

## **BAB I**

### **DESKRIPSI BISNIS**

#### **A. LATAR BELAKANG**

Di era milenial ini bisnis adalah salah satu aktivitas yang digemari oleh semua kalangan dari yang muda sampai dengan yang tua, Belakangan ini orang-orang lebih memilih untuk membuat bisnis dibandingkan dengan bekerja atau menjadi karyawan di sebuah perusahaan dan sebagainya. Seperti yang telah diungkapkan oleh **Sukirno (2010:20)** *“Bisnis adalah kegiatan untuk memperoleh keuntungan, semua orang atau individu maupun kelompok melakukan kegiatan bisnis pastinya untuk mencari keuntungan agar kebutuhan hidupnya terpenuhi tidak ada orang yang melakukan bisnis untuk mencari kerugian”*.

Namun masih ada orang yang belum berani terjun untuk mencoba bisnis dikarenakan faktor-faktor seperti: takut bisnis yang dibuat tidak menarik para konsumen, modal awal dari bisnis tersebut yang cukup besar. Namun karena adanya fasilitas dan teknologi yang canggih seperti internet yang bisa mengakses apapun dengan mudah di era milenial ini banyak sekali enterpeuner muda yang membuat bisnis tanpa harus memiliki modal yang besar. Karena adanya internet ini kita lebih mudah untuk mempromosikan produk atau jasa dari bisnis yang kita buat melalui internet tanpa harus mengeluarkan modal yang besar untuk mempromosikannya.

Bisnis dapat dilakukan oleh siapa saja, setiap orang dapat membuat bisnis mulai dari usia tua sampai usia muda namun butuh mental, kreatifitas yang tinggi dan juga rencana dan persiapan yang matang untuk memulai sebuah bisnis, kita harus mengetahui produk atau jasa apa yang dibutuhkan oleh para konsumen disamping itu juga kita harus mengetahui target pasar dari bisnis yang sudah kita buat. Alasan saya

membuat “*Anugrah Highland Resort*” dikarenakan Indonesia merupakan negara dengan potensi pariwisata yang tinggi. Dapat disimpulkan bahwa pariwisata dapat menjadi mata pencaharian yang dapat di unggulkan di Indonesia untuk masyarakat.

**Tabel 1.1**



Sumber : <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2019/07/17/5-tahun-terakhir-rerata-pertumbuhan-kunjungan-wisawatan-mancanegara-14#>

Seperti yang bisa dilihat data yang didapat dari *databoks.kata.co.id* bahwa kunjungan wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia tiap tahunnya selalu mengalami peningkatan. Hal inilah yang mendorong penulis untuk ingin lebih memajukan pariwisata yang ada di Indonesia dan akhirnya tercetuslah sebuah gagasan ide bisnis untuk membuat jasa akomodasi *glamping* ini.

Menurut penulis membuka peluang untuk membuat bisnis berupa bidang jasa di Indonesia cukup menjanjikan dikarenakan faktor faktor seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa negara kita mempunyai beragam warisan budaya yang unik. “Jasa adalah setiap tindakan atau kegiatan yang dapat ditawarkan oleh satu pihak kepada pihak lain, pada dasarnya tidak berwujud dan tidak mengakibatkan perpindahan kepemilikan apapun. Produksi jasa mungkin berkaitan dengan produk fisik atau tidak.” Menurut **Kotler** dalam **Lupiyoadi (2014:7)** mengikuti perkembangan zaman ternyata bisnis akomodasi ini sangat berkembang ada juga bisnis jasa akomodasi yang disertai konsep yang unik dan dibalut dengan pengalaman yang berbeda salah satu contohnya yaitu akomodasi berbentuk perkemahan yang banyak diminati oleh masyarakat.

Menurut **Setzer Mutavizt (2009:58)** “Akomodasi merupakan segala sesuatu yang dapat memberikan pemenuhan seseorang ketika berwisata, Akomodasi juga dapat berupa tempat dimana seseorang menginap, beristirahat, makan, minum dan lain sebagainya untuk para wisatawan yang mengunjungi tempat wisata tersebut”. Dikarenakan di Indonesia sendiri pariwisata adalah bidang yang maju, penulis yakin bahwa bisnis bidang akomodasi adalah bisnis yang menjanjikan dilihat dari jumlah wisatawan yang berkunjung ke Indonesia. Selain itu juga dengan adanya beragam budaya di Indonesia ini bisnis akomodasi ini sangat layak dikembangkan agar para konsumen yang tertarik di bidang ini bertambah dan membuat perkembangan yang sangat pesat kedepannya.

