

BAB I

DESKRIPSI BISNIS

A. Latar Belakang

Pariwisata berkembang dari tahun ke tahun tak terkecuali Indonesia. Pariwisata sangat berpartisipasi dalam devisa negara oleh karna itu pemerintah sangat mendorong untuk perkembangan pariwisata. Wisatawan melakukan pariwisata bisa dengan berbagai tujuan, wisatawan mancanegara maupun lokal dengan tujuan berekreasi ataupun lainnya. Seperti yang dijelaskan di dalam UU No. 10 tahun 2009 Bab 1 pasal 1 ayat (3) bahwa “pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitasnya serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah.”

Dikarnakan perkembangan bisnis sudah kian pesat, di dalam UU No. 10 tahun 2009 Bab 1 pasal 1 ayat (7) tertera bahwa “Usaha pariwisata adalah usaha yang menyediakan barang dan atau jasa bagi pemenuhan kebutuhan wisatawan dan penyelenggaraan pariwisata.” Bisnis pariwisata ini memang memberikan kecerahan bagi pergerakan roda ekonomi Indonesia. Investasi pada bisnis penyedia jasa *traveling*, bisnis perhotelan, *souvenir*, transportasi darat, laut dan udara, dampak dari maraknya industri pariwisata adalah terserapnya tenaga kerja lokal, selain itu usaha pariwisata dibidang akomodasi

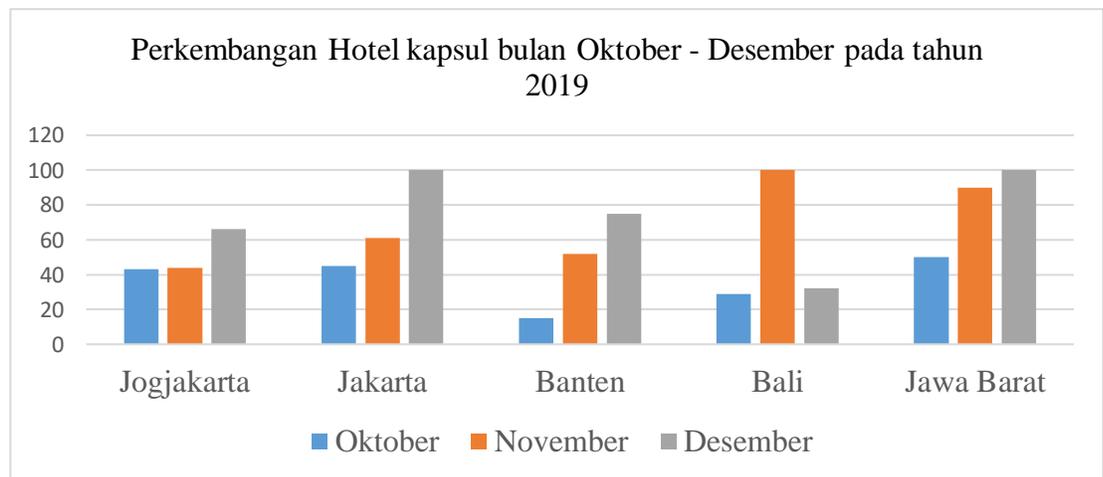
perhotelan kian pesat, hal ini menunjukkan bahwa telah menjamurnya hotel di kota besar maupun kota kecil.

Dari sektor bisnis pariwisata dibutuhkan tempat untuk para pebisnis untuk melakukan bisnisnya, baik itu di ruangan kerja, *coworking space* maupun di *restaurant*, berdasarkan pengertian dari Leforestier (2009) ruang kerja pada *coworking space* digunakan oleh orang-orang dengan latar yang berbeda - beda antara lain yaitu, *entrepreneur*, *freelancer*, *startup*, asosiasi, konsultan, investor, artis, peneliti, maupun mahasiswa. Bisnis hotel sendiri sangat menjamin untuk menambahkan devisa negara.

