

BAB V

RENCANA PRODUKSI DAN KEBUTUHAN OPERASIONAL

A. Proses Manajemen Operasi

Merinci proses alur operasi VillaR diperlukan untuk pengelolaan aktivitas yang mengubah input menjadi output yang berupa nilai bentuk barang atau jasa. Berikut adalah penjelasan mengenai proses operasi produk VillaR:

1. Pelanggan Melakukan Pemesanan dan Pembayaran

Pelanggan melakukan pemesanan melalui whatsapp atau instagram VillaR, selain itu bisa juga melalui aplikasi *travel*. Pelanggan memilih berapa produk / malam yang akan dibeli dan melakukan pembayaran via elektronik dengan berbagai metode pembayaran yang tersedia.

2. Karyawan Mempersiapkan dan Membersihkan VillaR

Karyawan akan mempersiapkan *complimentary snack & drink, welcome drink* serta membersihkan seluruh isi bangunan VillaR dari fasilitas, kamar tidur, kamar mandi dan sebagainya hingga layak untuk digunakan pelanggan sesuai standar operasional prosedur VillaR.

3. Penyambutan Tamu, Penyerahan Kunci dan Pemberian Layanan *Welcome Drink*

Ketika tamu tiba di lokasi, karyawan akan menyambut para tamu, dari membantu membawakan barang bawaan ke kamar, penyerahan kunci VillaR dan pemberian layanan *welcome drink*. Karyawan juga akan melakukan pemaparan singkat kepada pelanggan untuk menjelaskan fasilitas, menu sarapan, layanan *complimentary* yang bisa diambil gratis oleh pelanggan dan peraturan menginap VillaR.

4. Pemberian Layanan Sarapan Oleh Karyawan

Salah satu layanan yang didapat pelanggan adalah *free breakfast*. Setelah menerima kiriman konsumsi, makanan akan segera disajikan oleh karyawan di area *dining* VillaR, agar dapat dinikmati oleh pelanggan tepat waktu.

5. Pengembalian Kunci VillaR Oleh Pelanggan

24 jam tepat di pukul 12 siang, tamu akan menyerahkan kunci VillaR. Pelayanan keramahan dilakukan oleh karyawan dengan mengangkat barang bawaan pelanggan serta mendampingi pelanggan hingga pergi. Penerimaan produk oleh konsumen berakhir dengan penyerahan kunci kepada karyawan.

B. Nama Pemasok

Aspek pemasok menjadi salah satu kebutuhan dalam menjalankan bisnis. VillaR, bergerak di bidang penginapan dalam hal ini membutuhkan pemasok dari sektor konsumsi untuk layanan sarapan, minuman dan camilan kemasan. Dalam radius 2 km, terdapat beberapa *vendor* yang mumpuni dan *trusted* untuk menjadi pemasok VillaR, Berikut ini adalah daftar pemasok VillaR.

Tabel 5.1
Daftar Pemasok VillaR

Nama Pemasok	Produk	Alamat
Jasa Kontraktor PT. Bangun Jaya	-Bangunan pondasi dan struktural -Peralatan -Eksterior dan Interior VillaR	Cianjur, Jawa Barat
Restoran Warung Sunda	-Catering Layanan Sarapan gratis kepada konsumen	Jl. Hanjawar raya, Cipanas, Puncak.
Toko Kelontong "Pak Pepen"	-Gas LPG -Aqua Galon -Complimentary snack -Minuman dingin -Indomie Dus	Jl. GSP raya, Ciomas, Puncak

Sumber : VillaR, 2023

C. Deskripsi Rencana Operasi

Dalam mengembangkan maupun memulai bisnis, diperlukan perencanaan operasional yang matang untuk mempersiapkan perkembangan bisnis. Perencanaan jadwal operasional ini pun dapat membantu pemilik *controlling*, *actuating*, maupun korelasinya kepada perencanaan anggaran operasional. Tak hanya itu, prosedur ini diterapkan agar operasi bisnis tidak terhambat karena kurangnya perencanaan. Berikut merupakan rencana jadwal operasional VillaR sepanjang 2023:

1. Analisis Bisnis

VillaR perlu tetap melakukan analisis bisnis dalam mengembangkan bisnisnya, guna untuk memperbaharui data dan informasi mengenai pasar yang terus berkembang serta tren pasar yang terus berubah sehingga VillaR dapat menentukan apa yang akan dikembangkan berdasarkan data analisis mengenai kebutuhan pasar dan konsumen.