Berkemah bisa diartikan sebagai kegiatan rekreasi yang dilakukan diluar ruangan. Pada umumnya kegiatan ini dilakukan dalam rangka untuk beristirahat dari polusi atau ramainya perkotaan, dan ditujukan untuk menikmati indahnya alam. Kegiatan

berkemah ini biasanya dilakukan oleh semua kalangan. Maka dari itu tercetuslah ide dan gagasan dari penulis untuk membuat *Glamping (Glamour Camping)*, dikarenakan wisata berkemah hal yang diminati oleh semua kalangan tentunya banyak faktor penghambat seperti keluarga atau kalangan yang belum pernah merasakan rasanya berkemah terkendala dengan harus merasakan kurangnya fasilitas dan harus merasakan perih-perih nya hidup di alam yang akhirnya membuat minat mereka jadi tidak ingin melakukan kegiatan tersebut. Dikarenakan hal tersebut penulis sebuah gagasan berupa *Glamping* yang akan memberikan kenyamanan dan fasilitas yang komplit untuk para wisatawan yang ingin merasakan berkemah tanpa harus merasakan perih-perih nya hidup di alam.

## **B. GAMBAR UMUM USAHA**

### **1.. Deskripsi Bisnis**

Jenis usaha yang akan dibuat oleh penulis yaitu Bisnis jasa akomodasi berupa Glamping yang bernama *Anugrah Highland Resort Glamping* ini berlokasi di Jalan Raya Lembang, Kabupaten Bandung. Konsep dari glamping yang di dirikan oleh Sang penulis ini mengusung tema *Old Western (Cowboy)*, para pengunjung akan disuguhi dengan design bangunan yang unik layaknya sedang berada di desa atau peternakan dimana masyarakat Amerika Utara dahulu tinggal.

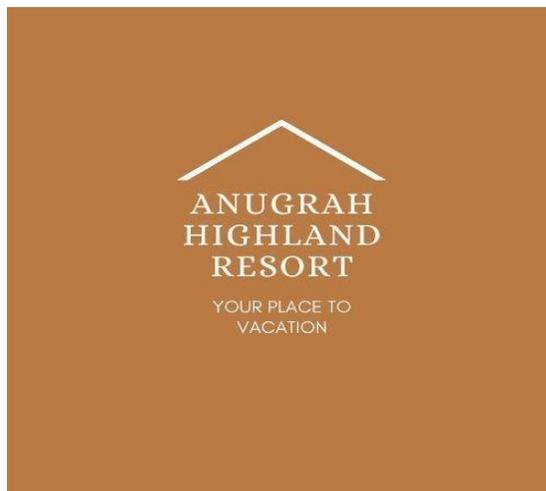
*Anugrah Highland Resort* memberikan pengalaman kepada para penggemar wisata berkemah, para pengunjung dapat merasakan pengalaman baru berupa menginap dengan nuansa *old western* atau yang sering kita kenal dengan koboi.

Disamping itu juga *Anugrah Highland Resort* dilengkapi oleh fasilitas pendukung seperti kegiatan berkuda, api unggun & *BBQ*, *playground* untuk anak-anak, memanah, *Rodeo*, *paintball*. *Anugrah Highland Resort* ini merupakan pelopor atau pencetus Glamping dengan tema *old western* atau yang biasa kita kenal dengan koboi.

## 2. Deskripsi Logo dan Nama

### Gambar 1.1

#### LOGO *Anugrah Highland Resort*



Sumber : Olahan Penulis, 2020

Makna yang tercantum pada logo adalah sebagai berikut :

1. *Background* berwarna coklat adalah melambangkan unsur bumi, dapat diandalkan dan memberikan kesan hangat yang berarti *Anugrah Highland Resort* menyediakan akomodasi atau tempat yang sangat natural dengan kesan alam serta memberikan rasa nyaman dan hangat bagi para tamu yang menginap.