Penjelasan hotel sendiri menurut Sulastiyono (2011) adalah “suatu perusahaan yang dikelola pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman, dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang – orang yang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus.” Mengarah kepada kepariwisataan, pariwisata dapat menjadi lahan bisnis yang luas, perkembangan bisnis di bidang pariwisata salah satu diantaranya akomodasi dalam bentuk *capsule*, sebelumnya hotel kapsul sendiri dikembangkan di Jepang untuk menyediakan ruang kamar yang sangat kecil dengan jumlah yang banyak untuk para pekerja yang ingin melakukan peristirahatan sebentar atau yang tertinggal oleh transportasi umum. Hal ini memiliki nilai unik yang sangat tinggi dan itu bisa menarik minat masyarakat yang sedang berpergian jauh untuk singgah sementara di akomodasi kapsul tersebut karena ingin merasakan bermalam di tempat yang memberikan pengalaman baru.

Mengenai capsule sendiri, pendapat hotel kapsul sendiri menurut Mark Schreiber (2011) Hotel yang berkembang di Jepang pada awal *decade* 1980. Pada saat itu hotel kapsul merupakan salah satu *alternative* untuk para karyawan yang tidak sempat menaiki transportasi umum yang telah berhenti beroperasi. Hotel kapsul mulai masuk dari tahun 2006 silam ke Indonesia. Namun, justru baru menjamur setelah masuk ke Indonesia selama 12 tahun lamanya.

Berikut adalah diagram mengenai perkembangan akomodasi hotel kapsul pada tahun 2019 di Indonesia:



GAMBAR 1.1

DIAGRAM PERKEMBANGAN HOTEL KAPSUL BULAN OKTOBER-DESEMBER PADA
TAHUN 2019

Sumber: <https://trends.google.com/trends/explore?geo=IDJB&q=%2Fm%2F01m48>

Berdasarkan diagram tersebut dapat disimpulkan bahwa hotel kapsul sedang maraknya di Indonesia. Penulis akan mengusulkan bisnis hotel kapsul

dengan tambahan *co-working space* dengan berdasarkan perkembangan hotel kapsul yang menjadi sebuah *trend* pada saat ini

B. Gambaran Umum Bisnis

- Deskripsi Bisnis

Bisnis yang akan diajukan oleh penulis adalah hotel berbentuk kapsul dengan diberi nama usaha *L.O.F capsule* dan membuat sebuah *Co-working space* menjadi sebuah keunggulan dari usaha tersendiri, dikarenakan hotel kapsul dan *co-working space* adalah menjadi jalan keluar bagi para mahasiswa yang ingin melakukan kegiatan diluar kampusnya tanpa harus risau dengan keadaan sekitar, mereka dapat beristirahat, makan, mandi, dan rapat di tempat yang sama. Konsep kamar kapsul L.O.F. ini akan menggunakan tema jepang dengan kasur *futon* yang memberikan pengalaman baru untuk tamu. Untuk *co-working space* sendiri akan dijadikan seperti kantor pada umumnya namun kami layani layaknya pada hotel namun penulis akan memberikan paket komplit dari kedua usaha tersebut menjadi satu paket komplit dimana adanya kapsul untuk menginap, dan tempat untuk rapat.

- Deskripsi Nama

Ada istilah dari nama adalah *doa*, oleh karna itu penentuan nama juga harus melalui beberapa perhitungan seperti apakah akan mudah diingat, menarik untuk calon konsumen dan menjadikan *doa*, L.O.F. kapsul hotel dengan akronim (*Lots Of Fun*) yang juga berartikan hotel kapsul dapat memberikan kesenangan didalamnya. Bisa juga sebagai penyebutan kata

bahasa inggris dari *LOVE* yang berartikan cinta. Dari filosofi tersebut dimaksudkan kami akan melayani anda penuh dengan cinta.