2. Analisis Pesaing

VillaR, tentu harus sadar akan adanya kompetisi antar produk sejenis. Diperlukan analisis pesaing yang berguna untuk mengetahui perkembangan produk dan bisa memproyeksikan pengembangan produk pesaing yang bisa berimbas pada potensi penjualan.

3. Survei Pemasok

Melakukan survei sebelum bekerja sama kembali dengan pemasok bisa menjadi indikator dalam menentukan, apakah mutu bahan baku masih terjaga kualitasnya serta merekap hasil kerja sama dan apakah *vendor* dapat bekerja secara profesional atau tidak. Para pemasok yang disurvei adalah jasa kontraktor seperti melihat bangunan-bangunan hasil jasa kontraktor tersebut serta menilai mengenai data rancangan anggaran bangunan apakah sudah sesuai perhitungan serta kebutuhannya. Catering daripada layanan sarapan gratis oleh Restoran “Warung Sunda” dengan melakukan *test food* terhadap kandidat

menu makanan yang akan disajikan sebagai sarapan. Terakhir melakukan survei terhadap Toko Kelontong “Pak Pepen” dengan mengecek produk-produk yang dijual di toko, apakah dalam kondisi layak, apakah sudah *expired* dan ketepatan dalam jasa antar toko kelontong tersebut.

4. Membeli Peralatan

Setelah mempelajari hasil analisis, VillaR membutuhkan berbagai fasilitas baru yang pembuatan fasilitas tersebut membutuhkan waktu 2 bulan. Terhitung dari hari pertama survei dan kesepakatan dengan *vendor*.

Peralatan baik penjualan maupun untuk kantor yang membutuhkan waktu menurut jadwal operasi selama 2 bulan lamanya karena ada beberapa peralatan yang harus dibuat atau diolah terlebih dahulu karena bukan pembelian produk jadi.

5. Pembuatan K3L dan NIB

Kelengkapan dokumen akan menentukan keberlangsungan bisnis kedepannya, menurut KBLI (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia) jenis vila dengan ketentuan nomor KBLI 55193 diperlukan perizinan dan kelengkapan dokumen sebagai seperti NPWP, NIB dan K3L (Sertifikat Keselamatan, Kesehatan kerja, dan Lingkungan). Pemilik telah memiliki NPWP sebagai pribadi yang telah berpenghasilan sehingga hanya perlu mempersiapkan dokumen NIB dan sertifikat K3L.

6. Menyusun Media dan *E-Commerce Travel*

Mempersiapkan berbagai media komunikasi seperti whatsapp *business*, instagram, dan *email*. Serta mendaftarkan VillaR kepada aplikasi-aplikasi *travel* dan penginapan.

7. Merekrut dan Melatih Karyawan

Sebelum memulai kembali menjalankan bisnis, diperlukan pelatihan dan perekrutan. Dengan melakukan berbagai simulasi serta implementasi SOP *job desk* masing masing karyawan. Perincian kegiatan sebagai berikut, pelaku usaha selaku manager akan

melakukan interview kepada calon karyawan dimulai dari pertanyaan mengenai pengalaman kerja, pendapat pribadi karyawan dan lain lain. Setelah itu akan direkrut dan dilatih oleh manajer. Metode latihannya adalah dengan simulasi operasional VillaR mulai dari simulasi menghadapi tamu, mempersiapkan VillaR, menyajikan *breakfast*, mengelola data konsumen yang menginap hingga penyambutan tamu sampai pelepasan tamu pulang dari VillaR dengan manajer akan bersikap sebagai konsumen.

