

BAB 1

52

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pariwisata merupakan salah satu industri yang sangat pesat perkembangannya saat ini, banyak orang berlomba-lomba untuk menciptakan tempat baru dan unik untuk menarik perhatian wisatawan. Menurut UU No. 10 tahun 2009 Tentang Kepariwisata, Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah dan Pemerintah Daerah. Tidak hanya kreasi baru berupa tempat bermain yang banyak menjadi pusat pengembangan wisata saat ini, melihat dari peluang yang ada maka banyak juga bermunculan akomodasi baru.

Saat ini wisatawan banyak berasal dari kalangan anak sekolah, remaja, keluarga dan juga backpacker. Tentu saja hal yang dicari oleh wisatawan adalah penginapan yang harganya yang murah dan terjangkau, namun tetap bisa memberikan kenyamanan pada saat menginap. Salah satu contoh akomodasi ini yaitu hostel.

Menurut Trinity (2014:126) hostel adalah tempat penginapan para backpacker dimana satu kamar terdiri atas beberapa tempat tidur, biasanya model tempat tidur bertingkat (*bunk bed*). Jadi dapat disimpulkan bahwa hostel

merupakan penginapan dimana dalam satu kamarnya dapat diisi oleh 4-6 orang atau lebih.

Akomodasi yang diinginkan tentu saja dekat dari area wisata yang akan dikunjungi. Selain itu, penyajian yang unik dan berbeda dari akomodasi lainnya merupakan daya tarik tersendiri untuk calon tamu. Konsep yang akan diterapkan adalah resort hostel. Resort adalah hotel yang lokasinya berada didaerah pegunungan, ditepi aliran sungai, di tepi pantai, atau ditepi danau. (Murdahanti:2011).

15
TABEL 1.1

JUMLAH AKOMODASI DI KABUPATEN LIMA PULUH KOTA

No	Tahun	Akomodasi		Kamar	Tempat Tidur
		Hotel	Homestay		
1.	2010	1	2	24	52
2.	2011	1	2	24	44
3.	2012	1	2	31	94
4.	2013	1	7	64	138
5.	2014	1	14	111	189
6.	2015	1	16	116	240
7.	Total	1	16	116	240

Sumber: Dinas Pariwisata Kab. 50 Kota, 2019

TABEL 1.2

67

DAFTAR OBJEK WISATA DI KABUPATEN LIMA PULUH KOTA

No.	Objek Wisata	Kecamatan	No.	Objek wisata	Kecamatan
1.	Lembah Harau	Harau	12.	Danau Aia Sonsang	Harau
2.	Kelok Sembilan	Harau	13.	Aia Baba Halaban	Harau
3.	Rumah Gadang	Payakumbuh	14.	Goa Ngalau Seribu	Harau
4.	Bukik Bulek	Harau	15.	Air Terjun Sarasah	Harau
5.	Kapalo Banda	Harau	16.	Bukit Manda	Payakumbuh
6.	Lubuak Bulan	Harau	17.	Atlantika Wahana air	Payakumbuh
7.	Ngalau Indah	Harau	18.	Nagari Seribu Menhir	Payakumbuh
8.	Panorama Ampang	Payakumbuh	19.	Rumah Tan Malaka	Payakumbuh
9.	Padang Mengatas	Payakumbuh	20.	Jembatan Ratapan	Payakumbuh
10.	Para Layang Taeh	Payakumbuh	21.	Puncak Marajo	Payakumbuh
11.	Ngalau Sompik	Harau	22.	Sarasah Donat	Harau

Sumber: Dinas Pariwisata Kab. 50 Kota, 2019

15
Berikut adalah pemaparan tentang jumlah kunjungan wisatawan ke
Lembah Harau Kecamatan Harau Kabupaten Limapuluh Kota setiap tahun
20
terus meningkat. Buktinya tahun 2018 kunjungan wisatawan nusantara ke
Lembah Harau mencapai 403.650 orang, termasuk Wisman sebanyak 5.188.
Sedangkan tahun 2017 sebanyak 262 191 orang, termasuk wisman sebanyak
2.631 orang. LIMAPULUH KOTA, HARIANHALUAN.COM-

Lembah Harau merupakan objek wisata yang sangat cepat
perkembangannya. Hampir setiap harinya objek wisata ini selalu ramai di
66
kunjungi oleh wisatawan, baik dari daerah Sumatera Barat sendiri, maupun dari

luar daerah Sumbar. Terlebih lagi ketika weekend dan hari libur lainnya populasi pengunjung bisa meningkat dua kali lebih banyak dibandingkan hari biasanya.