- Deskripsi Logo



GAMBAR 1.2

logo L.O.F Capsule & co-working space

Logo olahan penulis dirancang sedemikian rupa dari beberapa unsur dengan bermacam makna berikut adalah penjelasannya:

1. Warna kuning pada dasar logo

Kuning dapat menggambarkan sebagai warna yang penuh antusias, bahagia, energik, dan optimis. Penulis percaya bahwa pemahaman dari warna kuning dapat membekas untuk para karyawan.

2. Warna hitam pada penulisan dan garis

Hitam sebagai warna pendamping melambangkan warna yang formal, kemewahan, dan eksklusif. Banyak yang mengartikan dari warna hitam adalah melambangkan kematian dan sisi negatif yang lainnya, namun kami akan meyakinkan warna hitam yang kami maksud adalah kemewahan nan eksklusif.

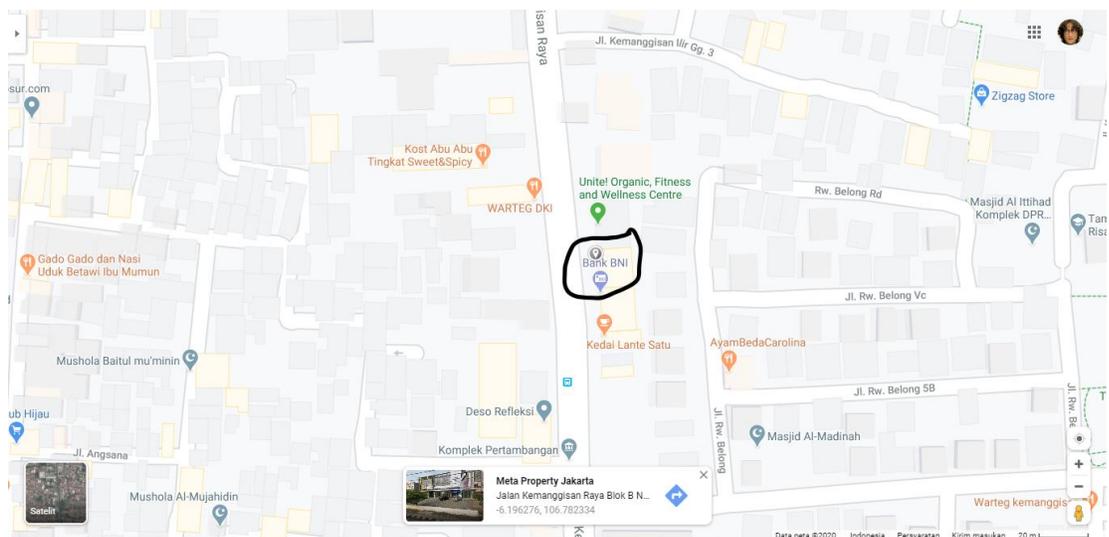
3. Garis yang membentuk gambar rumah

Dapat dilihat dengan jelas garis menyerupai seperti rumah, memberikan sebuah makna untuk kami bersedia membangun kenyamanan seperti berada dirumah sendiri.

- Identitas Bisnis

Penulis berencana untuk mengembangkan *L.O.F. Capsule* di Jalan Kemanggisan Raya nomor 4, Jakarta Barat, DKI Jakarta, 11480. Sesuai dengan target pasar, lokasi ini sangat menguntungkan untuk mengembangkan ide penulis, sebab dekat dengan Universitas Bina Nusantara dan juga lembaga pendidikan lainnya.

Konsumen dapat menanyakan beberapa pertanyaan atau ingin melakukan reservasi bisa melalui l.o.f.capsule@gmail.com.



GAMBAR 1.3

Rencana lokasi L.O.F. Capsule Hotel & Co-working space

C. Visi dan Misi

Visi dalam perusahaan dapat menentukan kelayakan suatu perusahaan karena menceritakan tujuan perusahaan di masa yang akan datang, dan untuk misi adalah rencana yang akan dilakukan perusahaan untuk mencapai misi, L.O.F. capsule & co-working space mempunyai visi dan misi sebagai berikut:

Visi dari L.O.F. capsule & co-working space: Menjadikan kepuasan tamu sebagai pencapaian utama.

