

BAB I

DESKRIPSI BISNIS

A. Latar Belakang

Dalam menopang kebutuhan hidup tentu saja tidak bisa lepas hubungannya dengan ekonomi. Banyak jalan untuk mencapai ekonomi yang baik. Istilah ekonomi yang baik yang penulis maksud ialah mengarah kepada fasilitas yang terpenuhi seperti sandang, pangan, dan papan. Karena tiga aspek itu yang normalnya harus kita genggam demi menjalani kehidupan.

Dewasa ini banyak usaha yang telah dijalankan oleh sebagian orang ataupun kelompok demi menopang kebutuhan hidup masing-masing. Banyak jenis bidang usaha yang bisa dijalankan Contoh bidang usaha yang sedang gencar dilakukan kebanyakan orang ialah bisnis. Bisnis yang singkatnya berarti kegiatan yang berproses mulai dari memproduksi suatu produk atau menyediakan suatu layanan lalu dipromosikan kepada target konsumen yang kemudian akan menghasilkan profit. Menurut Sukirno (2010: 20) Bisnis adalah kegiatan-kegiatan untuk memperoleh suatu keuntungan dan semua orang atau individu maupun kelompok yang melakukan kegiatan bisnis pastinya bertujuan untuk mencari keuntungan agar kebutuhan hidupnya terpenuhi. Begitupula Menurut (Jakfar, 2012) yang menyebutkan jika bisnis ialah usaha yang dijalankan dengan keuntungan sebagai tujuan utamanya.

Bisnis di bidang pelayanan jasa menjadi salah satu contoh bisnis yang lumayan marak dilirik saat ini. Dengan istilah lain *Business Service*, jenis kegiatan ekonomi ini berupa menjual kemampuan, ilmu, dan juga keahlian di bidang tertentu. Dimana nantinya akan memperoleh bayaran sesuai dengan jasa yang

telah diberikan. Pengertian jasa Menurut (Hurriyati, 2010) adalah setiap tindakan atau kinerja yang ditawarkan oleh satu pihak ke pihak lain yang dikonsumsi dan diproduksi pada saat bersamaan dan memberikan nilai tambahan serta secara prinsip tidak berwujud dan tidak menyebabkan perpindahan kepemilikan.

Dikutip dari (Friska, 2019) Semua kelas sudah menjadikan wisata sebagai bagian dari gaya hidup. Hanya saja, perbedaan mereka terletak pada tujuan atau destinasi wisata. Maknanya antusiasme masyarakat terhadap wisata kian meningkat seiring berjalannya waktu. Selain mengunjungi destinasi wisata, akomodasi penginapan kerap kali di masukan ke dalam *list* sebagai tujuan akhir untuk beristirahat setelah melalui berbagai aktivitas wisata.

Bagi kebanyakan wisatawan yang berkunjung ke Cisarua Puncak, Bogor, Villa menjadi salah satu pilihan untuk akomodasi penginapan yang nyaman. Berbeda dengan hotel ataupun hunian komersil lainnya, keseluruhan bangunan Villa baik area dalam seperti kamar, dapur, dan ruang tamu sampai area luar seperti halaman, kolam renang (jika tersedia) bisa disewa secara pribadi. Melihat potensi ini jelas banyak masyarakat menjadikan Villa yang sebelumnya hanya dijadikan hunian tempat beristirahat dari hiruk pikuk kota, menjadi hunian komersil. Hal ini terbukti dengan meningkatnya jumlah Villa setiap tahun. Walaupun secara fluktuatif, data terakhir yaitu tahun 2018, jumlah Villa menyentuh sampai angka 2.700 dikutip dari (Yosep, 2019).

