

# **BAB I**

## **DESKRIPSI BISNIS**

### 1. Latar Belakang

Pertumbuhan status ekonomi di suatu negara menjadi salah satu konsen dan menunjukkan kualitas negara tersebut. Status perekonomian di Indonesia sampai saat ini masih dan terus menunjukkan angka peningkatan meski terkadang naik turun. Sehingga masih kalah saing dengan negara – negara tetangga yang sudah mulai berlomba-lomba meningkatkan kualitas mereka dalam berbagai bidang. Kualitas tersebut masih bergantung pada kualitas jasa dan produk yang diberikan atau ditawarkan. Perekonomian Indonesia masih terus berusaha menunjukkan kemampuannya. Salah satu faktor peningkatan perekonomian Indonesia adalah pariwisata. Kini pariwisata merupakan suatu industri yang sedang berkembang dan merupakan sumber meningkatnya perekonomian Indonesia yang cukup besar. Hal demikian dapat dilihat dari semakin meningkatnya angka wisatawan yang berkunjung ke Indonesia. Umumnya pariwisata merupakan salah satu lapak yang terbesar dalam sektor yang dapat mendorong tingkat pertumbuhan perekonomian Indonesia, meningkatkan lapangan usaha dan kerja baru, pemanfaatan alam yang ada di Indonesia serta dapat meningkatkan pendapatan daerah daerah di Indonesia dan juga bagi masyarakat setempat.

Meningkat seiring dengan meningkatnya industri pariwisata di Indonesia, maka semakin banyak persaingan persaingan dalam dunia wirausaha. Dalam persaingan berwirausaha tentunya harus menciptakan suatu inovasi dan ide – ide kreatif dalam usaha. Menurut **Rodney Overton dalam Dedy Takdir, Mahmudin AS, Sudirman Zaid (2015:10)** *Entrepreneur is one who reforms or revolutionizes the pattern of production by employing an invention or, more generally, an untried technological possibility for producing a new commodity or producing either an old one in a new way. This action will open up a new source of supply of materials or a new outlet for products by reorganizing an industri.*

Untuk mendukung suatu usaha yang akan dijalankan, maka dibuatlah suatu perancangan atau perencanaan yang bertujuan untuk mengurangi resiko - resiko yang berpotensi terjadi dan sebagai alat dukung dalam persiapan menjalankan suatu usaha. Selain itu perancangan atau perencanaan ini dibutuhkan sebagai alat kejelasan dan mengurangi kemungkinan terjadinya suatu kecurangan. Dalam penyusunan suatu perancangan atau perencanaan sangat dibutuhkan kejelian dan penjelasan yang sangat rinci, dimulai dari awal rencana bisnis hingga akhir. Seluruh kegiatan bisnis tentu saja bertujuan untuk menghasilkan profit, maka seluruh prosesnya harus terorganisir. Suatu perencanaan atau perancangan dapat pula berubah kapan saja berdasarkan hal – hal yang tidak terduga baik itu dari kesiapan awal, penelitian, atau dari lapangan itu sendiri.

Mengingat semakin meningkatnya sektor pariwisata di Indonesia, maka inovasi baru mengenai suatu akomodasi hotel sangat berkembang pesat. Dalam hal tersebut, sangat memicu adanya persaingan yang ketat bagi perusahaan – perusahaan dalam meningkatkan kualitas masing – masing. Pada umumnya hotel menyediakan suatu pelayanan akomodasi, makanan dan minuman. Di Jawa Barat khususnya Bandung sudah puluhan bahkan hingga ratusan hotel – hotel yang berkembang mulai dari hotel melati sampai dengan hotel bintang 5. Hal tersebut menunjukkan bahwa persaingan industri – industri dalam dunia perhotelan semakin ketat. Persaingan yang ada bukan hanya tentang seberapa besar hotel tersebut, melainkan mereka bersaing akan pelayanan dan fasilitas yang diberikan serta inovasi baru yang diharapkan dapat akan banyak meraup banyak minat konsumen. Sehingga membutuhkan suatu inovasi dan ide baru agar pelanggan merasa puas dan dapat memenuhi selera yang diinginkan para konsumen.