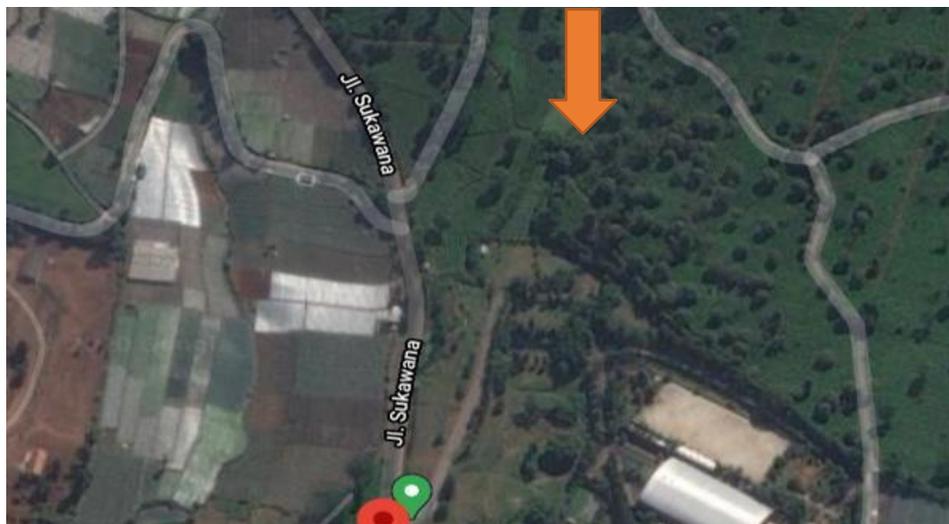
2. Nama perusahaan yang tercantum pada logo tersebut adalah diambil dari nama penulis yaitu “Anugrah” dan *Highland Resort* adalah produk akomodasi yang akan di sediakan oleh penulis.
3. Serta motto yang bertuliskan *your place to vacation* menginformasikan bahwa *Anugrah Highland Resort* adalah tempat yang paling tepat untuk para wisatawan yang ingin menginap dan merasakan sensasi alam.

### Identitas Bisnis

Penulis berencana untuk mendirikan sebuah bisnis usaha di bidang akomodasi berupa *glamping* dengan tujuan untuk memperkenalkan bahwa berkemah tidak sesulit dahulu oleh karena itu penulis mendirikan sebuah usaha yang bernama *Anugrah Highland Resort*.

### Gambar 1.2

#### Lokasi Anugrah Highland Resort



*Anugrah Highland Resort* berlokasi di Jl.Sukawana Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat 40559

## C. VISI DAN MISI

### 1. Visi

Menjadi fasilitator akomodasi *Glamping* terbaik yang pernah di Indonesia.

### 2. Misi

Membuat para konsumen puas dengan memberikan pelayanan yang terbaik dan juga memberikan kesan praktis terhadap wisata kemah agar para pengunjung bisa merasakan pengalaman yang unik dan tak terlupakan.

## D. SWOT ANALYSIS

**SWOT** bisa diartikan sebagai metode perencanaan atau pembuatan strategi yang berada di dalam suatu perusahaan dengan mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi kekuatan, kekurangan, peluang dan begitu juga ancaman yang berasal dari internal maupun eksternal.

**SWOT** menurut **Kotler & Armstrong (2008:64)** “adalah penilaian menyeluruh terhadap kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weaknesses*), peluang (*opportunities*), dan juga ancaman (*threats*) di suatu perusahaan. Analisis sangat diperlukan dikarenakan untuk strategi apa yang akan dijalankan atau dilakukan oleh perusahaan tersebut”.

### **Tujuan Analisis SWOT**

Tujuan Analisis **SWOT** seperti yang dijelaskan oleh **Jogiyanto (2005:46)** “**SWOT** digunakan untuk menilai suatu kekuatan dan kelemahan dari berbagai sumber yang dimiliki oleh suatu perusahaan begitu pula dengan kesempatan-kesempatan eksternal dan tantangan yang akan di hadapi oleh perusahaan tersebut”. Dengan

adanya **SWOT** perusahaan mampu memberikan indikasi bahwa dalam berjalannya perusahaan akan selalu ada rintangan yang harus dihadapi ataupun di minimalisirkan untuk memenuhi tujuan dari perusahaan tersebut.

### **Analisis SWOT *Anugrah Highland Resort***

#### ***Strength* (Kekuatan)**

1. *Anugrah Highland Resort* memperlihatkan konsep *glamping* dengan bertemakan kebudayaan *Old Western*.
2. Lokasi yang tepat untuk menghilangkan penat atau keributan kota.
3. Memberikan fasilitas yang lengkap dan juga *service* dari para karyawan yang akan memuaskan para pengunjung.

#### ***Weaknesses* (Kekurangan)**

1. Dikarenakan mayoritas bangunan memakai bahan dasar kayu bangunan rentan lembab jika hujan dan juga rentan di datangi serangga seperti rayap.
2. *Anugrah Highland Resort* tidak cocok untuk tamu yang sudah lanjut usia.