Bahkan Harau hampir tidak bisa menampung jumlah pengunjung yang datang dengan luas lokasi objek wisata sekitar 50 hektar. Kemacetan saat memasuki daerah wisata ini sampai 8km dari lokasi tujuan. Hal ini juga dikarenakan Harau berada pada jalan lintas Provinsi Riau- Sumbar sehingga Lembah Harau sangat strategis untuk dikunjungi oleh orang-orang yang melewati jalan ini.

Wisatawan yang berasal dari luar daerah Sumatera Barat biasanya selalu datang dari malam agar bisa masuk ke Harau tanpa merasakan kemacetan dan bisa santai menikmati pemandangan matahari terbit dipagi harinya. Namun sangat disayangkan ketika mereka sampai pada malam hari, pengunjung ini akan sangat kesulitan menemukan tempat untuk beristirahat.

Dikarenakan kurangnya jumlah akomodasi yang ada biasanya mereka akan beristirahat didalam mobil bahkan di dalam tempat ibadah. Masjid yang berada didaerah Harau pada saat weekend dan hari libur tiba biasanya akan selalu ramai oleh pengunjung bukan hanya untuk tempat beribadah namun juga menjadi tempat bermalam sementara.

Berdasarkan data diatas dapat terlihat bahwa jumlah Hotel sampai tahun 2015 ada satu dan jumlah Homestay ada 16. Akomodasi di Lembah Harau, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota, Padang Sumatera Barat masih sedikit. Sehingga perlu adanya peningkatan untuk mengimbangi jumlah pengunjung yang datang. Penulis melihat adanya peluang besar dalam pembangunan sarana akomodasi, kombinasi perpaduan antara resort dan hostel cocok disatukan, berdasarkan letak geografis dan segmentasi pasar yang ada.

Hostel yang akan dibangun bernama Oraw resort hostel yang berada di kawasan wisata Lembah Harau, Desa Harau, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota, Padang, Sumatera Barat. Memiliki jarak ± 8 km dari ibu kota Kabupaten 50 Kota. Dapat ditempuh menggunakan kendaraan bermotor dalam waktu ± 15 menit.

Berikut merupakan batas desa Harah berdasarkan jalur darat:

1. Sebelah Utara : berbatasan dengan desa Landai.
2. Sebelah selatan :berbatasan dengan desa Lubuak Limpato.
3. Sebelah timur :berbatasan dengan desa koto tinggi.
4. Sebelah barat : berbatasan dengan desa Solok Bio Bio.

GAMBAR 1.1
DESA HARAU



Sumber: <https://ksmtour.com/media/images/articles7/lembah-harau->

Tema yang akan diterapkan pada resort hostel mengandung unsur Budaya Adat Minang Kabau. Sehingga dianggap dapat melestarikan budaya Minang Kabau yang dinilai semakin punah. Desain yang dibuat menyerupai rumah adat minang yang disebut dengan rumah gadang. Rumah Gadang yang merupakan ikon dari Sumatera Barat adalah tempat tinggal orang Minang pada zaman dahulunya. Terdapat gonjong pada bagian atap bangunan ini dan memiliki sekat sebagai pembatas didalam rumah.

Dahulunya rumah Gadang ¹³ tidak hanya sebagai tempat tinggal namun juga digunakan sebagai tempat bermusyawarah dan perayaan upacara adat. Dalam sistem adat minang rumah gadang ini akan diwariskan kepada anak

perempuan. Tidak hanya rumah saja namun semua harta keluarga akan diberikan kepada anak perempuan.

Resort Hostel tidak hanya sebuah akomodasi, tapi juga sebuah cara untuk menjalani pengalaman nyata menjadi resort liburan dengan karisma untuk pelancong nasional seperti orang asing dapat menikmati infrastruktur alam yang indah, tebing tinggi diapit oleh dua lembah, rock climbing package, trekking, cycling, bar dan kitchen.

Dari pemaparan diatas terlihat bahwa memang Desa Harau memiliki akomodasi yang sedikit namun jumlah objek wisatanya banyak. Sehingga membuat penulis tertarik untuk menjadikanya proyek akhir bisnis plan dengan judul Oraw Resort Hostel.

