

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG MASALAH

Salah satu kegiatan ekonomi yang berdampak besar bagi perkembangan ekonomi masyarakat adalah kewirausahaan. Saat ini, negara sangat memperhatikan kewirausahaan untuk menopang perekonomian mereka. Dengan kontribusi yang tinggi dan besar, dukungan pemerintah terus meningkat dengan berbagai kebijakan (Jonnius, 2013). Menurut Fahmi (2013: 1), kewirausahaan adalah ilmu yang mengkaji tentang pengembangan dan pengembangan jiwa kreativitas dan berani mempertaruhkan pekerjaan yang dilakukan untuk mencapai hasil pekerjaan. Oleh karena itu, kewirausahaan adalah ilmu tentang bagaimana menciptakan ide-ide baru dan bahkan dapat mengambil risiko mengorbankan waktu, biaya, dan tenaga untuk mengimplementasikan ide-ide seperti yang diharapkan.

Terkadang seseorang ingin mendirikan usaha baru tanpa adanya pertimbangan-pertimbangan yang matang, sedangkan sebuah rencana bisnis yang benar-benar matang diperlukan bagi perusahaan untuk tumbuh dan mencapai keuntungan yang diharapkan. Rencana bisnis yang baik juga harus dapat menjelaskan dengan jelas karakteristik perusahaan yang akan diwujudkan atau dilaksanakan. Hal ini memungkinkan para pemilik kepentingan untuk melihat dan memahami dengan jelas prospek pembangunan di masa depan.

Memulai sebuah bisnis bukan hanya tentang memenuhi kebutuhan masyarakat dan konsumen. Selain itu, pelaku usaha harus mampu menyediakan fasilitas yang menarik perilaku konsumen. Kemampuan memahami kebutuhan dan keinginan konsumen adalah salah satu dari cara mengelola secara berkelanjutan. Namun, faktor yang sangat penting dalam menjalankan bisnis adalah menghasilkan keuntungan.

Mengetahui prospek bisnis yang sebenarnya dapat memberikan peluang bagi pebisnis baru untuk berkembang. Dengan bertambahnya pendatang dari luar kota (mahasiswa atau karyawan), maka pembangunan kos semakin berkembang seperti jamur. Hampir setiap apartemen atau desa memiliki rumah sewa. Penyewaan kamar atau yang lebih dikenal dengan kost ini kini bisa ditemui hampir di setiap daerah.

Dengan berbagai fasilitas, rumah kost (penyewaan kamar) memiliki beberapa kelas. Dari yang paling sederhana, ruangan dengan peralatan minim, hingga paling mewah. Bisnis kost (sewa kamar) ini terlihat sangat menjanjikan sebagai *passive income*. Sewa kamar kost juga tergantung ukuran kamar dan perlengkapannya. Harga yang dipatok biasanya dipengaruhi oleh lokasi yang dekat dengan pusat kota.

Melihat dari prospek bisnis yang bagus serta keuntungan yang menjanjikan, Peneliti memutuskan untuk memulai usaha kost, Peneliti memilih untuk memulai bisnis kost karena bisnis kost merupakan peluang bisnis yang sangat menjanjikan dalam segi keberhasilan, di kota Semarang yang notabennya sebagai kota pelajar. Banyaknya mahasiswa atau karyawan dari luar kota menjadikan bisnis kostan banyak diminati. Bisnis kost an merupakan bisnis jangka panjang dengan penghasilan setiap bulan tergantung dari beberapa kamar yang terisi. Dalam pengelolaan bisnis kost an tidak terlalu rumit. Bisnis kost merupakan bisnis untuk memenuhi permintaan penginapan bagi para pendatang dengan beberapa fasilitas .

Usaha kost yang peneliti kelola memiliki nama dan makna tersendiri, kost ini memiliki nama “Griya Ayodya” yang merupakan kost putri. Makna dari nama tersebut adalah karena ayodya sendiri merupakan nama dari keluarga besar peneliti. Kata “griya” diambil dalam bahasa Jawa yang artinya rumah. Peneliti berharap penghuni kost yang Peneliti kelola merasa nyaman tinggal di Griya Ayodya seperti dirumah mereka sendiri dan menjadi tempat untuk mereka pulang.

Peneliti telah menjalankan bisnis kost putri ini selama kurang lebih 2.5 tahun. Lokasi Griya Ayodya berada di Jl. Karangrejo Selatan no. 1, RT.04 RW.07 Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik. Griya Ayodya memiliki beberapa fasilitas antara lain:

- a. Fasilitas lahan parkir;
- b. Dapur bersama disetiap lantai;
- c. *Wi-fi*;
- d. Tempat jemur;
- e. CCTV;
- f. AC;
- g. Kamar mandi dalam;
- h. Lemari pakaian;

- i. Kasur; dan
- j. Meja belajar.

