantung dari setiap jenis usahanya masing - masing.

Berikut adalah Langkah – langkah prosedur pendirian Persekutuan Komanditer (CV) yakni :

1. Pembuatan Akta dan Pendirian CV

Akta ini di buat dan di tanda tangani oleh notaris dengan menyerahkan beberapa dokumen sebagai berikut :

- Fotokopi KTP Direktur dan Persero Pasif (Komisaris)
- Fotokopi NPWP Direktur dan Persero Pasif (Komisaris)
- Nama yang akan di gunakan untuk CV
- Penjelasan mengenai bidang usaha
- Pas photo direktur ukuran 3x4 latar belakang merah

2. Pembuatan Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)

Surat ini diajukan ke kelurahan setempat dengan persyaratan :

- Pengisian formulir pengajuan SKDP
- Melampirkan dokumen legalitas perusahaan (akta pendirian dan SK Menhumksm)
- Fotokopi kontrak / sewa tempat usaha atau bukti kepemilikan tempat usaha
- Surat keterangan dan pemilik gedung apabila
- Surat keterangan dan pemilik gedung apabila berdomisili di gedung perkantoran / pertokoan
- Fotokopi PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) tahun terakhir
- Fotokopi IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)
- Foto gedung / ruangan tampak luar dan dalam

3. Pembuatan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

Permohonan pendaftaran wajib pajak badan usaha ini diajukan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) sesuai dengan domisili perusahaan. Selain itu akan mendapatkan kartu NPWP, lalu akan mendapatkan surat keterangan terdaftar sebagai wajib pajak dengan persyaratan sebagai berikut :

- Pengisian formulir pengajuan NPWP
- Melampirkan legalitas perusahaan (Akta Pendirian, SK Menkumham & SKDP)
- Fotokopi KTP, NPWP & KK Direktur

4. Pembuatan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)

Permohonan ini di ajukan ke Dinas Perdagangan Kota / Kabupaten untuk golongan SIUP menengah dan kecil. Sedangkan SIUP besar di ajukan ke Dinas Perdagangan Propinsi dengan persyaratan :

- Pengisian formulir pengajuan SIUP
- Melampirkan dokumen legalitas perusahaan (Akta Pendirian, SK Menkumham, SKDP & NPWP)
- Pas foto direktur perusahaan ukuran 3×4 (2 lembar) berwarna.

5. Pembuatan Surat Keterangan Domisili Perusahaan

Surat ini di ajukan ke kelurahan setempat, sebagai bukti keterangan alamat perusahaan dengan persyaratan yakni :

- Pengisian formulir pengajuan SKDP
- Melampirkan dokumen legalitas perusahaan (Akta Pendirian & SK Menkumham)
- Fotokopi kontrak/sewa tempat usaha atau bukti kepemilikan tempat usaha

- Surat keterangan dan pemilik gedung apabila bedomisili di gedung perkantoran/pertokoan
- Fotokopi PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) tahun terakhir
- Fotokopi IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)
- Foto gedung / ruangan tampak luar dan dalam

6. Pembuatan Tanda Daftar Perusahaan (TDP)

Pendaftaran ini di lakukan ke Dinas Perdagangan yang berada di Kota / Kabupaten domisili perusahaan dengan persyaratan :

- Pengisian formulir pengajuan SIUP
- Melampirkan dokumen legalitas perusahaan (Akta Pendirian, SK Menkumham, SKDP, NPWP & TDP)
- Pas foto direktur perusahaan ukuran 3×4 (2 lembar) berwarna.