Gambar 1.1
Gravis Villa Puncak

Data dan Fakta Vila di Puncak	
Jumlah Vila	: 2.700 villa
Pembangunan vila baru	: 2-5 villa baru setiap bulan
Peruntukan vila	: Vila komersial, vila peristirahatan, dan vila yang diperuntukan jadi tempat tinggal
Desa paling banyak vila	: Desa Tugu Utara, Desa Tugu Selatan, Desa Batulayang

<https://sgp1.digitaloceanspaces.com/>

Selaras dengan jumlah yang tidak bisa dibbilang sedikit, jenisnya pun pasti beragam. Dalam luasnya, baik dalam konsep yang diusung oleh pengelola Villa itu sendiri. Tapi itu semua tidak sebanding dengan ketenaga kerjaan di bidang kebersihannya. Ini disebabkan oleh tenaga kerja yang tidak terlalu banyak. Untuk Villa khususnya yang berlokasi di Cisarua Puncak, Bogor biasa hanya memperkerjakan 1 sampai 2 orang saja. Pekerja tersebut akan bertugas sebagai penjaga juga yang bertanggung jawab atas kebersihan Villa dengan sistem kerja bagi *shift*.

Hal ini jelas harus jadi perhatian bagi pengelola Villa demi menyajikan layanan akomodasi penginapan yang tidak setengah-setengah terutama untuk kebersihannya. Mengingat kebanyakan Villa masih jarang ada mempekerjakan tim khusus untuk menangani kebersihan Villa karena hanya mengandalkan si penjaga.

Dari hal-hal yang sudah dipaparkan di atas, penulis melihat adanya peluang bisnis dibidang kebersihan. Dengan berbekal ilmu *Housekeeping* yang sudah dipelajari di Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung juga di tempat penulis menyelesaikan program *Job Training*, penulis berharap dapat menjalankan bisnis

CIYA TEAM ini untuk membantu meningkatkan kebersihan di tempat penginapan daerah wisata seperti Villa-villa di Puncak Cisarua, Bogor yang penulis perhatikan masih kurang. Dari pelaksanaannya dan alat-alat yang digunakan, penulis ingin menerapkan sesuai yang diterapkan di hotel-hotel.

B. Deskripsi Badan Usaha

1. Deskripsi Bisnis

Bisnis ialah gambaran tentang suatu usaha yang akan dijalankan. Deskripsi bisnis ini merujuk pada informasi-informasi tentang produk atau jasa yang disediakan secara merinci dan akan menjadi ciri khas dari barang atau jasa tersebut.

CIYA TEAM sendiri merupakan bisnis yang bergerak di bidang kebersihan atau biasa disebut dengan istilah *cleaning service*. *CIYA TEAM* dengan *tagline Cleaning In Your Area* ini akan berkonsep tim yang selalu siap sedia mengangani permintaan pengelola Villa dalam melakukan pembersihan huniannya sebelum atau sesudah kedatangan tamu. Pada dasarnya *CIYA TEAM* ini tidak jauh berbeda dengan tim-tim atau jasa-jasa *cleaning service* lainnya. Yang membedakan dengan jasa lain ialah segmen pasar utama *CIYA TEAM* yaitu para pengelola Villa. Untuk kepuasan pelanggan maka *CIYA TEAM* menggunakan alat dan obat pembersih juga metode yang sesuai dengan ilmu *housekeeping* untuk hotel berbintang.

2. Deskripsi Nama dan Logo

a. Deskripsi Nama

CIYA memiliki kepanjangan *Cleaning In Your Area* yang juga dijadikan sebagai *tagline* bisnis. Dipersingkat menjadi 4 huruf abjad guna memudahkan pengguna jasa untuk membaca dan menyebutkannya. Lalu **TEAM** dimaksudkan dengan tenaga kepekerjaan yang akan terdiri dari beberapa tim (minimal beranggotakan 2 orang) agar dapat bekerja dengan maksimal baik dalam ke-efisienan waktu juga kualitas pembersihan nanti. Mengingat luas Villa yang rata rata 1.000², tidak memungkinkan untuk dilakukannya proses pembersihan oleh perorangan.

b. Deskripsi Logo

Makna logo **CIYA TEAM** :

- 1) C besar yang menjadi huruf awalan dari **CIYA TEAM** yang berarti Cleaning atau pembersihan yang akan menjadikan area yang dibersihkan menjadi bersih dan asri diwakilan dengan corak warna biru dan hijau yang berpadu agar terkesan *fresh*.
- 2) Logo segi tiga yang melambangkan atap bermaksud hunian-hunian seperti Villa merupakan target utama atau target tempat bekerjanya **CIYA TEAM**.
- 3) 3 segitiga melambangkan 3 kunci yang harus dimiliki karyawan **CIYA TEAM** yaitu Senyum, Salam, Sapa agar

terjalinnnya hubungan yang baik antara perusahaan dengan *customer*.