8. Melakukan promosi dan *review* KoL

Pemasaran diawal diperlukan untuk menyuarakan suatu nilai dari produk tersebut. VillaR berencana untuk melakukan promosi tiada henti dari berbagai media serta bekerja sama endorse dengan para *key opinion leader* seperti publik figur, selebritis, dan influencer untuk mendongkrak promosi dan potensi penjualan.

9. Mulai Melakukan Penjualan

VillaR kembali beroperasi normal, dengan pengembangan produk yang sudah rampung. Didukung oleh peralatan, SDM yang baik, dan promosi yang terus menerus tiada henti.

Tabel 5.2
Jadwal Kegiatan Operasional VillaR tahun 2023

No	Kegiatan	Bulan dan Tahun															
		Oktober 2023				November 2023				Desember 2023				Januari 2024			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Analisis Bisnis																
2	Analisis Pesaing																
3	Survey Pemasok																
4	Membeli Peralatan																
5	Membuat K3L dan NIB																
6	Menyusun media dan <i>e-commerce travel</i>																
7	Merekrut dan melatih karyawan																
8	Melakukan Promosi <i>Review</i> KoL																
9	Mulai melakukan penjualan																

Sumber: VillaR, 2023

D. Rencana Alur Produk

Rencana produk merupakan bagaimana alur kegiatan sebuah produk, mulai pelanggan memesan produk hingga sampai ke pelanggan.

Gambar 5.1
Rencana Alur Produk



Sumber: VillaR, 2023

Berikut adalah penjelasan mengenai rencana alur produk dari VillaR:

1. Melakukan Pemesanan *Online* (via Whatsapp)

Pelanggan melakukan pemesanan melalui whatsapp VillaR, Pelanggan bisa memilih berapa produk / malam yang akan dibeli. Admin dari VillaR akan membalas pesan dari calon pelanggan.

2. Memilih Tanggal Menginap

Sesudah pelanggan melakukan pemesanan *online*, pelanggan akan memilih tanggal untuk melakukan penginapan di VillaR. Setelah memilih tanggal, pelanggan akan

menunggu konfirmasi dari admin apakah tersedia atau tidak untuk tanggal yang diberikan pelanggan.

3. Memilih Metode Pembayaran

Ketika pelanggan sudah konfirmasi dan cek ulang pesannya maka pelanggan akan memilih metode pembayaran. Metode pembayaran bervariasi mulai *bca virtual account*, *Shopee paylater*, *Qris*, *Gopay* dan lainnya.

4. Melakukan Pembayaran

Saat pelanggan sudah selesai memilih metode pembayaran maka pelanggan akan melakukan pembayaran sesuai metode yang dipilih.

5. Persiapan Produk

Karyawan akan mulai mempersiapkan produk ketika pelanggan sudah melakukan pembayaran. Karyawan akan mempersiapkan *complimentary snack & drink*, *welcome drink* serta membersihkan seluruh isi bangunan VillaR dari fasilitas, kamar tidur, kamar mandi dan sebagainya hingga layak untuk digunakan pelanggan sesuai standar operasional prosedur VillaR.

6. Penyerahan kunci VillaR

Saat pelanggan sudah tiba di lokasi, Pelanggan akan menerima kunci dari karyawan VillaR dan Karyawan akan melakukan pemaparan singkat kepada pelanggan untuk menjelaskan fasilitas, menu sarapan, layanan *complimentary* yang bisa diambil gratis oleh pelanggan dan peraturan menginap VillaR.

7. Produk Diterima Oleh Pelanggan

Pelanggan melakukan penginapan di VillaR sesuai dengan pemesanan awal. Produk diterima oleh pelanggan dan bisa langsung dinikmati.

8. Pelanggan Pergi meninggalkan VillaR

Setelah pelanggan sudah selesai melakukan penginapan maka pelanggan akan meninggalkan VillaR dan menyerahkan kunci ke karyawan VillaR.

