

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan usaha akomodasi semakin berkembang di Indonesia. Hal ini dikarenakan usaha akomodasi merupakan suatu hal penting bagi wisatawan yang berencana ataupun yang sedang berwisata. Pastinya para wisatawan dapat memilih sesuai keinginan dan kemampuan daya belinya. Menurut **Setzer Munavizt (2009)** ”Akomodasi adalah segala sesuatu yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan seseorang ketika berwisata. Pengertian *Business Model Canvas* menurut **Alexander Osterwalder & Yves Pigneur (2010)** adalah bisnis yang menggambarkan suatu dasar pemikiran tentang organisasi bagaimana menciptakan, memberikan, serta mendapatkan nilai”.

Saat ini tidak sedikit jenis bisnis pelayanan jasa yang diberikan kepada para tamu yang akan menginap. Salah satunya bisnis pelayanan jasa dibidang akomodasi yaitu *Guesthouse*. *Guesthouse* adalah salah satu jenis akomodasi milik perorangan maupun milik perusahaan, yang disediakan bagi tamu yang akan menginap. Fasilitas yang ditawarkan dari *Tilik Guesthouse* yaitu dengan memberikan sebuah fasilitas kamar dengan bernuansakan tatanan jawa kuno dan terdapat beberapa barang antik zaman dahulu sebagai nilai tambah bagi *Guesthouse* ini. Yang menjadi pembeda antara *Guesthouse* dengan hotel berbintang yaitu harga akomodasi ini relatif lebih murah.

Setelah Covid-19 berakhir diharapkan pengembangan daerah mulai akan dibangun kembali, sehingga adanya peluang yang menjanjikan untuk membangun suatu usaha akomodasi. Berikut adalah data yang dikeluarkan oleh statistik kepariwisataan Kabupaten Gunung Kidul, Yogyakarta:

Gambar 1.1

STATISTIK PENGUNJUNG GUNUNG PURBA



Statistik Pengunjung

Hari ini	0000997
Kemarin	0001344
Jumlah pengunjung	1037884

Sumber : statistik kepariwisataan Kab. Gunung Kidul

Tabel 1.1
DAFTAR AKOMODASI DI DESA WISATA
KABUPATEN GUNUNG KIDUL

No.	Nama Akomodasi	Jumlah	Alamat
1.	Sembodro Cottages	4 kamar	Pantai shili, Sidoharjo, Tepus
2.	Penginapan Putri Damai	10 kamar	Jl. Brigjen Katamso, Kepek, Wonosari
3.	Tilam Sari Losmen	15 kamar	Jl. Sumarwi Gang Mayang, Gadungsari, Wonosari
J	Rock Garden BoB Home	12 kamar	Jl. Pantai Slili, Kel. Sidoarjo, Kec. Tepus
5.	Walet Guesthouse	14 kamar	Pantai Indrayanti, Jl. Pantai selatan Jawa, Tepus
6.	Joglo Samiaji	10 kamar	Jl. Sumarwi Gang Mayang, Dusun Gadungsari, Wonosari
7.	Omah Sundak	7 kamar	Pantai Sundak, Desa Sidoharjo, Tepus
8.	Awandalu Guesthouse	1 kamar	Jl. Pantai Selatan Jawa, Sidoharjo, Tepus
9.	Homestay Aris Budiyo	2 kamar	Nglanggeran, Patuk

Sumber : Dinas kabupaten Gunung Kidul

Dapat disimpulkan berdasarkan data di atas, jumlah kunjungan wisatawan dan perkembangan bisnis akomodasi di Gunung Kidul Yogyakarta semakin berkembang. Penulis melihat terdapat sebuah peluang yang menjanjikan untuk membuat bisnis *Guesthouse*. Konsep bisnis yang penulis paparkan yaitu akomodasi yang menawarkan suatu pelayanan yang unik dan menarik. Semoga konsep yang penulis usulkan ini bisa menjadi suatu ketertarikan tersendiri untuk wisatawan yang akan berlibur ke Desa Wisata Nglanggeran.

