

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Permasalahan Bisnis Kost

Permasalahan yang dialami oleh bisnis kost sangatlah bervariasi. Permasalahan tersebut dipengaruhi oleh kondisi konsumen sendiri dan juga keadaan pengusaha kost. Berdasarkan jawaban kuesioner yang kami dapatkan dari konsumen Kosan Beriman, berikut permasalahan yang terjadi.

#### 1. Harga

Kondisi keuangan konsumen kost berbeda satu sama lain. Ada yang ekonominya baik, ada yang kurang. Jika konsumen yang kondisi keuangannya buruk, maka akan sangat perhitungan dengan biaya sewa kost.

#### 2. Fasilitas Kost

Berdasarkan kuesioner yang dibagikan, menunjukkan bahwa seluruh konsumen Kosan Beriman selalu mempertimbangkan fasilitas kost dalam pemilihan kost.

#### 3. Lokasi

Lokasi kost juga bisa menjadi permasalahan, terutama jika kost terlalu jauh dari tempat kerja, tempat kuliah atau tempat-tempat penting lainnya. Seperti supermarket, jalan raya, warung makan, dll.

#### 4. Keamanan

Keamanan kost yang kurang menimbulkan rasa gelisah konsumen kost ketika menginap di kost. Itulah yang menyebabkan konsumen kost mempertimbangkan keamanan dalam keputusan pembelian.

## 5. Pelayanan

Kesan baik yang didapat konsumen sangat mempengaruhi Keputusan konsumen dalam melakukan repeat order. Sebaliknya, kesan buruk yang didapat konsumen dapat mempengaruhi Keputusan pembelian baik dari konsumen tersebut maupun calon konsumen nantinya.

## 6. Kebersihan

Kost yang buruk kebersihannya dapat menjadi sumber ketidaknyamanan dan permasalahan kesehatan konsumen. Seperti bau yang menyengat, hewan yang timbul akibat sampah yang berserakan membuat ketidaknyamanan dan kesehatan konsumen menjadi tidak sehat.

### **1.2 Solusi dan Nilai Lebih yang Ditawarkan**

Solusi yang kami tawarkan dalam menanggapi permasalahan konsumen kost dan juga nilai lebih dari produk kami adalah sebagai berikut.

#### 1. Harga

Biaya kost yang kami tawarkan merupakan biaya yang terjangkau melihat dengan fasilitas yang diberikan kepada konsumen.

#### 2. Fasilitas Kost

Fasilitas yang kami berikan cukup lengkap dan juga kami melakukan pengecekan fasilitas setiap 1 minggu sekali.

#### 3. Lokasi

Lokasi kost kami berada di pedesaan yang dekat dengan jalan jogja-solo, dekat ringroad utara, banyak warung makan, dan tempat penting lainnya.

#### 4. Keamanan

Untuk kemannya kami memberikan pagar yang meminimalisir hewan masuk dan juga orang luar leluasa masuk ke lingkungan kost. Kami juga memasang CCTV 24 jam untuk menambah kemanan lingkungan kost.

#### 5. Pelayanan

Kami menyediakan wadah berupa grup WA yang berisi penghuni kost. Tujuan pembentukan grup WA tersebut agar jika ada informasi dari pengelola bisa langsung tersampaikan ke setiap penghuni. Penghuni juga bisa memberikan kritik dan saran maupun keluhan kesah lewat grup tersebut. Kami selalu sigap memberikan feedback atas permintaan perbaikan fasilitas yang rusak kurang dari 24 jam.

#### 6. Kebersihan

Kebersihan lingkungan kost kami selalu kami jaga dengan cara berlangganan petugas sampah yang melakukan pengambilan setiap 2-3x seminggu. Untuk kemannya kami memberikan pagar yang meminimalisir hewan liar masuk dan juga orang luar leluasa masuk ke lingkungan kost. Kami juga memasang CCTV untuk menambah kemanan lingkungan kost.

### **1.3 Tujuan Mulia (Noble Purpose)**

Tujuan mulia dari bisnis kami ialah menjadi penyedia tempat tinggal sementara bagi para perantau yang sedang mengadu nasib mencari pekerjaan yang lebih baik atau menempuh Pendidikan di Yogyakarta. Tentu saja dengan harga yang terjangkau sehingga perantau tidak terlalu tercekik akan masalah biaya penginapan saat merantau tetapi dengan fasilitas yang lengkap.

Kami juga membantu pada warga sekitar karena dengan adanya penghuni kost, maka warga yang berwirausaha dengan laundry, rumah makan, warung kelontong, dll. Menjadi lebih hidup dan ramai konsumen.

#### 1.4 Visi, Misi dan Logo

##### 1. Visi

Menjadi kost muslim yang memberikan keamanan dan kenyamanan bagi konsumen.

##### 2. Misi

- a. Menciptakan rasa aman bagi para konsumen.
- b. Memberikan fasilitas terbaik dan mengutamakan kenyamanan konsumen.
- c. Menerapkan nilai-nilai islam disetiap aktivitas perusahaan.

##### 3. Logo



**KOSAN  
BERIMAN**

*Gambar 1.1 Logo Kosan Beriman*

Makna dari warna hitam dari logo Kosan Beriman menggambarkan ketegasan dalam menjalankan syariat Islam. Untuk gambar bulan dan bintang melambangkan ikon islam. Ditambah ada gambar rumah yang menunjukkan bisnis penginapan. Sehingga jika digabungkan menjadi bisnis penginapan yang bersyariatkan Islam dengan target pasar orang muslim.