

## EXECUTIVE SUMMARY

Parahita Wellbeing Retreat bergerak pada bidang jasa penyediaan aktivitas rekreasi berfokus untuk kebugaran yang terletak di Bandung, Jawa Barat. Program aktivitas yang ditawarkan Parahita Wellbeing Retreat akan memberikan keseimbangan dari *body, mind, and spirit* yang menjadi tujuan kebugaran oleh suatu individu. Parahita Wellbeing Retreat akan menjadi usaha yang berbeda dengan usaha kebugaran lainnya yang terletak di Bandung dengan menawarkan program aktivitas yang dilakukan di luar ruang (alam) dengan memadukan ragam aktivitas kebugaran, petualangan, dan olahraga tradisional untuk memberikan pengalaman baru dengan tujuan kebugaran sekaligus dapat menikmati keindahan alam yang masih asri.

Dalam menjalankan program aktivitas wisata kebugaran, Parahita Wellbeing Retreat memanfaatkan alam sekitar di Bandung yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai aktivitas wisata kebugaran, juga untuk menjaga kelestarian lingkungan yang berlanjut dan memberikan pengalaman baru dalam aktivitas wisata kebugaran. Parahita Wellbeing Retreat mengharapkan dengan dibentuknya usaha ini akan meningkatkan angka kebugaran di Indonesia dengan mengemas produk secara beragam yang terdiri dari kebugaran (olahraga, yoga dan meditasi, dan pijat relaksasi), petualangan, dan olahraga tradisional.

Target pasar dari Parahita Wellbeing Retreat yang menyukai aktivitas kebugaran dan memiliki motivasi untuk bugar melalui aktivitas rekreasi. Target pasar juga ditentukan berdasarkan demografis adalah usia 15 – 54 tahun dikarenakan dengan mempertimbangkan aktivitas yang akan ditawarkan. Berdasarkan geografis yaitu yang berdomisili Jabodetabek dan Bandung karena mempertimbangkan jarak dimana Parahita Wellbeing Retreat akan bertempat di Parongpong, Kabupaten Bandung Barat. Parahita Wellbeing Retreat juga menargetkan berdasarkan kelas sosial yaitu kelas sosial menengah – menengah keatas yang dikatakan bahwa terdapat 44% kelas menengah - menengah keatas dari populasi di Indonesia pada tahun 2020.

Harga program aktivitas ditentukan sesuai dengan manfaat dan pengalaman yang akan didapatkan. Harga yang ditawarkan berkisar dari Rp60.000 - Rp2.500.000. Jumlah pendanaan yang dibutuhkan Parahita Wellbeing Retreat adalah sebesar Rp206,600,000 yang terdiri dari *tangible assets, intangible assets, dan working capital* dengan jangka waktu pengembalian modal selama 2 tahun 6 bulan.

## BAB I DESKRIPSI BISNIS

### A. LATAR BELAKANG

Menurut Global Wellness Economy Monitor (GWEM), potensi dalam industri wellness mencapai 4.5 Triliun USD dengan salah satu dari produk yang disebutkan yaitu Wellness Tourism mencapai 639 Miliar USD. Pasar pada Wellness Tourism diprediksikan akan meningkat 7,5% dalam periode 2017-2022 menjadi 919 Miliar USD. Indonesia berada di urutan 17 dengan tujuan destinasi Wellness Tourism dengan pengeluaran mencapai 6.9 Miliar USD dan jumlah perjalanan Wellness 8.3 Juta USD (Global Wellness Institute, 2018).

Menurut Ketua Dewan Pariwisata Hong Kong, YK Pang, industri pariwisata akan menemukan formula barunya dengan wisatawan akan lebih mementingkan kesehatan sebagai tujuan prioritas utama (Republika, 2020). Wellness Tourism Association mengatakan bahwa 78% orang merencanakan untuk melakukan aktivitas wisata kebugaran pascapandemi (VOI, 2021). Saat ini wisata kebugaran di Indonesia menjadi wisata yang dikembangkan untuk mendorong pergerakan wisatawan nusantara dalam memanfaatkan fasilitas dan layanan kesehatan berkualitas di dalam negeri. Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia (Kemenparekraf) dan Kementerian Kesehatan (Kemenkes) menandatangani Perjanjian Kerja Sama (PKS) Pelaksanaan Wisata Kesehatan Medis, Kebugaran, dan Herbal Penandatanganan ini juga diapresiasi sebagai salah satu upaya pemulihan sektor wisata dan ekonomi pascapandemi COVID-19 (Kemenparekraf, 2020). Motivasi utama melakukan wisata kebugaran (wellness tourism) dikatakan untuk menjaga atau meningkatkan kesehatan untuk mencapai keseimbangan antara body-mind-spirit (tubuh-pikiran-jiwa) (Smith & Puckzo, 2009).

