

EXECUTIVE SUMMARY

Refresh and Replace merupakan perusahaan yang bergerak dibidang aktivitas wisata kebugaran yang berlokasi di Kawah Karaha Bodas, Kabupaten Tasikmalaya. Kegiatan pariwisata dimasa sekarang terlebih pada masa pandemi Covid -19, aktivitas kebugaran menjadi lebih diminati karena pada masa sekarang ini meningkatkan imunitas tubuh sangat penting, **Refresh and Replace** hadir dengan menawarkan aktivitas kebugaran salah satunya yaitu aktivitas yoga. Selain aktivitas yoga, terdapat aktivitas sauna yang mempunyai keunikan karena uap panas yang dihasilkan di ruang sauna berasal dari uap panas bumi yang tersedia di Kawah Karaha Bodas. Selain itu juga terdapat tenant makanan sehat yang bekerja sama dengan warga lokal yang memiliki tujuan meningkatkan perekonomian setempat dan sebagai pelengkap dari aktivitas kebugaran. Harga yang ditawarkan oleh **Refresh and Replace** untuk aktivitas yoga sebesar Rp. 50.000/pax dan aktivitas sauna sebesar Rp.20.000/pax.

Refresh and Replace memiliki target pasar dengan rentang umur 20 – 35 tahun yang berdomisili di Jabodetabek, Bandung, Tasikmalaya dan Ciamis.Selanjutnya **Refresh and Replace** melakukan promosi melalui Media Online seperti Website, *Whatsapp*, *Instagram*, *Youtube*, *Facebook* dan *Tiktok*. Dan media offline seperti event tahunan yang bekerja sama dengan Hari Yoga Internasional yang jatuh pada tanggal 21 Juni.

Kemudian **Refresh and Replace** membutuhkan investasi untuk kebutuhan *initial investment* dengan rasio pinjaman bank sebesar 60:40. Modal yang dibutuhkan untuk menjalankan usaha tersebut dibutuhkan sebesar Rp.2.542.520.000

BAB I

DESKRIPSI BISNIS

A. Latar Belakang

Sebanyak 51 juta lebih Wisatawan Nusantara yang berkunjung ke Jawa Barat. Terdapat data sebesar 59,34 % wisatawan yang telah melakukan rekreasi di Jawa Barat. Dalam hal ini terdapat data wisatawan yang mempunyai minat kegiatan utama wisata olahraga atau *health tourism* sebesar 6,97% (Laporan Statistik Wisatawan Nusantara 2019). Oleh karena itu *health tourism* kini menjadi alternatif wisatawan untuk berwisata pada saat pandemi. Salah satu wisata yang dapat dikembangkan pada masa pandemi sekarang ini yaitu wisata kebugaran atau yang biasa disebut *wellness tourism*.

Dalam jurnal Kementerian Kesehatan Republik Indonesia Policy Brief Pengembangan Wisata Kebugaran dan Jejaman tahun 2019 menyampaikan bahwa, Wisata Kebugaran dikembangkan untuk tujuan kesehatan, baik tujuan pencegahan, pengobatan, maupun pemeliharaan, dilengkapi dengan fasilitas dan layanan yang mendukung terwujudnya pengalaman berwisata yang berkualitas.

Menurut Benny Suko Triatmoko selaku Administratur Perhutani Tasikmalaya yang mewakili General Manager KBM Ecotourism menyampaikan bahwa Kawah Karaha Bodasbisa berkembang jika masyarakat mendukung upaya yang dilakukan Perhutani, Karena upaya tersebut juga dilakukan untuk kemakmuran dan kemajuan masyarakat desa hutan. Kawah Karaha Bodasmerupakan sebuah lembah yang mempunyai kawah di dalamnya. Meskipun begitu, juga terdapat hutan pohon pinus disekitar kawah yang bisa menjadi wisata aktivitas outdoor. (2019: www.perhutani.co.id)