B. Gambaran Umum Usaha Sejenis

A. Harau Resort

GAMBAR 1.2

HARAU RESORT



Sumber: <https://www.google.com/travel/hotels/Harau>

Harau Resort terletak di Jorong Lubuak Limpato, Tarantang, Lembah, Kec. Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota, Sumatera Barat. Resort ini berada sekitar $\pm 750\text{m}$ dari lokasi objek wisata Lembah Harau dan berada sekitar $\pm 7\text{km}$ dari pusat ibu kota Kab. 50 Kota. Fasilitas penunjang yang disediakan antara lain free acces wifi, free breakfast, restaurant, parking area, swimming pool. Bentuk dari bangunan Harau Resort menyerupai sebuah vila. Segmentasi target pemasaran dari Harau Resort adalah keluarga yang sedang

berlibur di Lembah Harau. Ada beberapa tipe kamar yang disediakan disini dengan berbagai desain.

Berikut adalah beberapa kelebihan dari Harau Resort sehingga dianggap sebagai pesaing oleh akomodasi lainnya yang berada disekitarnya:

1. Harau Resort merupakan akomodasi murah dengan harga mulai dari Rp.300.000-, net/malam termasuk dengan sarapan pagi untuk dua orang.
2. Lokasinya berada dekat dari objek wisata Lembah Harau yaitu ± 750 m bisa ditempuh dengan berjalan kaki sambil menikmati suasana jogging .
3. Harau Resort menyediakan beberapa tipe kamar dengan desain yang berbeda, untuk kamar dengan kapasitas dua orang memiliki gaya rumah minimalis dengan lapisan kayu sedangkan untuk kamar dengan kapasitas lebih dari 2 orang menyerupai sebuah vila dihiasi dengan atap ijuk .

Namun dibalik kelebihan yang dimiliki Harau Resort juga dinilai mempunyai beberapa kelemahan, diantaranya:

1. Lokasi parkir kendaraan yang berada jauh dari area penginapan Harau Resort, area parkir berada persis di dekat jalan raya dan untuk keamanan tidak ada penjagaan dari pihak Resort.
2. Area di sekitar Harau Resort tidak lagi menjadi privasi area dikarenakan banyak pengunjung yang datang untuk mencari wifi gratis dan bermain di lokasi penginapan , sehingga menimbulkan kenyamanan bagi tamu yang menginap.

B. Novi Homestay

GAMBAR 1.3**NOVI HOMESTAY BACPACKER**

Sumber: Novi Homestay, 2019

Novi Homestay Backpacker beralamat di Jl. Lembah Harau Kenagarian, Tarantang, Kec. Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota, Sumatera Barat 26271.

Lokasi Homestay ini berada di pinggir jalan atau $\pm 500\text{m}$ dari gerbang utama menuju objek wisata Lembah Harau. Novi Homestay Backpacker adalah sebuah rumah yang memiliki kamar hunian lebih banyak dari jumlah anggota keluarga sehingga dijadikan sebagai tempat usaha akomodasi. Jadi tamu yang menginap akan seataap dengan tuan rumah. Desain dari kamar tersebut dibuat ala

backpacker karna melihat dari potensi pengunjung yang kebanyakan adalah dari kalangan anak sekolah, mahasiswa, dan juga keluarga.

Berikut adalah beberapa hal yang dinilai menjadi kelebihan dari Novi Homestay Backpacker:

1. Merupakan sebuah akomodasi yang bernuansa backpacker sama seleyaknya akomodasi yang ditawarkan oleh Oraw Resort Hostel.
2. Harganya yang murah dan terjangkau bagi wisatawan, Novi Homestay Backpacker menawarkan harga perorangan Rp.120.000,-net belum termasuk sarapan pagi untuk tamu.
3. Penginapan sederhana yang memiliki pemandangan ramah lingkungan, menghadap langsung ke objek Wisata Lembah Harau. Berada \pm 500m dari pintu utama menuju objek wisata Lembah Harau sehingga sangat mudah untuk ditemukan.

Dari berbagai kelebihan yang dimiliki oleh Novi Homestay Backpacker ada beberapa aspek dinilai sebagai kekurangan akomodasi ini, antara lain:

1. Kurangnya ruang untuk tempat parkir, dikarenakan halaman dari Novi Homestay berada \pm 3m dari pinggir jalan raya.
2. Lokasi dari Novi Homestay backpacker berada persis di depan jalan raya menuju objek wisata Lembah Harau. Sehingga hal ini membuat tamu terganngu dengan suara rusuh dari kendaraan yang lalu lalang didepan Homestay.

3. Harga yang ditawarkan dengan oleh pihak Novi Homestay Backpacker dinilai relative mahal dengan fasilitas pelayanan yang diterima oleh tamu, harga tersebut hanya untuk biaya kamar saja tidak termasuk dengan sarapan tamu dan fasilitas seperti handuk, sabun dan sabun mandi.

