

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Usaha akomodasi Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (**KBBI**) adalah “Sesuatu yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan, misalnya tempat menginap atau tempat tinggal sementara bagi orang yang bepergian: dia bertugas menyiapkan bagi para tamu yang datang dari luar daerah”. Perusahaan yang bergerak di bidang akomodasi bersaing untuk terus memberikan keunikan dan mengembangkan fasilitas penunjang untuk menarik *customer* agar datang dan memberikan pengalaman menginap yang berbeda dari yang lainnya. Contoh dari akomodasi yaitu hotel, villa, motel, wisma, *guest house*, glamping dan hotel kapsul.

Pengertian hotel Menurut **Widanaputra (2009:16)** “definisi hotel adalah suatu jenis akomodasi yang dikelola secara komersial dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan yang ada untuk menyediakan fasilitas pelayanan jasa penginapan, makanan, dan minuman serta jasa yang lainnya dimana fasilitas dan pelayanan tersebut disediakan untuk para tamu dan masyarakat umum yang ingin menginap.”

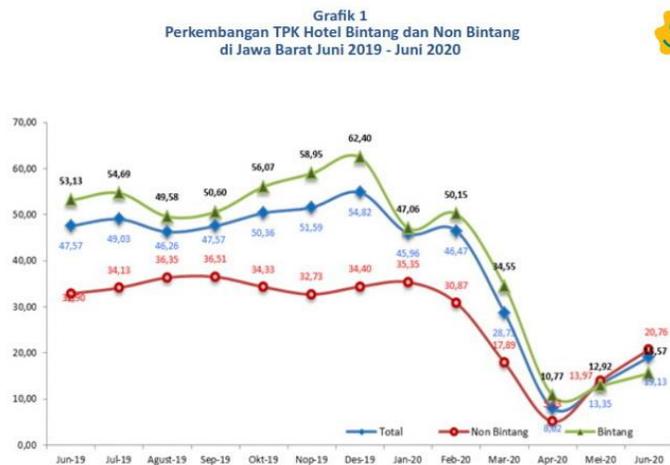
Mengarah kepada pengertian tersebut, *guest house* dapat memenuhi kriteria sebagai akomodasi yang mencukupi kebutuhan seorang wisatawan. *Guest house* ini umumnya memiliki sasaran pasar seperti *backpacker*, remaja dan wisatawan yang ingin menginap dengan suasana yang berbeda dengan yang lain. Kamar yang

ditawarkan pada guest house yang penulis rencanakan berbentuk seperti barak yang pada umumnya menggunakan kasur tingkat dan beberapa barang praktis lainnya. Guest house yang penulis rencanakan juga memiliki konsep eco Hotel, yang mana akan mengurangi penggunaan plastik, listrik, dan sumber daya yang berbahaya kepada lingkungan sekitarnya. Dengan begitu, penulis dapat membuat tren dan inovasi yang baru di dunia perhotelan.

Tingkat penghunian kamar (TPK) Di Jawa Barat untuk hotel berbintang serta non bintang dari bulan Juni 2019 sampai dengan Juni 2020 mengalami penurunan yang pesat dikarenakan pandemic corona ini.

Grafik table 1.1

Tingkat Hunian Kamar



Sumber : www.jabar.bps.go.id

Dilihat dari grafik di atas pada awal bulan juni 2019 banyak wisatawan yang memilih untuk menginap di hotel berbintang dan ketika di bulan maret 2020 wisatawan yang memilih menginap di hotel berbintang mengalami penurunan yang drastis dikarenakan pada bulan maret *pandemic corona* mulai memasuki daerah Indonesia. Maka bisa disimpulkan bahwa wisatawan yang memilih hotel berbintang menurun dan memilih untuk menginap di hotel yang tidak berbintang.

Pengertian bisnis secara umum adalah suatu kegiatan yang dilakukan secara perorangan atau kelompok yang melibatkan aktivitas produksi, penjualan, pembelian, ataupun pertukaran barang dengan tujuan untuk mendapatkan laba atau keuntungan.

Pengertian bisnis menurut **Boone (2005:2)**”Bisnis adalah suatu aktivitas dan usaha untuk mencari keuntungan dengan menyediakan barang dan jasa yang dibutuhkan bagi sistem jasa.”