Konsep *wellness tourism* yaitu mengedepankan kesehatan dan kebugaran tubuh. Menyediakan fasilitas-fasilitas penunjang bagi wisatawan untuk melakukan aktivitas olahraga Seperti yoga, bersepeda,

jogging, hiking serta *trekking*. Adalah salah satu cara upaya menerapkan wisata wellness. Selain itu fokus utama bagi pemulihan itu sendiri adalah menerapkan standar prosedur kesehatan. Dengan penerapan protokol kesehatan berbasis CHSE (Cleanliness, Health, Safety, and Environmental Sustainability). (2020: www.travelingyuk.com)

Dilansir dari berita Badan POM Medan, Yoga dapat membantu meningkatkan kekuatan otot dan keseimbangan tubuh, serta melatih kelenturan tulang belakang. Selain baik untuk tubuh, yoga juga dikenal sebagai olahraga yang dapat mengendalikan stress dan mengurangi rasa mudah gelisah serta alternatif tenangkan tubuh dan pikiran serta meningkatkan imunitas tubuh di masa pandemi Covid-19. (202: www.pom.co.id).

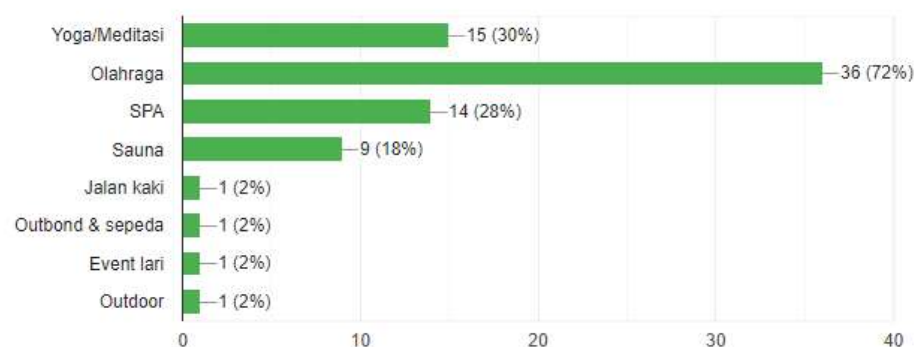
Selain Yoga yang dapat membantu meningkatkan imunitas tubuh di masa pandemi, ternyata *aromatherapy* dapat mencegah virus serta meningkatkan imunitas tubuh. Dilansir ifaroma.org, *Essential oil* atau yang biasa disebut minyak atsiri juga sangat populer di kalangan masyarakat, bukan hanya karena baunya yang harum dan menyegarkan, tetapi juga karena menawarkan begitu banyak manfaat bagi kesehatan dan dianggap aman digunakan di rumah jika digunakan sesuai dengan pedoman keselamatan. Faktanya, sejumlah penelitian telah menunjukkan bahwa bau harum minyak esensial memiliki efek psiko-fisiologis dan terbukti dapat menghilangkan stres dengan cepat dan meredakan kesulitan emosional. Seperti yang telah disebutkan, kekebalan yang baik secara langsung berkaitan dengan kesejahteraan mental karena keadaan psikologis negatif atau gangguan emosional apa pun dapat memengaruhi kemampuan sistem kekebalan untuk mendeteksi patogen. Tingkat stres juga merupakan faktor dalam respons imun yang efisien, karena perubahan kadar hormon stres juga dapat menurunkan imunitas. Oleh karena itu, meningkatkan kesejahteraan mental dapat membantu peluang kita melawan infeksi dan penyakit serta membantu mengoptimalkan fungsi biologis. Mencium aroma minyak

esensial yang menyegarkan, meningkatkan suasana hati, menenangkan, merilekskan, anti-depresif, menstimulasi dan tonik secara teratur, dapat memberikan dorongan bagi tubuh dan pikiran dan secara tidak langsung dapat berkontribusi pada perang melawan Covid-19. (2020: www.ifaroma.org).

Dari hasil survei, terdiri dari 50 total responden, jenis aktivitas kebugaran yoga yang disukai terdapat 30%.