Misi dari L.O.F. capsule & co-working space:

- Memberikan kenyamanan layaknya dirumah sendiri
- Memberikan pelayanan yang unik agar diingat oleh konsumen
- Memberikan senyuman yang tulus dari hati
- Menciptakan suasana yang indah

D. SWOT Analysis

Saat pra-survei membuat perancangan adalah sebuah langkah yang tepat, oleh karena itu melakukan survei ke usaha sejenis yang dianggap pesaing bertujuan untuk mengurangi permasalahan yang sudah nampak, berikut pengertian SWOT menurut Freddy Rangkuti (2009) “SWOT adalah proses identifikasi berbagai faktor, guna menentukan rumusan yang tepat dan melakukan strategi perusahaan yang terbaik. Analisis ini berdasarkan pada kekuatan (*strengths*) dan peluang (*opportunities*), namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*weakness*) dan ancaman (*threats*).

Kapsul hotel sudah berlimpah di penjuru Indonesia, maka jangan heran sudah banyak masyarakat yang mengetahui secara umum apa itu kapsul hotel terutama pada generasi milenial yang cepat akan mengetahui *trend* pada saat ini, umumnya pada hotel kapsul di belakang *Reception* langsung disuguhkan kepada kamar kapsul tersebut. Namun konsep yang akan dikembangkan oleh penulis terdapat beberapa tata letak meja untuk melakukan sebuah rapat atau diskusi sesuai dengan kebutuhan pengunjung karna sesuai dengan lokasi yang sudah ditentukan bahwa penulis ingin membangun disekitar lembaga pendidikan. Berikut adalah analisis SWOT dari akomodasi yang akan dikembangkan oleh penulis:

STRENGTHS:

1. Dapat disewa perjam maupun perhari
2. Harga terjangkau yang cocok bagi mahasiswa
3. Berada dilokasi yang strategis
4. Menyediakan *co-working space* untuk rapat

WEAKNESS:

1. Terbatasnya jumlah karyawan
2. Segmen pasar yang kecil

OPPORTUNITIES:

1. Harga tanah yang meningkat setiap tahunnya menjadikan sebuah investasi yang baik
2. Menawarkan sebuah paket komplit untuk kamar, makan, dan meeting room untuk sebuah hotel kapsul

3. Melahirkan karyawan yang berkompeten dalam bidang perhotelan
Banyaknya jam mata perkuliahan yang senggang di Bina University

THREATS

1. Konsumen akan lebih percaya kepada hotel yang sudah ternama
2. Banyaknya saingan dari kos – kosan yang bisa disewa perhari
3. Pelanggan lebih tertarik dengan ruangan adanya *privacy* lebih

E. Spesifikasi Produk/Jasa

Mengenai produk atau jasa L.O.F. capsule & co-working space ikut andil dalam memberikan keduanya dalam aspek produk kami memberikan sebuah kamar yang berbentuk kapsul dengan interior yang terkini serta co-working space menyediakan ruang rapat dan alat tulis kantor. Untuk jasa sendiri kami berupaya memberikan pelayanan yang unik seperti dilaksanakannya setiap hari sabtu terdapat kelas merangkai bunga, untuk proses pembeliannya bisa dilaksanakan di Pasar Bunga Rawabelong sekitar 15 menit dari lokasi agar menjadi ciri khas dari hotel kapsul L.O.F. ini.

F. Jenis/Badan Usaha

Penulis akan menjelaskan pengertian CV (*Commanditaire Vennootschap*) atau persukutuan komanditer, dan perusahaan komanditer tersebut adalah suatu bentuk badan usaha yang merupakan belum menjadi badan usaha berbentuk hukum, badan usaha ini didirikan oleh seorang atau beberapa orang untuk mempercayakan uang kepada seorang dan bertindak sebagai pemimpin untuk mencapai suatu tujuan.