B. Gambaran Umum Bisnis

- Deskripsi Bisnis

Wibowo Backpackers ialah nama bisnis *guest house* yang dekorasi kamarnya berbentuk seperti barak. Di setiap kamar di wibowo backpackers ini langsung menghadap taman yang akan membuat suasana hati tamu yang menginap akan menjadi senang dan nyaman. Dan di setiap pagi akan diadakan kegiatan seperti senam bersama dan makan bersama untuk *customer* yang mau melakukannya. Guest house ini juga menawarkan fasilitas seperti *gamezone* dan *internet zone*

yang dapat digunakan oleh tamu hotel dengan hanya menunjukkan kartu identitas tamu.

- Deskripsi Logo & Nama

Wibowo Backpackers merupakan nama bisnis *guest house* yang memiliki makna yaitu merupakan nama dari keluarga penulis yang diharapkan dapat membuat sebuah bisnis keluarga dan dapat memperkerjakan banyak pihak di dalamnya.

Gambar 1.1

Logo Wibowo Backpackers



Logo Wibowo Backpackers ini memiliki beberapa makna disamping desain yang cukup simpel. Mulai dari border yang berwarna coklat yang melambangkan keramahan, kesederhanaan, dan kesehatan. Kemudian lambang

tas yang melambangkan para *Customer* yang senang bepergian serta tulisan wibowo yang diambil dari nama keluarga penulis.

- Identitas Bisnis (Kontak dan Alamat Perusahaan)

Identitas bisnis sangatlah penting di saat ingin mendirikan suatu usaha, di atas sudah dibahas mengenai nama, logo, serta tujuan dalam membuat bisnis ini. Identitas yang tidak kalah penting ialah lokasi. Lokasi akan menentukan jalannya suatu perusahaan dalam mencari mangsa pasar. Usaha ini akan berada di daerah atas kabupaten bandung yaitu berada di Jl. Cagak, Cimenyan, Kec. Cimenyan, Bandung, Jawa Barat 40197 atau lebih di kenal dengan sebutan Cartil (Caringin Tilu). Alasan penulis memilih tempat ini karena dekat dengan terminal Cicaheum serta akses yang mudah dan juga pelanggan dapat menikmati suansana *City View* di kota bandung pada malam hari. Para pelanggan dapat melakukan reservasi melalui email dan nomor telepon : 087722092981 / Wibowobackpackers@gmail.com. Berikut lokasi dari *Wibowo Backpackers* :

Gambar 1.2

Lokasi Wibowo backpackers



Sumber : Google Map

C. Visi & Misi

Visi dan Misi dari Wibowo Backpacker adalah

- Visi
Menjadi *Guest House* pertama di Kota Bandung yang berbentuk seperti barak dan memberikan pengalaman menginap yang berbeda kepada para *customer*.
- Misi
 1. Memberikan pelayanan terbaik bagi para tamu dan konsumen.
 2. Menciptakan ide dan inovasi yang kreatif dalam industri perhotelan.

D. SWOT Analysis

Menurut **Freddy Rangkuti (2009: 18)** “Analisis SWOT diidentifikasi sebagai faktor yang digunakan secara sistematis untuk merumuskan suatu strategi dari perusahaan. Analisis ini dibuat berdasarkan kepada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*Strengths*) dan peluang (*Opportunities*), namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*Weaknesses*) dan ancaman (*Threats*)”. Berikut ini bentuk analisis SWOT dari *Wibowo backpacker*.

KEKUATAN (*STRENGTHS*)

1. Memiliki desain kamar yang berbeda dibandingkan dengan *guest house* lainnya dikarenakan berbentuk seperti barak.
2. Memiliki fasilitas pendukung yang jarang dimiliki oleh usaha sejenis seperti *internet zone* untuk mendukung agar *customer* bisa berinteraksi dan mendapatkan hiburan selama menginap.
3. Menawarkan paket khusus bagi pelanggan yang ingin berkunjung ke gunung manglayang.
4. Harga yang terjangkau dibandingkan akomodasi yang lainnya.

KELEMAHAN (*WEAKNESS*)

1. Privasi tamu akan berkurang seperti tidak bisa terlalu berisik, serta ruang *shower room* yang digunakan secara bersama sama.

2. Kapasitas Lahan parkir yang sempit dikarenakan *guest house* ini didesain untuk para *backpacker* yang jalan jalan menggunakan kendaraan umum.
3. Kurangnya pengetahuan penulis mengenai bisnis yang akan didirikan.

KESEMPATAN (*OPPORTUNITIES*)

1. Memberikan sensasi menginap yang berbeda daripada yang lain.
2. Membuka lapangan pekerjaan kepada masyarakat sekitar.
3. Meningkatnya minat wisata setelah masa karantina.