Membahas mengenai suatu inovasi akomodasi hotel, maka penulis merancang dan merencanakan sebuah inovasi hotel dan menciptakan sebuah wirausaha guna membuka lapangan pekerjaan bagi mereka yang membutuhkan. Selain itu untuk menunjang perekonomian Indonesia dan memanfaatkan sumber daya manusia yang memiliki kualitas baik dalam bekerja. Tidak sedikit lulusan perguruan tinggi yang pada akhirnya menciptakan usaha sendiri dan atau lebih memilih bekerja di sector usaha sesuai dengan bidangnya. Maka hal ini menjadi suatu tantangan bagi penulis untuk merancang sebuah bisnis resort yang bernuansa safari sehingga bisa

menampung para lulusan dari perguruan tinggi untuk bergabung sesuai dengan potensi yang dimilikinya.

Wilayah Indonesia sangat mendukung untuk dikembangkannya sebuah hotel atau resort karena ketersediaan lahan dan area – area yang luas dan memiliki potensi yang bagus untuk perkembangan resort. Penulis memilih di Bandung karena Bandung merupakan daerah yang cukup banyak diminati wisatawan, memiliki banyak daya tarik, indah, sejuk dan strategis.

Seiring dengan berkembangnya dunia industri perhotelan yang semakin pesat, banyak hotel yang dikembangkan berkonsep resort berkembang. Pengembangan sebuah resort tentunya tidak hanya bertumpu pada lokasi yang berpotensi, melainkan pengembangan tersebut juga beracuan pada perekonomian, investasi, sosial, ramah terhadap lingkungan dan juga berdampak baik terhadap masyarakat sekitar dengan memadukan keindahan alam sekitar dan fasilitas – fasilitas menarik yang disediakan. Selain itu bagi konsumen yang menginap di resort akan mendapatkan pengalaman yang berbeda. Pada umumnya resort dikembangkan di tempat - tempat wisata, danau, laut, pegunungan dan beberapa tempat lainnya. Pada umumnya resort menawarkan pengalaman yang indah, tempat bersantai, bahkan kesehatan. Banyak resort maju dan berbintang yang memiliki keunikan dan keunggulan masing – masing seperti Anantara Uluwatu, Nusa Dua Resort Bali, Amanjiwo Magelang, dan lain sebagainya. Beberapa resort sudah menyediakan fasilitas dan pelayanan yang baik dan juga menyertakan beberapa nilai tambah didalamnya seperti Bambu Indah, Bali yang berlantai aquarium, Pacific Palace

Hotel, Batam yang memberikan pengalaman menginap disebuah kapal pesiar yang besar sampai dengan Rumah Pohon Mekarsari. Beberapa nilai tambah tersebut merupakan sebuah tantangan tersendiri untuk menciptakan suatu inovasi yang baru dan bisa mengimbangi persaingan – persaingan yang ada.

Mengingat banyaknya jenis akomodasi yang baru dan kreatif, maka penulis merancang dan merencanakan sebuah inovasi resort kecil yang dikemas dengan konsep safari, dengan tujuan konsumen dapat merasa santai, nyaman dan dapat menginap sekaligus melihat binatang yang dilepas di sekitar kamar tamu yang bertempat di Sukawening, Bandung. Penulis memilih resort safari ini dikarenakan di Bandung itu sendiri belum terdapat resort demikian.