- 4) *Additional text* seperti nama perusahaan dan kontak nomor dimasukan agar memudahkan siapapun yang melihat tidak perlu kesusahan mencari informasi tentang **CIYA TEAM**.

Gambar 1. 2
Logo CIYA TEAM



Sumber data : Olahan Penulis

c. Identitas Bisnis

Dengan perhitungan jumlah alat dan obat pembersih yang akan digunakan demi menunjang aktivitas usaha, kantor sangat diperlukan untuk meletakkan aset-aset tersebut juga sekaligus menjadi tempat administrasi bagi **CIYA TEAM**. Pemilihan lokasi yang startegis yaitu tidak terlalu jauh dari pemukiman dimana kebanyakan Villa bertempat.

Gambar 1. 3
Lokasi Kantor CIYA TEAM



Googlemaps.com

C. Visi dan Misi

Visi dan misi dapat diartikan sebagai cita-cita yang harus dicapai oleh suatu kelompok dan organisasi. Untuk bisnis sendiri, visi dan misi jelas sangatlah penting ditanamkan bahkan sebelum usaha berjalan demi kelangsungan bisnis yang diharapkan menjadi semakin tertata dan fokus untuk meraih tujuan bersama.

Visi dan misi juga dapat menjadi sumber inspirasi dalam mengembangkan kerja, inovasi, kreativitas dan semangat kerja, sebagai landasan dalam pengambilan keputusan dan merencanakan serta melaksanakan kegiatan. Sebuah lembaga yang semua kinerjanya didasarkan pada visi dan misi yang telah disusun, maka lembaga tersebut akan terarah, terfokus dan terukur termasuk di dalamnya visi dan misi dalam kehumasan. Sebaliknya, lembaga yang tidak didasarkan pada visi dan misi ataupun sudah ada visi dan misi tetapi tidak dipahami oleh anggotanya, maka lembaga tersebut bisa tidak terarah dan tidak berjalan dengan baik (Ara, 2016).

Sebuah perusahaan ataupun badan usaha akan semakin lengkap jika disisipkan visi dan misi dalam deskripsinya. Seperti yang sudah penulis sampaikan di atas, apapun aspek yang terdapat dalam deskripsi bisnis bisa menjadi ciri khas dari bisnis itu sendiri begitu pun dengan visi dan misi yang akan di cantumkan tentunya dapat dijadikan “cover” bisnis sebagai ajang untuk dipromosikan kepada konsumen yang satu pendapat dengan visi misinya. Berikut visi dan misi dari bisnis **CIYA TEAM** :

1. Visi

Menjadi penyedia jasa *Cleaning Service* yang professional dalam membersihkan area penginapan guna membantu menaikkan tingkat hunian Villa khususnya di Cisarua Puncak, Bogor.

2. Misi

- a. Memberi pelayanan yang maksimal karena kebersihan adalah milik bersama.
- b. Memberikan pelayanan yang juga bisa membantu meningkatkan standarisasi akan kebersihan penginapan.
- c. Membantu memenuhi kriteria masyarakat dalam memilih penginapan yang bersih dan nyaman.
- d. Membantu perekonomian lokal dengan membuka lowongan kerja untuk warga sekitar.
- e. Mengingatkan sesama tentang pentingnya kebersihan.

D. SWOT Analysis

SWOT yang memiliki makna (kekuatan) *Strength*, (kelemahan) *Weakness*, (peluang) *Opportunity*, (tantangan) *Threat* ini pada dasarnya amatlah penting bagi

perusahaan- perusahaan baru yang akan memulai sepak terjangnya. Selain berguna untuk badan usaha atau perusahaan tersebut analisis SWOT ini bermanfaat untuk mengangkat suatu *indicator internal* yaitu kekuatan kelemahan perusahaan lalu untuk *indicator external* ialah peluang dan tantangan. Dan tentu saja ini akan mempermudah jalannya bisnis kedepan karena memperhitungkan tolak ukur kesuksesan maupun kegagalan bidang usaha yang akan dijalankan. Menurut (Keller, 2009), Analisis SWOT (*strength, weakness, opportunity, threat*) adalah evaluasi keseluruhan dari kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman.