Sudah banyak yang memahami ada beberapa jenis usaha komanditer yaitu:

1. Persekutuan komanditer Murni
2. Persekutuan komanditer Campuran
3. Persekutuan komanditer Bersaham

Dan penulis akan memilih untuk persekutuan komanditer murni, dikarenakan hanya terdapat satu sekutu komplementer, dan sekutu lainnya adalah sekutu komanditer. Yang dimaksud sekutu komplementer adalah sekutu aktif yang menjalankan perusahaan dan berhak melakukan sebagai pemimpin untuk suatu perusahaan, dan sekutu komanditer adalah sekutu pasif yang hanya bertanggung jawab untuk modal yang telah disetorkan kedalam perusahaan

G. Aspek Legalitas

Setelah Penulis sudah menentukan untuk memilih CV sebagai badan usaha dari L.O.F. Capsule & co-working space, adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk membuat suatu CV:

1. Menentukan Sekutu Aktif dan Sekutu Pasif

Sesuai dengan Pasal 19 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) di dalam Persekutuan komanditer minimal terdiri dari 2 orang pendiri yang berperan sebagai Sekutu Aktif (Komplementer) dan Sebagai sekutu pasif (Komanditer). penulis akan berperan sebagai sekutu Aktif yang bertanggung jawab atas berlangsungnya Aktivitas perusahaan dan menjalankan seluruh kebijakan yang ada pada perusahaan,

2. Membuat Akta dan pendirian *Comanditaire Venootschap*

Akta ini dapat dibuat jika Sekutu Aktif dan pasif telah memberikan Nama lengkap, Tempat Tinggal, Pekerjaan masing masing, Maksud dan tujuan didirikannya perusahaan, mulai berlakunya dan juga pembentukan arus uang (kas) dalam perusahaan kepada notaris. Membuat Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP) Surat Keterangan Domisili Perusahaan adalah surat bukti keterangan alamat perusahaan. Surat ini boleh diajukan ke kelurahan setempat dengan mengisi formulir pengajuan SKDP di kelurahan tempat bisnis dijalankan, dengan melampirkan surat Legalitas perusahaan dan Fotokopi bukti kontrak/ sewa usaha. Surat Keterangan Domisili Perusahaan merupakan salah satu aspek penting di dalam pembuatan CV karena surat ini digunakan untuk membuat Surat izin usaha, Tanda Daftar Perusahaan dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).

3. Membuat Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

Pendaftaran permohonan wajib pajak perusahaan dapat diajukan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) yang sesuai dengan surat keterangan domisili perusahaan,

4. Melakukan Pendaftaran ke Pengadilan Negeri

Menurut Pasal 23 KUHD Para persero firma diwajibkan untuk mendaftarkan akta itu dalam register yang disediakan pada pengadilan negeri daerah hukum tempat kedudukan perseroan itu. Setelah mendapatkan akta-akta otentik dari

notaris selanjutnya kita dapat mendaftarkan Pendirian Badan usaha CV ke pengadilan negeri yang berwenang.

5. Pengurusan Izin Usaha

Setelah Menyerahkan akta kepada pengadilan negeri selanjutnya adalah pengurusan izin usaha kepada Perwakilan kantor dinas terkait yang sesuai dengan domisili atau wilayah perusahaan ataupun bisa dilakukan di kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)

6. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)

Pendaftaran TDP atau Tanda Daftar Perusahaan dapat didaftarkan di dinas perdagangan yang berada di Kabupaten atau kota domisili perusahaan Berdiri.

7. Pengumuman Ikhtisar Resmi

Setelah Pengesahan pendirian CV oleh Pengadilan Negeri selanjutnya sesuai dengan Pasal 28 KUHD yang berbunyi “Di samping itu para persero wajib untuk mengumumkan petikan aktanya dalam surat kabar resmi” maka perusahaan harus memberikan pengumuman ikhtisar resmi akta pendirian CV ke dalam surat kabar resmi.