Gambar 1.1 Hasil Survey Penulis 2021

Jenis aktivitas kebugaran apa saja yang anda sukai (pilihan dapat lebih dari 1)
50 tanggapan



Sumber: Olah data 2021

Dalam hal ini hasil survei menunjukkan bahwa adanya ketertarikan *customer* untuk melakukan aktivitas kebugaran Yoga, dan sesuai dengan rencana bisnis yang akan dikembangkan.

B. Gambaran Umum Bisnis

1. Deskripsi Bisnis

Refresh and Replace adalah bisnis yang bergerak dibidang Pariwisata yang menyediakan aktivitas wisata kebugaran atau *wellness tourism*. Sebagai penyedia layanan aktivitas yang memiliki manfaat kesehatan. Program yang akan ditawarkan berfokus kepada aktivitas yang dapat meningkatkan imunitas tubuh serta

dapat merelaksasi diri. Aktivitas yang akan dilakukan berupa Yoga, Sauna, dan Kuliner Sehat. Terdapat keunikan yang berbeda dengan aktivitas yoga pada umumnya, pada setiap sesi kelas yoga wisatawan akan mendapatkan sensasi berada di pegunungan. Kegiatan tersebut dapat disesuaikan dengan keinginan dari pelanggan. Rangkaian aktivitas tersebut dilakukan di area Kawasan Wisata Alam.

2. Identitas Bisnis

Nama perusahaan: Refresh and Replace

Bidang Usaha : *Wellness Tourism*

Alamat : Kadipaten, Kec. Kadipaten, Tasikmalaya,
Jawa Barat 46156

No telepon : 0878 – 7876 – 7028

Email : refreshnreplace@gmail.com

Mulai Berdiri : 1 Maret 2021

3. Deskripsi Logo dan Nama

Gambar 1.2 Logo Perusahaan



Logo ***Refresh and Replace*** mempunyai arti simbol kehidupan, kesuburan, keamanan dan lingkungan. Warna hijau memberikan kesan damai, ketenangan secara emosional, sehat dan subur. Dan juga warna hijau mengingatkan kita dengan alam. Selain itu kuning juga menggambarkan kegembiraan dan harapan. Seperti halnya sinar matahari yang membuat hari kita untuk selalu bersemangat. Dan gambar menyerupai daun ini memiliki arti yaitu menyatu dengan alam.

C. Visi Dan Misi

Visi:

Menjadi penyedia aktivitas kebugaran terkemuka berbasis alam serta menjunjung tinggi pelayanan yang terbaik.

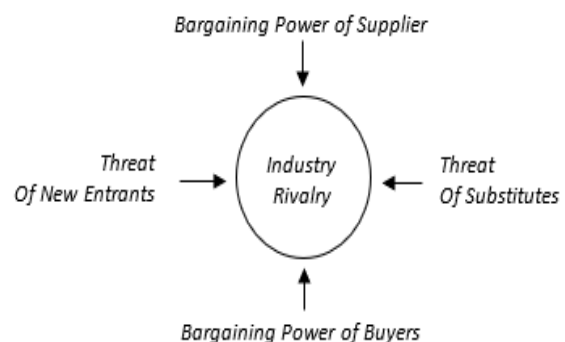
Misi:

- Memberikan pengalaman sensasi yang berbeda melalui aktivitas yoga di area wisata alam serta menciptakan suasana yang menyenangkan.
- Menjual program aktivitas kebugaran dengan melihat dari sisi kesehatan, kebersihan dan keamanan.
- Menerapkan pelayanan yang ramah serta cepat dalam permintaan dan keluhan setiap pengunjung.

D. Analisa Industri

Teori Porter's Five Forces merupakan sebuah metode yang digunakan untuk mengetahui kekuatan industri berdasarkan faktor-faktor eksternal perusahaan. (Binus.ac.id, 2021)

Refresh and Replace dalam analisa industri menggunakan teori *Porter's Five Forces*. *Five forces* ini dilakukan agar perusahaan menghasilkan strategi



Gambar 1.3 *Porter's Five Forces*
Sumber: Binus.ac.id

untuk perusahaan. Strategi yang diperoleh perusahaan dapat dilihat pada gambar 1.3.