B. Gambaran Umum

a. Deskripsi Bisnis

Tilik *Guesthouse* adalah ide bisnis yang menyediakan fasilitas penginapan rumah seperti selayaknya rumah sendiri bernuansa jawa kuno. konsep kamar bernuansa dengan bernuansakan tatanan jawa kuno dan terdapat beberapa barang antik zaman dahulu serta terdapat beberapa alat musik jawa akan menjadi sebagai nilai tambah bagi *Guesthouse* ini. Selain itu, diluar dari *Guesthouse* Tak hanya itu, Tilik *Guesthouse* juga mempunyai view sunrise yang akan menarik perhatian pengunjung serta suasana pedesaan jogja yang terkenal dengan alamnya yang masih sangat natural.

b. Deskripsi Logo dan Nama

Usaha akomodasi *Guesthouse* yang akan direncanakan penulis adalah “*Tilik Guesthouse*”. Harapannya jika usaha ini dibangun dapat mengembangkan usaha pariwisata dibidang akomodasi yang dapat menarik minat para wisatawan untuk menginap dan dapat mengembangkan usaha masyarakat daerah setempat.

Logo juga merupakan hal penting bagi seseorang yang akan membangun suatu bisnis untuk mendukung kemajuan sebuah bisnis yang telah dibuat. Logo harus memiliki arti yang berhubungan dengan usaha yang akan didirikan. Logo yang digunakan akan menjadi suatu komponen nilai-nilai yang dapat meningkatkan pandangan positif bagi para wisatawan.

GAMBAR 1.2

Sumber : Olahan penulis 2020

Logo diatas merupakan logo dari *Tilik Guesthouse* yang artinya sebuah bangunan rumah yang menampilkan konsep rumah kuno. Terdapat makna yang dimaksudkan agar setiap tamu yang datang dapat melihat *Guesthouse* ini untuk dapat menikmati kenyamanan untuk beristirahat selama menginap, serta dapat menjadikan *Guesthouse* ini sebagai salah satu yang diinginkan oleh para wisatawan. Gambar rumah bermakna sebagai sebuah tempat tinggal yang nyaman ketika beristirahat. Ditambah beberapa daun untuk menambah kesejukan bagi para tamu yang menginap.

c. Identitas Bisnis (Kontak dan alamat perusahaan)

Tilik Guesthouse berlokasi di desa Nglangeran, Kab. Gunung Kidul, Yogyakarta. Penulis memilih lokasi ini karena tempatnya sendiri dekat dengan Gunungapi Nglanggeran. Sehingga mempermudah para wisatawan untuk mencari penginapan ketika berkunjung ke desa ini. Selain itu para wisatawan tidak perlu khawatir untuk bisa menginap disini karena bukan saja harganya yang relatif murah pemesanannya juga sangat mudah. Jika ingin melakukan pemesanan para wisatawan hanya perlu menggunakan *official*

website (Email:TilikGuesthousePenginapan@gmail.com) dan media telepon (+6288709472156). Dikarenakan pada zaman sekarang kemajuan teknologi internet bisa menjadi alat untuk mempromosikan usaha bisnis kita. Dengan adanya internet juga tidak perlu mengeluarkan banyak biaya.

C. Visi dan Misi

Visi dari *Tilik Guesthouse* :

“Menjadikan *Guesthouse* yang mampu bersaing dengan usaha akomodasi lainnya dan dapat memberikan kenyamanan serta pelayanan semaksimal mungkin bagi para tamu yang akan menginap disini”.

Misi dari *Tilik Guesthouse* :

“Dengan bersungguh-sungguh dan bekerja keras untuk tetap menjaga kualitas terbaik dari setiap pelayanan dan berkomitmen agar tetap bisa menjadi yang terbaik.

D. SWOT Analysis

Menurut **Hladchenko (2014:47)** “Tahap pertama manajemen strategi yang melibatkan kemampuan perusahaan untuk menilai kekuatan (*strength*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunity*), dan ancaman (*threat*) untuk mencapai kesesuaian antara faktor internal dan eksternal.