Pandemi meningkatkan kesadaran akan pentingnya "kebugaran" - keadaan kesejahteraan fisik, mental, dan sosial - dalam kehidupan masyarakat. (The Conversation, 2020). Survei yang dilakukan oleh Alvara Research, 47,6% masyarakat gemar melakukan olahraga dan lebih peduli dengan kesehatan selama pandemi (Katadata, 2020). Dikuatkan juga dengan hasil survei yang dilakukan penulis kepada 31 responden dengan kisaran umur 15 - 54 tahun, sebanyak 93.5% melakukan aktivitas kebugaran dengan alasan yang paling dominan untuk menjaga kesehatan dan untuk tetap bugar. Namun, saat ini menurut Dr. Raden Isnanta, M. Pd selaku Deputi

Pembudayaan Olahraga Kementerian Pemuda dan Olahraga (Kemenpora) tingkat kebugaran di Indonesia hanya mencapai 24% yang pada angka idealnya yaitu 70% (UNESA, 2020).

Saat ini aktivitas wisata alam juga menjadi pilihan, dari hasil kuesioner sebesar 83,3% memilih aktivitas wisata alam. Outdoor Industry Association juga mengatakan kegiatan luar ruang selama pandemi terus mengalami peningkatan. Hasil survei juga menghasilkan 31 responden atau sebesar 100% responden memilih untuk melakukan aktivitas di ruangan terbuka, yang dikatakan sebagai aktivitas dengan risiko penyebaran COVID-19 yang rendah. Kegiatan outdoor dapat dipertimbangkan sebagai aktivitas kebugaran dikarenakan menyentuh seluruh aspek kesehatan yang tidak hanya meningkatkan kesehatan fisik namun juga kesejahteraan emosional (Godbey, 2009). Saat ini dari data survei yang diambil oleh Lifepal mendapatkan bahwa aktivitas masyarakat di kondisi new normal yaitu kegiatan outdoor tidak ramai massa (pantai, pegunungan, dll) dipilih sebagai aktivitas yang ingin dilakukan sebesar 44,7%. Dan berdasarkan data survei tersebut didapatkan bahwa masyarakat lebih mengurangi aktivitas olahraga di gym atau tempat tertutup (Kumparan, 2020).

Melihat dari masalah yang ada contoh bisnis usaha wellness tourism yang melibatkan aktivitas kebugaran dan outdoor di Indonesia yaitu, Bagus Jati Health and Wellbeing Retreat, BeingSattva Retreat Villa, dan Escape Haven yang terletak di Bali dengan menawarkan program aktivitas kebugaran yang ditujukan untuk keseimbangan antara body-mind-spirit dengan menawarkan produk-produk yang melibatkan aktivitas luar ruangan dan juga kebugaran pada umumnya. Bidang usaha wellness tourism ini menargetkan pasar yang mencari kesehatan dan ketenangan sebagai motivasi utama oleh individu maupun kelompok. Selain di Bali, Bandung juga sudah memiliki beberapa pusat kebugaran, namun yang tersedia hanya berfokus pada Spa, pijat relaksasi, gym, dan studio yoga. (Tripadvisor, t.th)

Berdasarkan data yang dikumpulkan oleh penulis melalui kuesioner, konsumen juga memiliki harapan akan aktivitas kebugaran yang beragam dan dilakukan diluar ruang (alam yang masih asri). Melihat peluang bisnis yang ada, penulis membentuk ide program aktivitas wellness tourism "Parahita Wellbeing Retreat" dengan memadukan aktivitas kebugaran, petualangan, dan olahraga tradisional dengan tujuan untuk meningkatkan kebugaran dari suatu individu maupun kelompok. Program aktivitas yang dirancang diharapkan mampu meningkatkan prosentase kebugaran dengan menawarkan aktivitas yang dikombinasikan dengan aktivitas luar ruang guna

memberikan ketertarikan dalam aktivitas kebugaran dan memberikan pengalaman baru dengan dengan memanfaatkan bentang alam yang ada di Bandung sambil menikmati keindahannya.