1. Rencana Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan

Alur pembelian dan penggunaan bahan persediaan harus disusun, dikelola, dan direncanakan dengan baik agar tidak terjadi kesalahan dalam membeli bahan baku dalam jumlah tertentu atau penyalahgunaan, maupun persediaan yang menumpuk. Dengan adanya perencanaan ini pun diharapkan dapat mengontrol biaya. Berikut adalah rencana alur pembelian bahan baku dan bahan persediaan VillaR:

Gambar 5.2
Rencana Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan



Sumber: VillaR, 2023

Berikut adalah penjelasan mengenai rencana alur pembelian dan penggunaan bahan persediaan dari VillaR:

1. Melakukan Pendataan dan Perincian Kebutuhan Konsumsi dan Minuman

Pemilik akan melakukan pendataan dan perincian kebutuhan konsumsi dan minuman untuk VillaR. Tujuan dari pendataan dan perincian kebutuhan ini agar pemilik tahu apa saja konsumsi dan minuman yang dibutuhkan VillaR. Setelah pemilik sudah melakukan pendataan maka pemilik akan melakukan survey.

2. Survey Pemasok dan Menentukan Pemasok

Setelah pendataan selesai maka Pemilik akan melakukan survey pemasok untuk konsumsi dan minuman di VillaR dan setelah itu pemilik akan menentukan pemasok mana yang akan dipakai di VillaR.

3. Pembelian Persediaan Cadangan

Setelah pemilik menentukan pemasok maka pemilik akan melakukan pembelian persediaan cadangan. Pemilik membeli persediaan cadangan karena jika ada kebutuhan *urgent* atau mendadak yang membutuhkan persediaan tersebut maka ada cadangan sehingga tidak terburu- buru.

4. Melakukan Pencatatan Pembelian Persediaan

Pemilik dan Karyawan VillaR melakukan pencatatan pembelian persediaan agar dapat memiliki *track record* terhadap persediaan untuk VillaR dan juga untuk pencatatan keuangan VillaR.

5. Membuat Daftar Stok yang Dipantau Pemilik

Karyawan membuat daftar stok yang akan dipantau oleh pemilik. Daftar stok ini dibuat dengan tujuan agar para karyawan bisa tahu kapan stok menipis. Pemilik juga memantau daftar stok agar pemilik juga bisa melihat kapan harus membeli stok persediaan yang sudah menipis atau habis.

6. Menggunakan Persediaan Sesuai Kebutuhan

Karyawan akan menggunakan persediaan sesuai kebutuhan VillaR. Persediaan ini juga akan dipantau oleh pemilik.

7. Mendata Persediaan Terpakai Di Daftar Stok

Dalam pendataan persediaan akan ada daftar persediaan yang dipakai per bulannya. Dengan adanya pendataan barang terpakai, maka pemilik dengan mudah memantau penggunaan persediaan tersebut.

2. Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Perusahaan

Peralatan dibutuhkan untuk menunjang fasilitas dan pengembangan nilai daripada VillaR. Serta kebutuhan teknologi dalam menunjang operasional usaha. Berikut kebutuhan peralatan dan teknologi VillaR:

Tabel 5.3
Rencana Anggaran Kebutuhan Peralatan dan Teknologi VillaR

No	Nama Peralatan	Unit	Harga Satuan (Rp)	Total (Rp)
1	<i>Kitchen Set (finish duco)</i>	1	75.000.000	75.000.000
2	<i>Infinity pool</i>	1	180.000.000	180.000.000
3	Meja Billiard	1	15.000.000	15.000.000
4	Kulkas	1	15.000.000	15.000.000
5	Dispenser	1	3.200.000	3.200.000
6	Sofa	1	15.000.000	15.000.000
7	<i>Bedroom Interior set</i>	4	40.000.000	160.000.000
8	Karaoke set	1	10.000.000	10.000.000
9	CCTV	4	724.000	2.896.000
10	Printer HP	1	999.000	999.000
11	Meja kerja	1	309.000	309.000
12	Laptop HP Chromebook	1	2.250.000	2.250.000
13	Kursi Kerja	2	250.000	500.000
14	TV	5	1.700.000	8.500.000
Total				488.654.000