ANCAMAN (*THREAT*)

1. Orang umum lebih memilih hotel yang biasa karena mementingkan *privacy* serta menginginkan *service* seperti hotel pada umumnya.
2. Jika berhenti berinovasi, maka akan tergeser dengan tren baru yang lebih menarik.
3. Pandemic corona yang belum berakhir menyebabkan menurunnya minat wisatawan di kota bandung.
4. Semakin banyaknya penyewaan tenda dan peralatan berkemah.

E. Spesifikasi Produk/Jasa

Wibowo Backpackers juga memiliki spesifikasi produk dengan uraian yang detail dan terperinci mengenai produk yang diberikan. Dimulai dari nama perusahaan yang menampilkan jati diri dari produk yang kami tawarkan.

Melihat konsep *wibowo backpackers* yaitu akomodasi yang berbentuk seperti guest house yang menyediakan 20 kamar yang berbentuk seperti barak dengan 2 tempat tidur tingkat di setiap kamarnya. Untuk jenis kamar di *wibowo backpackers* hanya memiliki 1 type yaitu *standard room*.

Sebagai salah satu jenis akomodasi, *wibowo backpackers* memiliki satu *cafeteria* yang berbentuk seperti angkringan yang bisa juga dinikmati oleh umum. Adapun produk/fasilitas yang tersedia di *wibowo backpackers* ialah *internet zone* yang diperuntukan hanya untuk *customer Wibowo Backpackers*. *Wibowo backpackers* juga akan mengadakan kegiatan seperti senam pagi bersama dan sarapan bersama bagi customer yang ingin melakukan kegiatan tersebut.

F. Jenis Badan Usaha

Badan Usaha merupakan sebuah organisasi yang memiliki tujuan untuk mendapatkan keuntungan atau laba dan memberikan layanan kepada masyarakat. Berikut adalah jenis badan usaha yang ada di Indonesia :

- BUMN (Badan Usaha Milik Negara)

BUMN adalah badan usaha yang modalnya atau setengah modalnya dimiliki oleh negara atau pemerintah dan status pegawai yang bekerja di BUMN ini merupakan pegawai negeri. BUMN terbagi menjadi 3 yaitu:

- a) Perjan : BUMN yang modal awalnya diberikan dari pemerintah.

- b) Perum : Sama seperti perjan tapi sudah diubah. Dikelola oleh pemerintah dengan pegawainya yang berstatus pegawai negeri.
- c) Persero : Persero adalah badan usaha layanan masyarakat juga namun mereka mencari keuntungan juga sehingga persero tidak mengalami kerugian.

- BUMS (Badan Usaha Milik Swasta)

BUMS ialah badan usaha didirikan secara individual atau berkelompok.

Macam macam BUMS diantaranya sebagai berikut :

- a) Firma (Fa) : Badan usaha yang dibuat secara perorangan atau kelompok, untuk setiap *member* memiliki tanggung jawab penuh atas perusahaannya.
- b) *Commanditaire Vennootschap* (CV) : CV adalah sebuah badan usaha yang didirikan oleh perorang atau lebih namun salah satu pendiri usaha tersebut disebut sekutu yang aktif dan yang lainnya disebut sekutu yang pasif. Sekutu yang aktif adalah seorang yang memberikan modal sekaligus yang akan bertanggung jawab atas perusahaan, sedangkan sekutu pasif mereka adalah orang orang yang hanya memberikan modal dan bertanggung jawab hanya sebatas modal yang mereka berikan.
- c) Persoran Terbatas (PT) : PT merupakan sebuah badan usaha yang modalnya terbagi kedalam beberapa saham.

Jenis badan usaha Wibowo backpackers ialah CV (*Commanditaire Vennootschap*). Seperti yang sudah di jelaskan di atas CV merupakan sebuah badan usaha yang dibuat oleh 2 pemodal atau lebih yang keuntungannya di bagi menjadi dua tergantung dengan modal yang mereka keluarkan.

G. ASPEK LEGALITAS

Aspek legalitas atau hukum adalah kemampuan dalam melakukan sebuah analisis terhadap pelaku bisnis demi memenuhi izin yang dibutuhkan dan juga ketentuan hukum. Aspek legalitas ini sangatlah penting bagi *Wibowo backpackers* yaitu untuk menghindari perbenturan hukum di antara perusahaan dengan hukum yang berada di Indonesia. Legalitas ini dapat kita tentukan dengan bentuk badan usaha apa yang sesuai dengan perusahaan kita. Maka dari itu legalitas yang dibutuhkan oleh *Wibowo backpackers* ialah :

1. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)

Legalitas ini adalah surat izin agar kegiatan perdagangan dapat dilakukan secara legal. Surat izin usaha perdagangan (SIUP) sangatlah penting bagi pelaku usaha perseorangan atau badan usaha yang akan mendirikan usahanya agar dapat izin legal untuk melakukan aktivitas perdagangan.