## **B. GAMBARAN UMUM BISNIS**

### **1. Deskripsi Bisnis**

Parahita Wellbeing Retreat merupakan program yang ditawarkan oleh CV. Parahita. Parahita Wellbeing Retreat bergerak pada bidang jasa penyediaan aktivitas rekreasi berfokus untuk kebugaran yang terletak di Bandung, Jawa Barat. Program aktivitas yang ditawarkan Parahita Wellbeing Retreat akan memberikan keseimbangan dari *body, mind, and spirit* yang menjadi tujuan kebugaran oleh suatu individu. Parahita Wellbeing Retreat akan menjadi usaha yang berbeda dengan usaha kebugaran lainnya yang terletak di Bandung dengan menawarkan program aktivitas yang dilakukan di luar ruang (alam) dengan memadukan ragam aktivitas kebugaran, petualangan, dan olahraga tradisional untuk memberikan pengalaman baru dengan tujuan kebugaran sekaligus dapat menikmati keindahan alam yang masih asri.

Dalam menjalankan program aktivitas wisata kebugaran, Parahita Wellbeing Retreat memanfaatkan alam sekitar di Bandung yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai aktivitas wisata kebugaran, juga untuk menjaga kelestarian lingkungan yang berlanjut dan memberikan pengalaman baru dalam aktivitas wisata kebugaran. Parahita Wellbeing Retreat mengharapkan dengan dibentuknya usaha ini akan meningkatkan angka kebugaran di Indonesia dengan mengemas produk secara beragam yang terdiri dari kebugaran (olahraga, yoga dan meditasi, dan pijat relaksasi), petualangan, dan olahraga tradisional.

## 2. Deskripsi Nama Perusahaan

Gambar 1.1 Logo



Sumber: (Olah Data, 2021)

Parahita Wellbeing Retreat memiliki arti bahwa perusahaan kami memperhatikan kesejahteraan orang lain untuk mencari ketenangan batin, menginginkan konsumen untuk dapat hidup sehat dan damai dengan dilakukannya pencegahan melalui aktivitas kebugaran yang ditawarkan. Warna hijau yang digunakan pada logo menggambarkan alam yang dikatakan dapat memberikan keseimbangan untuk kesehatan dalam hidup (liputan6.com, 2019)

## 3. Identitas Bisnis

Nama Perusahaan	: CV. Parahita
Bidang Usaha	: Pariwisata
Jenis Usaha	: Penyelenggaraan Kegiatan Hiburan dan Rekreasi
Kontak	: (+62)818 0727 1108
Website	: <a href="http://www.parahitawellness.com">www.parahitawellness.com</a>
Alamat email	: <a href="mailto:info@parahita.com">info@parahita.com</a>

## C. VISI DAN MISI

VISI:

“Menjadi penyedia aktivitas wisata kebugaran berbasis alam yang bervariasi terbaik di Bandung dengan memberikan pengalaman baru”

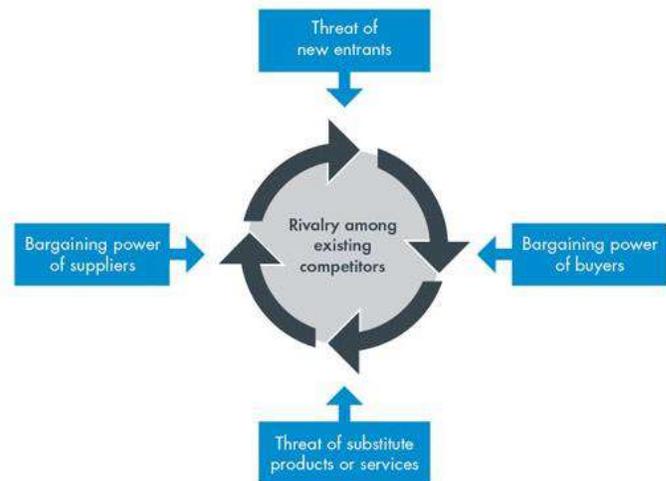
MISI:

1. Memberikan penawaran aktivitas wisata kebugaran yang memadukan aktivitas kebugaran, petualangan, dan olahraga tradisional untuk konsumen.
2. Memberikan pelayanan yang berkualitas bagi konsumen terkait aktivitas wisata kebugaran.
3. Melibatkan tenaga profesional dalam menjalankan program aktivitas.
4. Meningkatkan kebugaran konsumen dengan memerhatikan keasrian alam untuk lingkungan yang berkelanjutan.
5. Meningkatkan penjualan dengan menawarkan ragam aktivitas wisata kebugaran.

**D. ANALISIS INDUSTRI**

Parahita Wellbeing Retreat menganalisis industri dengan menggunakan pendekatan Porter's Five Forces Analysis untuk menentukan *strength* dan *weakness* dari sebuah industri dan akan menghasilkan strategi untuk perusahaan dengan memahami kompetitor dalam industri yang sama dan meningkatkan profitabilitas perusahaan dengan jangka waktu yang panjang. Dari kelima unsur tersebut digunakan untuk mengukur intensitas, daya tarik, dan profitabilitas dari industri dan juga pasar. Hasil analisis Porter's Five Forces adapun sebagai berikut:

**Gambar 1.2** Porter's Five Forces



Sumber: (sis.binus.ac.id)

**1. Rivalry Among Existing Competitors**

Parahita Wellbeing Retreat menganalisis dalam hal competitor masih terhitung rendah, dikarenakan di Bandung sendiri belum terdapat aktivitas rekreasi berbentuk *wellness retreat* yang menggabungkan ragam aktivitas seperti kebugaran, petualangan, dan olahraga tradisional.

## 2. *Threat of New Entrants*

Parahita Wellbeing Retreat yang menjual program aktivitas kebugaran dengan nilai tambah yaitu dapat menjaga kebugaran tubuh melalui aktivitas rekreasi yang beragam seperti olahraga, petualangan, dan olahraga tradisional (kebudayaan). Dan dalam menjalankan usaha, Parahita Wellbeing Retreat melibatkan tenaga ahli yang professional seperti instruktur olahraga (yoga, senam, meditasi), terapis pijat, dan fasilitator olahraga tradisional. Dan persaingan bisnis ini masih tergolong rendah, dikarenakan program aktivitas yang ditawarkan adalah gabungan dari aktivitas rekreasi yang bertujuan untuk kebugaran. Dan untuk adanya penawaran program aktivitas kebugaran ini harus dilakukan riset terhadap tren lainnya agar adanya nilai tambah lain yang mampu membuat pasar berpindah.

## 3. *Threat of Substitute Products or Services*

Parahita Wellbeing Retreat memiliki substitusi dalam aktivitas kebugaran yaitu *day wellness center seperti gym/fitness center, yoga studio, SPA, dan tempat pijat relaksasi*. Namun, Parahita Wellbeing Retreat menawarkan program kebugaran dengan rekreasi berbentuk *retreat* yang menggabungkan ragam aktivitas kebugaran, petualangan, dan aktivitas olahraga tradisional yang dapat dinikmati oleh konsumen dengan pemilihan aktivitas dalam paket *retreat* secara *customize*. Parahita Wellbeing Retreat juga menawarkan program non-paket. Dan selama program aktivitas dijalankan, konsumen juga mendapatkan konsumsi makanan sehat yang tidak diberikan pada *wellness center* lainnya.

## 4. *Bargaining Power of Buyers*

Daya tawar dari konsumen masih relatif rendah dikarenakan belum ada yang menawarkan program yang sama di Bandung. Parahita Wellbeing Retreat lebih mementingkan kualitas dan program yang bersifat *customize*, sehingga jika munculnya pesaing baru dengan produk serupa konsumen akan sulit berpaling.