1. Ancaman Pendetang Baru (*Threat of New Entrants*)

Konsep inti wisata terpadu di Karaha Bodas yang ada adalah berupa wana wisata sertageowisata. Wana wisata merupakan bentuk wisata alam yang dibentuk oleh keindahan hutan seputar Karaha Bodas. Potensi wisata yang dapat dikembangkan dalam lingkup wana wisatani adalah pembuatan camping ground, jogging track, paket outbond, pembuatan meetingroom, paket wisata kuliner, serta agrowisata. (Fuad Wibowo, 2021).

Refresh and Replace menjual aktivitas kebugaran yang berfokus pada aktivitas Yoga yang menawarkan keunikan pada lokasi, yaitu mengambil lokasi outdoor yang berada di dekat dengan Geothermal. Persaingan bisnis tersebut masih sangat rendah, dikarenakan belum adanya yang menawarkan lokasi yang sama.

2. Ancaman Produk atau Jasa Pengganti (*Threat of Substitutes*)

Potensi yang sangat menarik adalah adanya potensi wisata alam di Kawasan Karaha yang masuk ke dalam batas administratif Kabupaten Tasikmalaya dalam bentuk wisata alam terpadu Karaha Bodas. Area wisata alam ini terletak pada konsesi hutan yang dikelola oleh Perhutani Unit III Jawa Barat. Konsep wisata alam Karaha Bodas berbasis pada keberadaan obyek wisata alam hutan dan potensi wisata geologi geotermal. (Fuad Wibowo, 2021)

Refresh and Replace memiliki substitusi tempat rekreasi alam yang masih sangat asri, namun perusahaan ingin membuat pengembangan aktivitas selain hanya berkunjung ke wisata alam tetapi memanfaatkan potensi alam yang tersedia seperti aktivitas sauna.

3. Kekuatan tawar Menawar Pembeli (*Bargaining Power of Buyers*)

Dari hasil Kuesioner penulis terdapat data sebanyak 74% dari 50 Responden tertarik dengan aktivitas yang ditawarkan oleh *Refresh and Replace* (Olah data, 2021). Melihat target pasar yang akan dibeli oleh produk yang akan dijual, tawar menawar pengujung masih relatif rendah. Dikarenakan belum adanya aktivitas yang ditawarkan serupa di Tasikmalaya.

4. Kekuatan tawar Menawar Pemasok (*Bargaining Power of Suppliers*)

Perusahaan melibatkan tenaga ahli professional diluar struktur organisasi yang ada. Seperti guru yoga yang menjadi point penting untuk menjalankan aktivitas yoga tersebut.

Daya saing minyak atsiri Indonesia masih tergolong rendah, hal ini tercermin dari masih rendahnya produktivitas, antara lain yang disebabkan oleh faktor efisiensi yang masih belum berhasil dicapai dan belum terjaminnya kepastian pasokan (Efendi, 2021).

Selain itu juga, perusahaan memasok bahan – bahan yang menjadi pelengkap dari aktivitas seperti peralatan yoga, peralatan sauna dan penjual *essential oil*. Pemasok tersebut sudah banyak yang menjual dari kebutuhan aktivitas tersebut, maka daya tawar pemasok di Indonesia terbilang rendah. Maka nantinya perusahaan akan memilih pemasok yang menjual barang dengan kualitas terbaik yang dapat menjaga efisiensi dari biaya perusahaan.

5. Persaingan dalam Industri Sejenis (*Rivalry of Competitors*)

Terdapat beberapa aktifitas menarik yang bisa dilakukan selama berada sekitar area kawah atau lebih tepatnya di hutan pinusnya. Mulai dari berkemah, jogging track, outbound hingga wisata agrowisata tersedia disini. Kemudian aktivitas lain yang

bisa membuat pengunjung semakin betah berlama lama, yaitu kehadiran pemandian air panas.(Abd. Muththalib, 2021).