Tujuan dari analisis adalah cara agar dapat menganalisa bagaimana kekuatan dan kelemahan yang dimiliki perusahaan melalui cara observasi terhadap kondisi internal perusahaan, serta menganalisa tentang peluang dan

ancaman yang dihadapi perusahaan melalui metode observasi kondisi eksternal perusahaan. Berikut adalah penjelasan analisis SWOT dari *Tilik Guesthouse* :

Tabel 1.2

ANALISIS SWOT

Kekuatan (Strength)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Para tamu dapat berbaur dengan pemilik rumah. 2. Pemesanan yang mudah melalui media internet dan media telepon. 3. Memiliki konsep Guesthouse yang menarik. 4. Lokasi yang nyaman.
Kelemahan (Weakness)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hanya beroperasi di Nglanggeran, Yogyakarta. 2. Membutuhkan modal yang besar. 3. Nama <i>Brand</i> yang masih belum dikenal.
Peluang (Opportunity)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Karena berdekatan dengan tempat-tempat wisata sehingga peningkatan pangsa pasar yang tinggi di bidang jasa akomodasi ini. 2. Mengembangkan usaha akomodasi <i>Guesthouse</i>.
Ancaman (Threat)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Semakin banyak berkembangnya usaha akomodasi sejenis yang akan menambah persaingan. 2. Memungkinkan usaha sejenis menawarkan harga yang lebih relatif murah.

Sumber : Olahan Data penulis 2020

E. Spesifikasi produk/jasa

Tilik Guesthouse merupakan hasil sebuah ide penulis dengan memiliki konsep ruangan kamar bernuansa vintage dan view sunrise serta spot-spot foto ala instagrammable yang akan menjadi daya tarik wisatawan. Keunikan dari pelayanan *Guesthouse* ini adalah pemilik akan bersanding dengan lingkungan wisatawan yang akan menginap. Sehingga para wisatawan berasa dirumahnya sendiri. Tak hanya menginap saja para tamu juga dapat merasakan keindahan natural serta kenyamanan.

Fasilitas Tilik Guesthouse :

- 1) Kamar dengan Double Bed dan fasilitas lengkap.
- 2) Wi-Fi

- 1) Akses langsung ke Gunung Api Purba Nglanggeran, Embung Nglanggeran, air terjun kedung kandang, dan air terjun banyunibo.
- 2) *Spot* foto
- 3) Terdapat beberapa alat musik jawa.
- 4) Kolam renang
- 5) *Mini garden*
- 6) Area parker

F. Jenis Badan Usaha

Badan usaha Guesthouse adalah CV (persekutuan Komanditer) merupakan bentuk badan usaha persekutuan yang dibangun oleh seorang atau beberapa orang yang mempercayai uang atau barang kepada seorang atau beberapa orang yang akan menjalankan perusahaannya dan bertindak sebagai pemimpin untuk mencapai tujuan bersama dengan porsi keterlibatan yang berbeda-beda di antara anggotanya.

G. Aspek Legalitas

Aspek legalitas bukan hanya sekedar mendirikan perusahaan atau izin-izin suatu usaha melainkan untuk mempermudah dalam menjalankan bisnis, memperkuat pondasi bisnis dengan harapan dapat mempertahankan keberlangsungan suatu bisnis untuk menuju kesuksesan dalam berbisnis. Legalitas merupakan suatu unsur terpenting, karena merupakan keadaan dimana suatu perusahaan yang berdiri dan bergerak dinyatakan sah secara hukum. Di Indonesia ada beberapa dokumen legalitas yang wajib dimiliki oleh perusahaan. Berikut adalah prosedur pembuatan CV sebagai berikut :

- 1) Copy atau scan E-KTP, KK, dan NPWP dengan format terbaru dari pengurus perusahaan (Persero Aktif dan Pasif)
- 2) Copy PBB & bukti bayar PBB tahun terakhir sesuai domisili perusahaan
- 3) Copy Surat Kontrak/Sewa Kantor atau bukti kepemilikan tempat usaha
- 4) Surat Keterangan Domisili dari pengelola Gedung/Ruko
- 5) Foto kantor tampak dalam dan luar
- 6) Kantor berada di zonasi perkantoran / zonasi komersial / zonasi campuran

Banyak sekali manfaat yang akan di dapatkan bagi perusahaan yang mendirikan badan usaha. Selain aman untuk kegiatan bisnis, perusahaan juga akan mendapatkan keuntungan dari segi ekonomi.