#### ***Opportunities* (Peluang)**

1. Mendatangkan banyak wisatawan ke bandung.
2. Membuat tren wisata kemah lebih diminati oleh masyarakat.

#### ***Threats* (Ancaman)**

1. Salah satu ancaman bagi *Anugrah Highland Resort* adalah Bencana alam.  
Selain itu Hewan liar juga menjadi ancaman bagi *Anugrah Hihgland Resort*.

## E. SPESIFIKASI PRODUK

Dalam bisnis ini produk yang akan ditawarkan adalah bisnis akomodasi kemah atau camping, tetapi para konsumen tidak akan merasakan perih-perih nya bagaimana rasanya berkemah tanpa merasakan adanya kekurangan fasilitas.

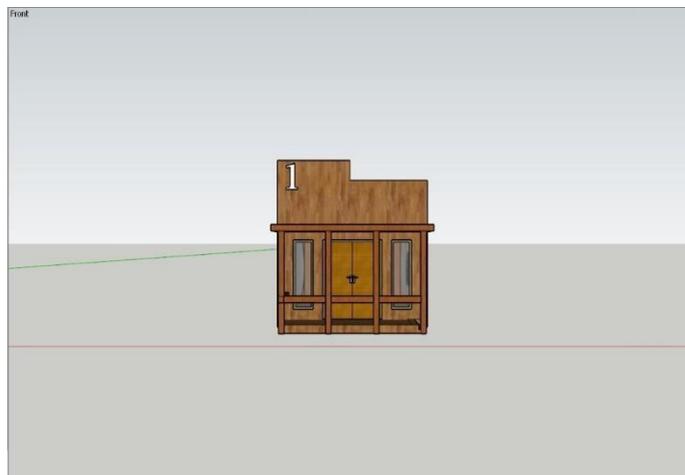
*Anugrah Highland Resort* ini menyediakan 2 tipe kamar dengan fasilitas yang berbeda :

### 1. *Deluxe Room*

Tipe kamar ini mampu menampung 8 orang di dalamnya, Fasilitas yang diberikan berupa 8 Single Bed, Penghangat Ruangan, Kamar mandi air panas dan TV. Harga untuk tipe kamar ini mencapai Rp. 1.600.000/malam nya.

**Gambar 1.3**

### **Tampak Depan Glamping Tipe *Deluxe Room***



Sumber: Olahan Penulis 2020

**Gambar 1.4****Tampak Samping Glamping Tipe *Deluxe Room***

Sumber : Olahan penulis, 2020

**Gambar 1.5****Tampak depan Kawasan Glamping tipe *Deluxe Room***

Sumber : Olahan penulis, 2020

## 2. *Premium Room*

Tipe kamar ini ditujukan untuk para pengunjung yang ingin merasakan glamping namun privacy dan fasilitas yang diberikan lebih nyaman, fasilitas yang diberikan untuk tipe kamar ini berupa, 2 Queen Bed, Penghangat Ruangan, Kamar mandi air panas, TV, rak untuk menyimpan barang, dan Private camp fire. Dekorasi yang diberikan di kamar ini lebih mewah dari tipe kamar sebelumnya. Harga untuk Premium room ini mencapai Rp.2.000.000/ Malamnya.

**Gambar 1.6**

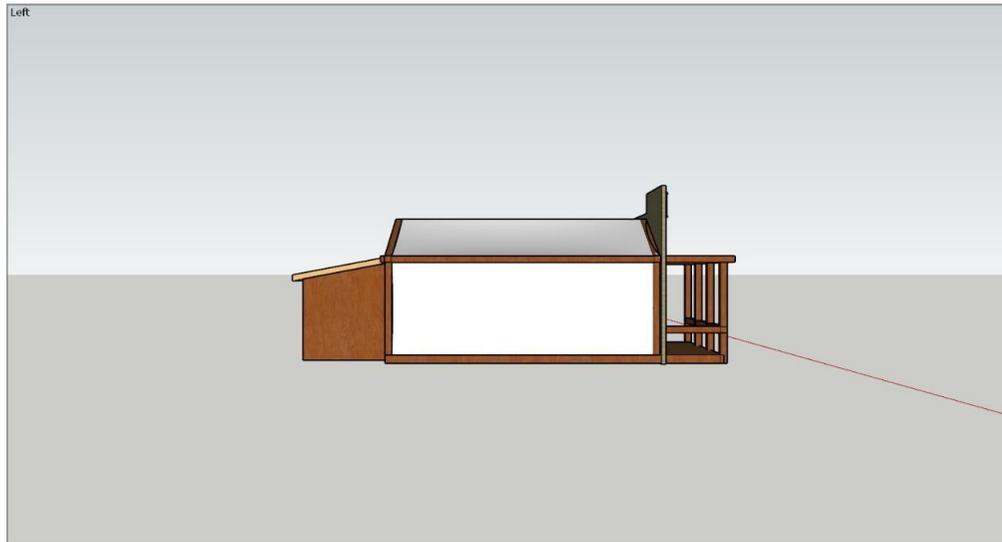
### **Tampak Depan Glamping Tipe *Premium Room***