## 5. *Bargaining Power of Suppliers*

Parahita Wellbeing Retreat akan melibatkan kerja sama dengan beberapa pemasok dan memilih pemasok yang paling baik dan menguntungkan untuk perusahaan. Parahita Wellbeing Retreat melibatkan beberapa pemasok dalam melaksanakan program aktivitasnya seperti tenaga ahli professional, penyedia katering sehat, penjual peralatan sepeda gunung dan penjual peralatan

permainan olahraga tradisional. Pemasok tersebut sudah banyak di Indonesia sehingga daya tawar pemasok tergolong rendah, maka dari itu akan dipilih pemasok yang terbaik untuk perusahaan yang dapat menjaga efisiensi biaya perusahaan.

#### **E. GAMBARAN UMUM PRODUK/JASA**

Parahita Wellbeing Retreat memberikan solusi bagi konsumen untuk bugar dengan memberikan pengalaman baru dan memadukan aktivitas kebugaran, petualangan dan olahraga tradisional yang dilakukan di luar ruang (alam) berbeda dengan pusat kebugaran yang ada sekaligus menikmati keindahan alam dengan tujuan untuk meningkatkan kesehatan fisik dan kesejahteraan emosional suatu individu serta kesehatan jangka panjang. Parahita Wellbeing Retreat mengutamakan tingkat layanan yang professional, program aktivitas yang beragam, dan keasrian alam. Parahita Wellbeing Retreat ingin mendorong hidup konsumen kearah yang lebih sehat dan kesejahteraan agar mencapai kehidupan yang berkelanjutan dengan mempertimbangkan keseimbangan antara *body-mind-spirit*. Program aktivitas akan dijelaskan secara rinci pada bagian deskripsi produk.

#### **F. ASPEK LEGALITAS**

Bentuk kepemilikan perusahaan dengan berbentuk persekutuan komanditer atau Comanditaire Venootschap (CV). CV menurut KUHD Pasal 19 adalah “perseroan yang terbentuk dengan cara meminjamkan uang atau disebut juga perseroan komanditer, didirikan antara seseorang atau antara beberapa orang persero yang bertanggung jawab secara tanggung-renteng untuk keseluruhannya, dan satu orang atau lebih sebagai pemberi pinjaman uang.” Pemilihan bentuk kepemilikan perusahaan ditentukan berdasarkan pertimbangan berikut:

1. Tidak ada batas minimum modal

Dalam pembentukan bisnis modal menjadi hal yang sangat penting dan terkadang menjadi hambatan untuk pembentukan bisnis. CV memiliki keunggulan dengan tidak adanya batas minimal modal ketika mendaftarkan ke Kementrian Hukum dan HAM. Dengan CV perusahaan sudah dapat beroperasi dengan badan usaha yang formal dan terakui legalitasnya (Kompas.com, 2020)



2. Proses pendirian yang mudah

Dalam pembuatan CV persyaratan yang dibutuhkan tidak serumit dalam pembentukan Perseroan Terbatas (PT) dan proses yang juga termasuk cepat selesainya. (Kompas.com, 2020)

3. Sistem perpajakan yang mudah

Sistem pembayaran pajak untuk CV tidak rumit. Pemerintah hanya mewajibkan pembayaran pajak dari laba atau untung yang didapatkan CV pada akhir tahun atau hanya satu kali pajak. Laba yang diterima oleh pemilik CV juga tidak akan dikenakan pajak (Kompas.com, 2020).

Pembentukan perusahaan pariwisata berbentuk CV membutuhkan beberapa dokumen. Berikut merupakan daftar dokumen yang dibutuhkan (legalitaskita.id, 2020):

1. Akta Pendirian/Pembuatan CV
2. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
3. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Perusahaan
4. Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)
5. Tanda Daftar Usaha Pariwisata (TDUP)

Kebutuhan legalitas pada nomor satu sampai empat merupakan kebutuhan untuk mendirikan CV (Permenkumham 17/2018). Dan dokumen legalitas Tanda Daftar Usaha Pariwisata (TDUP) merupakan aspek legal yang diperlukan untuk mendirikan perusahaan yang bergerak pada bidang pariwisata (Permenpar 18/2016).