Refresh and Replace menganalisa pada hal kompetitor masih terbilang rendah. Dikarenakan belum adanya aktivitas yoga yang menyediakan aktivitas sauna sebagai aktivitas lainnya. Kemudian *Refresh and Replace* menjadi perusahaan pertama yang menjual aktivitas yoda dan sauna disekitar pegunungan di Kabupaten Tasikmalaya.

E. SWOT Analisis

Tabel 1.1 Analisis SWOT

Strengths	Weakness
<ol style="list-style-type: none">1. Refresh and Replace adalah perusahaan pertama yang menyediakan aktivitas kebugaran yoga berbasis alam jauh dari keramaian yang berlokasi di Kabupaten Tasikmalaya.2. Terdapat aktivitas kebugaran lainnya seperti sauna yang memanfaatkan uap panas bumi yang dialirkan ke ruangan sauna.3. Terdapat keunikan	<ol style="list-style-type: none">1. Memerlukan biaya yang cukup besar untuk dapat membangun sebuah penyedia aktivitas kebugaran yoga di alam terbuka (<i>outdoor</i>).

<p>dengan menggunakan <i>essential oil</i> sebagai pelengkap dan relaksasi dari sauna</p>	
<p>Oportunities</p>	<p>Threats</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pasca pandemi, tren baru wisatawan dalam berwisata didalam <i>new normal</i> yang melakukan wisata kebugaran aktivitas yoga. 2. Adanya perkembangan dan dan eksistensi yoga di Indonesia yang berubah menjadi "<i>lifestyle</i>". 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terdapat industri yang menjual aktivitas yoga yang sama, sehingga dapat menurunkan penjualan aktivitas di masa depan.

Sumber: Olah data, 2021

F. Gambaran Umum Produk dan Jasa

Refresh and Replace merupakan perusahaan yang bergerak dibidang aktivitas kebugaran. Dan akan beroperasi di Kawah Karaha Bodas, Tasikmalaya. Produk dan Jasa yang ditawarkan oleh **Refresh and Replace** yaitu aktivitas Yoga yang memberikan relaksasi dan mendapatkan sensasi yang nyaman didaerah pegunungan dekat dengan Kawah Karaha Bodas. Terdapat juga Sauna yang memanfaatkan uap panas alam yang berasal dari Kawah Karaha Bodas itu sendiri kemudian ditambahnya *essential oil* disetiap ruangan sauna. Dengan dibuatnya aktivitas kebugaran, maka diharapkan pengunjung mendapatkan manfaat dari aktivitas tersebut dan dapat membuat Jiwa dan Raga kembali *fresh* sebelum kembali berutinitas.

G. Jenis/Badan Usaha

CV. Refresh and Replace merupakan badan usaha perseroan komanditer atau biasa yang disebut dengan CV (Commanditaere Vennotschap). Didirikan oleh satu atau dua orang pendiri atau lebih dengan berdasarkan kepercayaan untuk menjalankan perusahaan atas nama perusahaan. (Kasmir, 2010).

H. Aspek Legalitas (Ijin Usaha, Operasional, Kerjasama)

Untuk membangun sebuah perusahaan pariwisata dengan bentuk kepemilikan *Comanditaire Venootschap* dibutuhkan kelengkapan legalitas yang sesuai dengan pasal 16 – 35 kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHD) sebagai berikut:

1. Membuat Akta Pendirian *Comanditaire Venootschap* (CV)
2. Menurus Surat Domisili Perusahaan (SKDP)
3. Mengurus Nomor Wajib Pajak (NPWP)
4. Pendaftaran ke Pengadilan Negeri

5. Mengurus Ijin Usaha (SIUP)
6. Mengurus Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
Terdapat didalam pasal 6 pada Bab III jenis usaha Sektor Pariwisata yaitu Izin Usaha, berupa TDUP dan Izin Komersial atau Operasional
7. Mengumumkan Ikhtisar Resmi

Namun adanya rencana legalitas diatas pada nomor lima merupakan aspek yang harus tercantum di dalam Permenpar nomor 10 tahun 2018.