C. Cifa Guest House

GAMBAR 1.4
CIFA GUEST HOUSE



Sumber : Cifa guest house,2019

Cifa guest house merupakan sebuah akomodasi baru dan diperuntukkan untuk tamu keluarga. Target pasar dari Cifa guest house adalah wisatawan yang berasal dari daerah Pekan Baru dikarenek lokasinya berada di pertigaan menuju

objek wisata Lembah Harau dari Provinsi Riau Pekanbaru. Lokasi dari Cifa guest house ini terletak di ibukota Kab. 50 kota tepatnya di jl. Raya Sarilamak Kec. Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota, Sumatera Barat 26271 yang berada persis didepan air terjun padang beringin. Cifa guest house memiliki jarak \pm 3km dari jalan raya Lembah Harau, untuk menuju Lembah Harau dapat menggunakan transportasi berupa becak motor. Fasilitas yang disediakan antara lain free breakfast, free wifi. Konsep yang ditawarkan dalam penjualan kamar menyerupai kamar yang ada dirumah jadi tamu akan merasakan menginap seperti di rumah sendiri.

Berdasarkan informasi yang didapat dari Cifa guest house berikut merupakan beberapa kelebihan yang dimilikinya:

1. Dari bangunan menyerupai bangunan rumah, sehingga tamu yang menginap merasa berada dirumah sendiri.
2. Harga kamar di Cifa guest house ditawarkan mulai dari RP. 150.000-./orang yang dinilai cukup terjangkau oleh tamu, namun harga ini tidak termasuk dengan sarapan pagi.
3. Target pasar dari Cifa guest house adalah tamu keluarga dan juga tamu yang berasal dari daerah Pekanbaru yang sedang liburan di Lembah Harau.

Akan tetapi dari sekian banyak kelebihan yang dimiliki Abdi Homestay, ada beberapa hal yang dinilai sebagai kekurangannya:

1. Lokasi dari Cifa guest house yang berada tepat didepan jalan raya, sehingga menimbulkan kebisingan dan menggagu kenyamanan tamu untuk beristirahat.
2. Kurangnya lahan parkir dikarenakan Cifa guest house tidak memiliki pekarangan yang luas.

D. Oraw Resort Hostel

GAMBAR 1.5

ORAW RESORT HOSTEL



Sumber: Dinas Pariwisata Kab.50 kota

Oraw Resort Hostel berada \pm 8km dari Ibu Kota Kab. 50 Kota, menawarkan akomodasi yang memiliki suasana rumah adat tradisional Minang Kabau. Oraw adalah sebutan penduduk sekitar untuk nama Desa Harau, Oraw Resort merupakan sebuah hostel yang memiliki beberapa

sekat pemisah antara ruangan yang berada dalam bangunan ini. Oraw Resort berada $\pm 400\text{m}$ dari objek wisata Lembah Harau, Oraw resort juga berada dekat dari tempat wisata lainnya seperti objek wisata Air Terjun Sarasah Murai yaitu sekitar $\pm 1\text{km}$ arah utara dari Oraw resort hostel.

Berikut adalah beberapa hal yang menjadi kelebihan dari Oraw Resort Hostel:

1. Oraw Resort Hostel memiliki unsur budaya Minang dalam segi bangunannya, desain yang akan dibuat menyerupai rumah adat Minang Kabau yaitu Rumah Gadang.
2. Oraw Resort Hostel adalah akomodasi Hostel yang dapat menampung 4-6 orang dalam satu ruangnya yang cocok untuk para backpacker. Dengan harga Rp. 60.000,-/orang termasuk dengan sarapan pagi.
3. Oraw Resort Hostel memiliki halaman yang luas seperti resort yang memberikan ruang bermain untuk tamu-tamunya. Sehingga tamu dapat melakukan banyak aktifitas tidak hanya berdiam diri didalam kamar.
4. Lokasi dari Oraw Resort Hostel dapat dijangkau menggunakan kendaraan bermotor seperti motor, mobil, dan juga Bus.
5. Oraw Resort Hostel menyediakan beberapa paket wisata seperti trackking, panjat tebing, ruffting, dan cycling. Masing-masing dari

paket tersebut akan dipandu langsung oleh masing-masing pemandu yang bekerjasama dengan Oraw Resort Hostel.

Berikut beberapa hal yang dinilai sebagai kurang dari Oraw Resort Hostel dibandingkan dengan akomodasi yang lainnya:

1. Lembah Harau banyak dikunjungi pada akhir pekan dan hari libur lainnya, sehingga terjadinya penurunan pengunjung pada hari biasa dan hal ini berdampak pada jumlah hunian tamu yang menginap.

C. Analisis Peluang dan Hambatan (SWOT)

¹ Analisis SWOT menurut Keller (2009), analisis SWOT (strength, weakness, opportunity, threat) adalah evaluasi keseluruhan dari kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman.

