

## 4. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

### 4.1 Jenis Usaha

Hotel Putra Bintang adalah jenis usaha yang berbentuk Perseroan Komanditer / *Commanditer Vennotschap (CV)* yang bergerak di bidang usaha akomodasi dimana 50% saham dipegang oleh UD. Surabaya Jaya Corp sebagai Sekutu Pasif dan sisanya masing-masing sebanyak 25% dipegang oleh Edi Garnadi dan Yudianto Ongkowidjoyo yang juga bertindak sebagai pimpinan Hotel Putra Bintang atau disebut juga Sekutu Aktif. Hotel Putra Bintang ini didirikan karena investor melihat peluang dari tren masyarakat yang menginginkan tempat akomodasi yang bersih, nyaman serta dengan harga yang terjangkau. Berbagai macam fasilitas hotel yang disediakan oleh Hotel Putra Bintang antara lain adalah fasilitas internet disetiap kamar, ruang pertemuan dan tempat parkir yang luas.

### 4.2 Visi, Misi dan Tujuan

Visi Hotel Putra Bintang:

Menjadi Hotel terbaik bagi para *business traveler* yang melakukan perjalanan bisnis di kota Surabaya dengan harga terjangkau.

Misi Hotel Putra Bintang:

- Menyediakan tempat penginapan yang nyaman dengan harga terjangkau bagi para *business traveler*.
- Memberikan pelayanan yang profesional, ramah dan memuaskan kepada konsumen sehingga membentuk citra perusahaan yang baik di benak konsumen.

Tujuan jangka pendek Hotel Putra Bintang (jangka waktu < 3 tahun):

- Meningkatkan *occupancy* sebesar 10% agar keuntungan yang diperoleh setiap tahunnya meningkat.
- Meningkatkan profesional kerja pada karyawan dengan tujuan untuk mencapai kepuasan konsumen.

Tujuan jangka panjang Hotel Putra Bintang (jangka waktu > 3 tahun):

- Memperluas lahan dan menambah fasilitas Hotel Putra Bintang seperti *fitness center* dengan membeli tanah di sekitar Hotel Putra Bintang.
- Membidik target pasar lain, sehingga mendatangkan pendapatan lain bagi Hotel Putra Bintang.
- Melakukan ekspansi dengan mendirikan Hotel Putra Bintang di kota lain, seperti kota Malang dan Kediri, dengan diimbangi kualitas dan pelayanan yang lebih baik untuk melayani konsumennya
- Meningkatkan standar Hotel menjadi Hotel bintang tiga.

#### **4.3 Sasaran**

Pasar sasaran dari Hotel Putra Bintang adalah semua kalangan masyarakat yang membutuhkan tempat beristirahat terutama karyawan-karyawan dari perusahaan baik dari luar kota maupun luar pulau. Selain itu hotel Putra Bintang juga membidik kalangan keluarga menengah yang membutuhkan jasa akomodasi dengan lokasi strategis dan harga terjangkau.

#### **4.4 Keunggulan kompetitif dari konsep Bisnis**

Persaingan akan selalu terjadi di setiap bidang usaha dan hal itu tidak dapat dihindarkan. Namun untuk saat ini konsep pelayanan yang akan ditawarkan oleh Hotel Putra Bintang adalah melalui jasa akomodasi dengan memberikan kenyamanan, dan kemudahan berkomunikasi melalui sistem internet Wifi dengan harga kamar yang terjangkau di lokasi yang strategis.

Keunggulan kompetitif yang dimiliki oleh Hotel Putra Bintang dan tidak dimiliki oleh tempat lainnya adalah:

- Menggabungkan fasilitas akomodasi dengan jaminan kebersihan dan kenyamanan.
- Mempunyai fasilitas internet di setiap kamar sehingga memudahkan bagi para tamu untuk tetap berkomunikasi dengan kolega bisnisnya.
- Memudahkan konsumen untuk melakukan perjalanan bisnis ke Surabaya karena lokasi Hotel Putra Bintang yang strategis berada di pusat kota.

- Memiliki berbagai macam fasilitas antara lain tempat parkir yang luas, ruang pertemuan, dan *Coffee house*.

#### 4.5 Lokasi

Hotel Putra Bintang berdiri di atas tanah seluas 1000m<sup>2</sup> dengan ukuran 20mx50m di jalan Raya Diponegoro 172 yang terletak di Surabaya pusat yang dekat dengan berbagai macam pusat perdagangan baik grosir maupun ritel dan merupakan daerah yang padat dan berkembang. Dengan kemudahan akses seperti berikut:

- 40 Menit dari Bandara Internasional Juanda Surabaya
- 5 Menit dari Pusat kota Surabaya
- 10 Menit dari pusat perdagangan di Surabaya, seperti Pasar Turi, Jl. Raden Saleh, dan Jl. Kedungdoro

#### 4.6 Staff, dan Perlengkapan

Pengelolaan Hotel Putra Bintang akan ditangani langsung oleh pemilik yang bertindak sebagai Manajer Operasional Hotel adalah Edi Garnadi dan sebagai Manajer Keuangan dan Personalia adalah Yudianto Ongkowidjoyo. Berikut adalah daftar staf karyawan Hotel Putra Bintang:

1. staf *Concierge* 3 orang
2. staf keamanan 6 orang
3. staf *HouseKeeping* 7 orang
4. staf resepsionis 4 orang
5. staf keuangan 1 orang
6. staf gudang 1 orang
7. staf *marketing* 1 orang

Untuk staf teknisi, Hotel Putra Bintang akan menggunakan tenaga *freelance* dari luar untuk penghematan biaya, selain membutuhkan staf untuk kegiatan operasional, Hotel Putra Bintang juga membutuhkan perlengkapan maupun peralatan yang mendukung pelaksanaan dan kelancaran kegiatan operasionalnya. Daftar perlengkapan dan peralatan secara terperinci dapat dilihat pada Bab 5 rencana produksi.

#### 4.7 Sejarah Singkat

Pemilihan nama Hotel Putra Bintang ini berdasarkan pengalaman penulis menginap di Hotel Putra, di jalan Bukit Bintang, Kuala Lumpur, Malaysia. Penulis melihat bahwa potensi perkembangan bisnis hotel bintang dua di Indonesia terutama kota Surabaya masih terbuka lebar (lihat tabel 3.2). Hotel Putra Bintang terletak di Jalan Raya Diponegoro 172, yang merupakan salah satu jalan utama di Surabaya. Hotel Putra Bintang memiliki 50 kamar yang terbagi atas 10 kamar Superior dan 40 kamar Standar. Selain itu Hotel Putra Bintang juga dilengkapi dengan fasilitas dan layanan antara lain:

- Ruang Pertemuan dengan kapasitas 30 orang
- *Air-Conditioner (AC)*
- *Refrigerator* di kamar superior
- *Water-Heater*
- *Coffee House*
- Telepon dengan sambungan internasional
- *Postcards* dan *postal agent*
- Jaringan internet dengan sistem *Wifi* disetiap kamar
- Kamar mandi dalam