Penghuni Griya Ayodya tentunya beraneka ragam, mulai dari mahasiswa hingga para karyawan. Rata rata mereka telah tinggal cukup lama, banyak yang tinggal dari awal berdirinya Griya Ayodya berdiri hingga sekarang. Griya Ayodya banyak diminati karena memiliki harga yang terjangkau dan fasilitas yang didapat juga sesuai. Dengan adanya pandemi *Covid-19* tidak membuat kost Griya Ayodya mengalami penurunan penjualan. Ketika pandemi, Griya Ayodya tidak ikut terkena dampak karena tingkat hunian, rata-rata 95 persen. Hal ini karena penghuni kost berasal dari beberapa kalangan seperti pekerja dan mahasiswa yang tetap memiliki urusan dan pekerjaan di Semarang. Untuk saat ini promosi yang dilakukan Griya Ayodya melalui aplikasi yang bernama *mamikos.com*, dan promosi melalui sosial media *instagram*

Metode strategi pemasaran online melalui sosial media membantu penyebaran produk yang dapat menjangkau banyak konsumen dari berbagai kalangan dengan promosi. Menurut para ahli, faktor sosial sangat berpengaruh terhadap keputusan yang diambil oleh konsumen (Kotler, 2006: 87). Hal ini juga dikarenakan para calon konsumen dapat terpengaruh oleh orang-orang yang telah diketahuinya sehingga mereka dapat mengambil keputusan untuk menyewa kamar kost.

Untuk membuat bisnis kost ini menjadi lebih dikenal dan profesional, pemilik Griya Ayodya mengupayakan untuk melakukan peningkatan informasi dan perkembangan yang berkaitan dengan bisnis kost. Upaya yang dilakukan oleh pemilik Griya Ayodya dalam mengembangkan bisnis kost adalah dengan melakukan strategi pemasaran yang sesuai di era *digital* ini yaitu promosi *on-line* melalui berbagai sosial media seperti *instagram*. Griya Ayodya juga dipromosikan melalui aplikasi dan *website* *mamikos*.

Aplikasi *mamikos* adalah aplikasi khusus penyewaan kost dan apartemen yang memuat informasi lokasi dan ketersediaan kamar kost di seluruh Indonesia. Dengan adanya aplikasi ini konsumen hanya perlu membuat akun *mamikos*, lalu konsumen dapat mengakses seluruh informasi tentang kost yang dibutuhkan melalui ini.

Promosi yang dilakukan dengan aplikasi *instagram* pun juga memberikan hasil yang baik karena di zaman ini, perkembangan teknologi dan informasi di Indonesia

terjadi sangat cepat terutama melalui sosial media seperti instagram karena hampir semua masyarakat memiliki akun instagram yang aktif sehingga promosi yang dilakukan oleh pemilik Griya Ayodya akan lebih mudah disebarluaskan melalui aplikasi ini.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap prospek bisnis beserta segala peluang yang menguntungkan dengan memulai usaha kost putri. Dengan ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Efektivitas Promosi Online melalui Media Sosial pada Usaha Kost Putri Griya Ayodya di Semarang”**.

1.2. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Apa saja faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam mempromosikan Usaha Kost Putri Griya Ayodya?
2. Sejauh mana efektivitas promosi online yang telah diterapkan oleh Griya Ayodya?
3. Apa saja tujuan menggunakan platform mamikos dan instagram dalam mempromosikan Usaha Kost Putri Griya Ayodya?

1.3. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

a. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan dari penelitian ini untuk membantu pembaca mengetahui, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apa saja faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam mempromosikan Usaha Kost Putri Griya Ayodya.
2. Untuk mengetahui sejauh mana efektivitas promosi online yang telah diterapkan oleh Griya Ayodya.
3. Untuk mengetahui apa saja tujuan menggunakan platform mamikos dan instagram dalam mempromosikan Usaha Kost Putri Griya Ayodya

b. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat dari penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Hasil dari penelitian diharapkan bisa bermanfaat untuk lebih memahami ilmu dan menambah wawasan di bidang pemasaran dan diharapkan dapat menjadi landasan dalam pengembangan prospek bisnis mahasiswa .

2. Secara Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi seluruh pihak yang terkait dalam penelitian ini, yaitu:

- a. Dapat digunakan sebagai referensi dan pengetahuan tentang pengembangan bisnis kewirausahaan yang diolah oleh mahasiswa Universitas Katolik Soegijapranata.
- b. Diharapkan mampu menjadi sarana yang tepat untuk mengimplementasikan teori-teori yang telah didapat semasa kuliah selama ini ke dalam praktik kewirausahaan yang sebenarnya.
- c. Diharapkan dapat menambah pengetahuan mahasiswa untuk mengetahui prospek bisnis dan pola berwirausaha yang baik serta dapat diterima oleh khalayak luas.