Analisis peluang dan tantangan atau hambatan (SWOT) **CIYA TEAM**, sebagai berikut :

Tabel 1. 1
Analysis SWOT

<p>1. Kekuatan (Strenght)</p> <ul style="list-style-type: none"> • CIYA TEAM menjadi bisnis yang menyediakan jasa pembersihan dan perawatan dengan segmen utama Villa pertama di Cisarua Puncak Bogor. • Mengusung konsep <i>professional cleaning</i> karena sistem pembersihan yang akan dilakukan berdasarkan ilmu <i>housekeeping</i> yang diterapkan di hotel berbintang. • Alat yang canggih dan obat pembersih yang sesuai akan dipersiapkan demi mewujudkan <i>professional cleaning</i>. • Akses kantor dekat pemukiman warga maupun Villa-villa. 	<p>2. Kelemahan (Weakness)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan Jasa <i>Cleaning Service</i> masih tabu bagi Sebagian pengelola Villa. • Nama Brand belum terkenal. • Modal yang cukup tinggi mengingat alat yang tidak murah. • Adanya <i>competitor</i> yang sudah memiliki nama besar.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>3. Peluang (Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komentar negatif tentang kebersihan Villa yang sering dikeluhkan pengelola Villa. • Banyaknya warga yang dirumahkan dari pekerjaan bisa diajak bekerja sama sebagai tenaga kerja untuk CIYA TEAM. • Teknologi dewasa ini yang sangat canggih dapat membantu dalam mempromosikan bisnis. • Belum terlalu banyak jasa pelayanan kebersihan sejenis di lokasi tempat operasional CIYA TEAM. 	<p>4. Ancaman (Threat)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kerusakan mesin akan timbul seiring digunakannya mesin dalam waktu yang terlalu sering ataupun jarang digunakan. • Mahalnya harga mesin sebanding dengan perawatannya. • Training terhadap karyawan CIYA TEAM tidak maksimal mengingat alat juga obat pembersih cukup banyak jumlahnya untuk dipelajari. • Keamanan Gudang atau kantor untuk menyimpan alat dan obat pembersih milik CIYA TEAM yang relatif mahal.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sumber data : Olahan Penulis

E. Spesifikasi Produk dan Jasa

Suatu bisnis jelas harus memiliki spesifikasi tersendiri tentang produk jasanya yang akan ditawarkan kepada konsumen guna kejelasan produk atau jasa yang akan mereka beli. Dalam ini, **CIYA TEAM** menawarkan jasa pelayanan pembersihan untuk penginapan seperti Villa sekitaran Cisarua Puncak, Bogor antara lain :

1. Full Cleaning Service Gedung Villa

Proses pembersihan akan dilakukan mendetail mulai dari area dalam seperti area kamar, ruang tamu, dapur, dan kamar mandi.

2. Perawatan Lantai

CIYA TEAM menyediakan jasa perawatan lantai berupa :

- *Polishing*
- *Shampooing carpet* (khusus untuk *carpet* yang terpasang di lantai)

3. Kuras Kolam Renang

Mulai dari menyedot semua air kolam, menyikat lantai dan dindingnya, pengecekan mesin dan sirkulasi hingga pemberian obat untuk menjernihkan airnya, kuras kolam oleh **CIYA TEAM** akan dijamin.

F. Jenis Badan Usaha

Jenis badan usaha merupakan hal penting sebagai identitas sebuah perusahaan. (Kansil, 2001) Definisi perusahaan adalah segala bentuk badan usaha yang menjalankan segala jenis usaha yang bersifat tetap, terus menerus dan didirikan, bekerja, serta berkedudukan di wilayah negara Indonesia dengan tujuan untuk mendapatkan laba atau keuntungan. Berikut beberapa jenisnya :

1. Perum
2. Persero
3. Perusahaan terbatas PT
4. Firma FA
5. *Commanditaire Vennootschap (CV)*

CIYA TEAM yang bergerak di jasa *cleaning service* ini merupakan jenis badan usaha CV (*Commanditaire Vennootschap*) yaitu badan usaha yang dapat didirikan oleh perorangan ataupun berkelompok. Sistem kerja **CIYA TEAM** akan sama dengan definisi CV, dimana pemilik akan mempercayakan barang atau modal ke sebagian anggota, berikut tanggung jawabnya. Sehingga terdapat anggota lain yang tidak akan memiliki tanggung jawab yang sama atau terbatas. Tetapi hal ini tidak dimaksudkan untuk membuat *gap* atau jarak antara pekerja lainnya karena pada dasarnya bisnis ini dibangun oleh bersama.