Adapun syarat untuk membuat Surat izin usaha perdagangan (SIUP) dengan modal Rp 50.000.000 sampai dengan Rp 10.000.000.000 yang dimana golongan tersebut termasuk pada usaha kelas kecil dan menengah adalah sebagai berikut ini :

1. Foto copy KTP dari Direktur Utama.
2. Foto copy dari akta pendirian, dan akta perusahaan SK kehakiman.
3. Perizinan mengenai domisili perusahaan asli.
4. Foto copy dari NPWP perusahaan.
5. Foto ukuran 3 x 4 berjumlah 3 pcs berwarna.
6. tersedianya surat keterangan mengenai sewa gedung.

Biaya dari pembuatan surat izin usaha perdagangan (SIUP) dengan modal Rp. 50.000.000 sampai dengan Rp. 10.000.000.000 yang dimana golongan ini termaksud pada usaha kelas kecil dan menengah ialah sebagai berikut:

- Lama Proses Normal: 8-10 hari kerja, harga..Rp 1.500.000, – SIUP Kecil dan Menengah.
- Lama Proses Kilat 3-5 hari kerja, harga Rp2.500.000, – SIUP Kecil dan Menengah.

2. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)

Tanda daftar perusahaan ialah daftar catatan yang resmi dibuat berdasarkan peraturan-peraturan atau undang-undang pelaksanaan, didalamnya terdapat hal-hal yang wajib disahkan oleh lembaga yang berwenang yang telah didaftarkan perusahaan. Agar *Wibowo backpackers* bisa berjalan secara legal oleh lembaga yang berwenang maka tanda daftar perusahaan (TDP) sangatlah penting bagi *Wibowo backpackers*.

Tanda Daftar Perusahaan (TDP) berlaku selama lima tahun sejak tanggal dikeluarkan. Dan persyaratan pembuatan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) adalah:

1. Foto Copy mengenai Akta Perusahaan, dimulai Akta Pendirian sampai Dengan akta Perubahan terakhir.
2. Foto Copy mengenai SK/Pelaporan dari Depkumham.
3. Foto Copy mengenai Surat Keterangan Domisili Perusahaan.
4. Foto Copy mengenai NPWP Perusahaan.
5. Foto Copy dari KTP Direktur Utama.
6. Foto Copy dari Kartu Keluarga Direktur Utama bila Direkt Utama adalah wanita.
7. Foto Copy mengenai SIUP.

3. Surat Izin Tempat Usaha (SITU)

SITU merupakan surat legalitas yang menyatakan bahwa perusahaan tersebut sudah sesuai dengan tata ruang wilayah setempat dan tempat tersebut dapat dijadikan untuk kegiatan usaha/penanaman modal/produksi dan surat tersebut dikeluarkan oleh badan hukum setempat. Dengan lokasi usaha Wibowo Backpackers yang bertempat di rumah tinggal penulis sendiri maka surat ini wajib diadakan oleh Wibowo Backpackers.

persyaratan yang dibutuhkan untuk membuat Surat Izin Tempat Usaha(SITU)

ialah :

1. Surat mengenai izin permohonan yang diajukan.
2. Surat dari rekomendasi kepala desa/lurah.
3. Surat persetujuan Camat.
4. Surat Izin Gangguan (HO).
5. Denah dan sketsa lokasi yang bersangkutan.
6. Berita Acara Pemeriksaan Lokasi.
7. Foto Copy Setoran Retribusi Izin Gangguan.
8. Foto Copy dari Pajak serta Reklame.
9. Foto Copy pembayaran PBB.
10. Surat Keterangan Fiskal Daerah (Dispenda).
11. Akte Sertifikat Tanah, Surat Bukti Pemilik.
12. Kontrak / Sewa Bangunan / Surat kuasa.
13. Akta Pendirian Dari Perusahaan yang bersangkutan.
14. Permohonan dari instansi teknis yang berhubungan langsung dengan bidang usaha.

15. Foto Copy surat IMB.
16. Foto Copy KTP yang sudah dilegalisir oleh Camat.
17. Foto ukuran 2 x 3 cm (warna) 4 lembar.