- a). Strength (kekuatan) merupakan yang dimiliki oleh perusahaan dibandingkan dengan perusahaan lainnya.
- b). Weakness (kelemahan) masalah-masalah yang dihadapi oleh perusahaan dibandingkan dengan perusahaan lain, sehingga ini menjadi kelemahan bagi perusahaan.
- c). Opportunity (peluang) merupakan suatu kesempatan dimana perusahaan dapat melakukan operasi dalam menghadapi tantangan dan untuk menjadikan kesempatan itu menjadi sebuah keuntungan.

- d). Threat (ancaman) merupakan suatu bahaya yang biasanya terjadi karena perkembangan yang kurang menguntungkan, dimana akan memberikan dampak seperti pengurangan laba dan penjualan jika tidak dilakukan tindakan untuk bertahan.

TABEL 1.3

ANALISIS SWOT ORAW RESORT HOSTEL

STRENGTH	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lokasi yang dekat dari beberapa objek pariwisata di Kabupaten Lima Puluh Kota. 2. Tipe penginapan yang ramah lingkungan dan memiliki unsur budaya Minang Kabau. 3. Akomodasi yang murah dapat menampung 4-6 orang dalam satu kamarnya untuk tamu backpacker, keluarga dan individual. 4. Menampilkan pemandangan yang indah, sejuk, nyaman dan asri dengan pemaparan alami dari alam sekitar.
WEAKNESS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak ada transportasi umum yang melewati daerah ini sehingga tamu harus menggunakan kendaraan pribadi atau menyewa transportasi lainnya berupa travel. 2. Ada beberapa titik di Lembah Harau yang tidak memiliki sinyal, hal ini mejadi salah satu pertimbangan bagi tamu.

OPPORTUNITY	1. Dapat bekerjasama dengan pihak lain dalam mengembangkan usaha.
THREATS	1. Banyak akomodasi penginapan baru dan murah dibangun dekat dari beberapa objek wisata sehingga menjadi pesaing bagi Oraw Resort Hostel.

Data diolah oleh penulis, 2019

D. Jenis Badan Usaha

Menurut M.Fuad, Chistian H, Nurlela, Sugiarto, Paulus, Y.E.F. didalam bukunya yang berjudul Pengantar Bisnis tahun 2006, di dalam memilih bentuk perusahaan perlu mempertimbangkan berbagai aspek, yaitu:

1. Jenis Usaha yang diperdagangkan
2. Ruang lingkup usaha
3. Pihak yang terlibat dalam kegiatan usaha
4. Besarnya resiko kepemilikan
5. Daftar pertanggungjawaban terhadap piutang
6. Besarnya investasi yang ditanamkan
7. Pembagian keuntungan
8. Jangka waktu berdirinya perusahaan
9. Peraturan Pemerintah

Bedasarkan beberapa aspek diatas Oraw Resort Hostel menggunakan jenis badan usaha CV . Commanditare Vennootschap merupakan badan usaha yang didirikan oleh dua orang atau lebih, setiap anggota memiliki tanggung jawab yang tidak terbatas dan sebagai lagi memiliki tanggung jawab terbatas.

CV bisa disebut sebagai perluasan dari Persero, karena CV adalah persekutuan yang didirikan oleh beberapa orang (sekutu) yang menyerahkan dan mempercayakan uangnya untuk dipakai didalam persekutuan. Para anggota dapat menyerahkan modal dengan jumlah yang tidak sama sebagai tanda keikutsertaan di dalam persekutuan.

CV sendiri dapat dikelompokkan berdasarkan jenis sekutunya, yaitu:

- Sekutu Plementer

Orang yang bersedia memimpin pengaturan perusahaan dan bertanggung jawab penuh dengan kekayaan pribadinya.

- Sekutu Komanditer

Orang yang mempercayakan uangnya kepada dan bertanggung jawab terbatas pada kekayaan yang diikutsertakan dalam perusahaan tersebut.

Kekuatan CV (*Commanditaire Vennootschap*) :

- Pendiriannya relative mudah. Pendiriannya relatif mudah.
- Modal yang dikumpulkan lebih banyak.
- Kemampuan memperoleh kredit lebih besar.
- Manajemen dapat dibuat lebih beragam.
- Kesempatan untuk berkembang lebih besar..

Kelemahan CV (*Commanditaire Vennootschap*) :

- Tanggung jawab tidak terbatas.
- Kelangsungan hidup tidak terjamin.
- Sulit untuk menarik kembali investasi yang sudah ditanam.