G. Aspek Legalitas

Legalitas atau keresmian adalah hal yang harus dipenuhi oleh setiap orang atau kelompok yang ingin memulai usaha, mulai dari produk yang ditawarkan, kegiatan yang dilakukan, perizinan bangunan, dan lainnya.

Setelah menetapkan sebagai bisnis yang akan berjalan dengan landasan bisnis CV, persyaratan yang harus dipenuhi adalah :

1. Pendaftaran Nama ke Notaris

Notaris akan memeriksa apakah nama yang diajukan telah terdaftar atau belum demi keresmian usaha dan menghindari masalah seperti penjiplakan.

2. Penyusunan Draft Akta Bisnis

Terdapat beberapa data yang diperlukan untuk mengajukan pembuatan akta bisnis ke Notaris :

- a. Kartu Tanda Penduduk pengaju CV.
- b. Maksud dan tujuan lengkap didirikannya CV.
- c. Modal perusahaan dan kepemilikan modal.
- d. Struktur kepengurusan Perusahaan.

3. Pembuatan Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP) yang harus diajukan ke Kelurahan Setempat yaitu lokasi dimana Perusahaan akan beroperasi. Dengan langkah yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Mengisi formulir pengajuan SKDP.
- b. Melampirkan legalitas perusahaan (akta perusahaan dan SK Menkumham).

- c. Fotokopi kepemilikan atau bukti sewa tempat atau kantor perusahaan.
 - d. Surat keterangan pemilik gedung atau bangunan apabila berlokasi di gedung atau perkantoran.
 - e. Fotokopi PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) tahun terakhir atau terbaru.
 - f. Foto IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) apabila bangunan baru saja akan dibangun.
 - g. Foto gedung / ruangan perusahaan tampak dari dalam dan luar juga segala sisi.
4. Pembuatan NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) yang akan diajukan ke kantor pelayanan pajak sesuai domisili perusahaan beroperasi, dengan syarat :
- a. Pengisian formulir pengajuan.
 - b. Melampirkan bukti legalitas perusahaan seperti yang sudah disebutkan sebelumnya (akta pendirian perusahaan, SK Menkumham dan SKDP).
 - c. Fotokopi KTP, NPWP, dan KK pengaju.
5. Pembuatan SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan)
- Untuk SIUP golongan kecil diajukan ke Dinas Perdagangan Kota/Kabupaten sedangkan untuk SIUP golongan besar dapat diajukan ke Dinas Perdagangan Provinsi dengan syarat berikut :
- a. Mengisi formulir pengajuan SIUP

- b. Melampirkan bukti legalitas perusahaan seperti yang sudah disebutkan sebelumnya (akta pendirian perusahaan, SK Menkumham, SKDP, dan NPWP).
 - c. Pas foto Direktur Perusahaan.
 - d. Pembuatan TDP (Tanda Daftar Perusahaan).
6. Proses ini dilakukan ke Dinas Perdagangan di Kota/Kabupaten domisili perusahaan dengan syarat :
- a. Pengisian Formulir pengajuan SIUP.
 - b. Melampirkan bukti legalitas perusahaan seperti yang sudah disebutkan sebelumnya (akta pendirian perusahaan, SK Menkumham, SKDP, NPWP, dan SIUP).

Dari rincian yang telah dijabarkan untuk mendapat keresmian atas perusahaan atau bisnis yang ingin kita bangun, walaupun begitu banyak syarat yang harus dilalui, pengajuan legalitas tentu menjadi aspek yang harus dipenuhi guna lancarnya menjalankan bisnis kedepan tanpa hambatan hambatan seputar kepemilikan seperti penjiplakan yang kerap terjadi karena malasnya para pelakon usaha untuk melalui proses ini.