Sumber: VillaR, 2023

Tabel 5.4
Rencana Kebutuhan Perlengkapan VillaR

No	Keterangan	Unit	Harga Satuan (Rp)	Total (Rp)
1	Tissue	900	15.000	13.500.000
2	Tissue toilet	900	1.600	1.440.000
3	Pulpen	24	27.500	660.000
4	Sabun Cuci Tangan 1L	48	16.000	768.000
5	Shampoo 1L	48	20.850	1.000.800
6	Kertas HVS	10	45.950	459.500
7	Wipol Lantai 5L	24	53.000	1.272.000
8	Pewangi Ruangan spray	12	28.950	347.400
9	Karbol Kamar mandi	12	18.220	218.640
10	Trash Bag isi 15(50 x 75)	12	8.500	102.000
Total				19.768.340

Sumber: VillaR, 2023

E. *Lay Out* Bangunan Tempat Usaha

VillaR memiliki tempat usaha, di bidang tanah seluas 800 meter persegi yang berlokasi di Villa Kota Bunga blok J3 no. 8, Cipanas, Puncak, Jawa Barat. Memiliki 2 lantai dengan total luas bangunan 400 meter persegi. *Lay Out* VillaR didesain oleh arsitektur ternama dari Bandung yaitu Dendy Darman. VillaR menggunakan tema minimalis dan juga *design* yang estetik.

Gambar 5.3

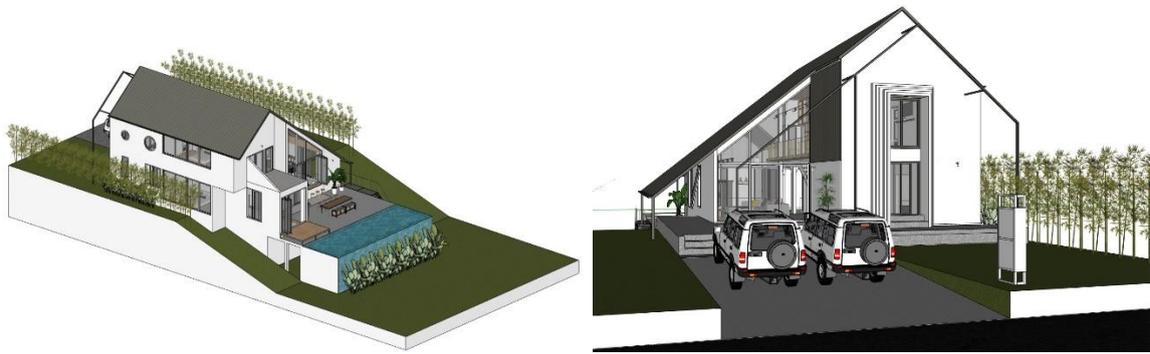
***Lay Out* VillaR**



Sumber: VillaR, 2023

Gambar 5.4

Lay Out 3D VillaR



Sumber: VillaR, 2023

VillaR terdiri dari 4 kamar tidur, yang terletak di lantai 1 dan lantai 2. Tentunya dilengkapi dengan fasilitas pendukung seperti dapur, kamar mandi, ruang tamu, ruang berkumpul atau bale-bale hingga kolam renang *infinity pool* dengan terasnya. Dengan total luas tanah sebesar 600 m². Bangunan dengan luas total 400 m² diharapkan bisa memaksimalkan area VillaR sementara di sisa tanah digunakan sebagai taman 1000 tangkai bunga dengan kebun stroberi. Terutama VillaR sebagai villa dengan arsitektur unik harus memiliki tata letak bangunan yang baik, hal ini sangat penting karena berdampak langsung pada kenyamanan, estetika, dan efisiensi penggunaan ruang. Tata letak VillaR juga memperhatikan integrasi dengan lingkungan di sekitarnya. VillaR dirancang dengan mempertimbangkan elemen alam dan pemandangan sekitar Puncak, Jawa Barat yang akan menciptakan pengalaman tinggal yang lebih harmonis dan alami bagi para konsumennya. Secara keseluruhan, tata letak bangunan yang baik dalam villa memiliki dampak positif dalam menciptakan lingkungan tinggal yang nyaman, efisien, dan menarik. Hal ini akan meningkatkan pengalaman tinggal para penghuni dan meningkatkan nilai properti villa sebagai destinasi akomodasi yang menarik bagi para konsumen- konsumen VillaR.