Sumber : Olahan penulis, 2020

**Gambar 1.7**

**Tampak Samping Glamping Tipe *Premium Room***



Sumber : Olahan penulis,2020

**Gambar 1.8**

**Tampak Depan Kawasan Glamping Tipe *Premium Room***



Sumber : Olahan penulis,2020

## F. JENIS BADAN USAHA

PT Sejuk Alam merupakan perusahaan yang berbentuk PT (Perseroan Terbatas) seperti yang dijelaskan oleh **Soedjono Dirjosisworo (1997:48)** “Perseroan Terbatas atau PT adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham, dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang – undang sebagaimana telah diubah dengan serta peraturan pelaksanaannya”. PT juga bisa diartikan sebagai badan usaha yang penanam modal atau saham yang diperjual belikan dimana para individu yang memiliki saham tersebut mempunyai tanggung jawab yang sama dengan besaran saham dan pemiliknya memiliki bagian saham yang sama dengan dengan saham yang ditanamnya.

Penulis memilih jenis badan usaha PT karena memiliki keuntungan dalam hal berikut :

- Adanya badan hukum.
- Boleh didirikan oleh warga local atau WNA.
- Didasari oleh Undang-Undang nomor 40 Tahun 2007.
- Nama tidak bisa sama dengan perusahaan lain.
- Memiliki penanam saham.
- Diurus oleh Direksi dan Komisaris.
- Persetujuan dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM RI.
- Dana pembuatan relative mahal.

PT merupakan Badan Hukum yang terjamin eksistensinya sehingga kepemilikan perusahaan tersebut dapat berubah dan digantikan tanpa harus adanya pembubara

perusahaan atau mendirikan perusahaan kembali. Disamping itu PT akan lebih mudah mendapatkan sumber dana yang dapat memudahkan dan juga mendukung kita untuk melebarkan sayap perusahaan. PT juga memiliki keunggulan lain seperti sumber-sumber modal yang dimiliki dikelola dengan baik sehingga membuat penggunaannya lebih efisien dan juga efektif.

### **G. ASPEK LEGALITAS**

Untuk mendirikan sebuah Perseroan Terbatas (PT) syarat-syarat yang harus di penuhi yaitu pendiri (Direktur atau Komisaris) minimal terdiri dari 2 orang atau lebih, anggota yang mempunyai modal (Pemegang Saham) berhak atau wajib mengambil bagian dari saham tersebut, akta pendirian harus disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM, Pengesahan dari SK Menteri pendirian PT, Mengurus Domisili kelurahan, Mengurus NPWP di kantor pajak, mengurus izin usaha, mengurus tanda daftar perusahaan, memiliki sertifikat BPJS ketenaga kerjaan, mengurus tanda daftar perusahaan (TDP),menetapkan nilai modal dasar dan modal disetor (nilai modal setor minimal 25% dari modal dasar),pemegang saham harus WNI atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia,dan akta notaris yang berbahasa Indonesia.

Klarifikasi perusahaan :

- PT Kecil modal setor lebih dari Rp.50.000.000,-
- PT Menengah modal setor lebih dari Rp.500.000.000,-
- PT Besar modal setor lebih dari Rp.10.000.000.000,-

Untuk membuat sebuah *glamping* salah satu syarat yang dibutuhkan yaitu IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yang berisi perizinan dan persetujuan yang telah dikeluarkan oleh kepala daerah setempat (Pemerintah kabupaten/kota) dan wajib

dimiliki atau diurus oleh pemilik dari bangunan yang ingin membangun, merebohkan, menambah / mengurangi luas ataupun merevonasi suatu bangunan.

Berikut syarat-syarat mendirikan tempat berkemah :

- Tanahnya rata atau sedikit miring berumput.
- Ada pohon pelindung.
- Ada saluran pengeringan pembuangan air.
- Dekat sumber air.
- Terjamin keamanannya, terutama ancaman dari binatang buas, melata/berbisa.
- Tidak terlalu dekat dengan kampong dan jalan raya.