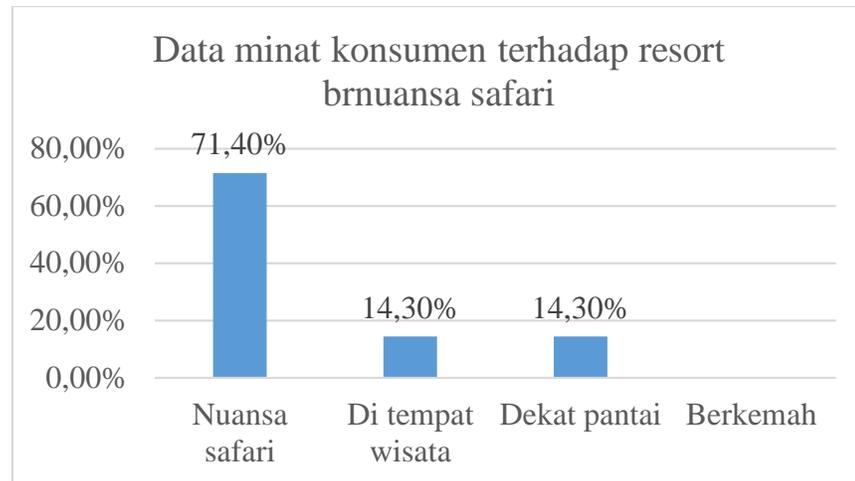
Penulis berharap dengan berdirinya resort safari, para konsumen dapat menikmati bersantai seperti berada dialam bebas dan dapat berinteraksi secara langsung dengan binatang yang ada. Pemilihan binatang – binatang yang ada di The Bagjasato resort ini adalah binatang – binatang herbivora, tidak buas, mudah beradaptasi dan dapat tinggal di suhu daerah Sukawening.

Secara Demografis, Psikografis dan Geologis target pasar yang dipilih antara lain tamu dari luar kota, keluarga, sekolah, para pecinta binatang. Resort ini cocok untuk semua kalangan usia. Selain untuk menginap, resort ini juga menyediakan tempat untuk berinteraksi dengan binatang secara langsung dari balkon kamar tamu. Lokasi The Bagjasato Resort tidak jauh dari jalan utama Ciwidey dan sekitar 18 km menuju gerbang Tol Soreang sehingga lokasi mudah dijangkau.

Berikut penulis menyajikan data tentang peminatan konsumen terhadap resort dengan nuansa safari dan akomodasi yang lainnya.

**Gambar 1.1**

**Data Minat Konsumen terhadap Resort Bernuansa Safari**



Sumber : Data yang diolah

Berdasarkan data diatas Nampak bahwa dengan nuansa safari banyak diminati yaitu sekitar 71,4%. Hal ini menunjukkan bahwa resort dengan nuansa safari mendapatkan respon positif dari konsumen sehingga bisnis ini dapat dikembangkan dengan inovasi – inovasi baru dimana inovasi tersebut berbeda dengan usaha sejenis yang sudah berdiri.

## 2. Gambaran Umum Bisnis

### a. Deskripsi Bisnis

Di era globalisasi sekarang ini, persaingan di dunia bisnis semakin ketat sehingga menjang akan banyaknya bisnis – bisnis yang bersaing. Persaingan yang ketat ini mengakibatkan banyak perusahaan atau bisnis yang *decline* dikarenakan kalah dalam persaingan

dikarenakan produk yang dihasilkan tidak sesuai dengan permintaan atau kurang bisa memenuhi kebutuhan pasar.

Disini, penulis merancang sebuah bisnis akomodasi resort. Dengan nama The Bagjasato Resort yang terletak di daerah Sukawening, kabupaten Bandung dengan konsep safari yang akan memberikan pengalaman baru menginap dan dapat berinteraksi secara langsung dengan binatang secara langsung melalui balkon kamar tamu didukung dengan beberapa aktifitas dan fasilitas yang dapat dilakukan diresort ini.

b. Deskripsi Logo dan Nama

- Logo

Dalam perancangan sebuah bisnis, pemberian logo juga merupakan aspek penting. Suatu logo, gambar, atau lambang dari sebuah perusahaan memiliki definisi yang hampir sama dengan nama perusahaan yaitu merupakan symbol yang memiliki makna tersirat mengenai perusahaan tersebut. Perancangan sebuah logo haruslah unik, berbeda dan mudah diingat dikarenakan logo tersebut akan menjadi suatu ciri khas dari sebuah perusahaan. Berikut merupakan logo dari “THE BAGJASATO RESORT” yang penulis rancang.

**Gambar 1.2****Logo THE BAGJASATO RESORT**

Logo tersebut dirancang menggunakan warna dasar kuning, arti makna dari warna kuning adalah warna yang membawa senyuman, keramahan, kehangatan, kebahagiaan dan keceriaan. Terdapat gambar pepohonan dan binatang kelinci dibawahnya yang mendefinisikan bahwa binatang – binatang pada resort tersebut dilepas secara bebas di area sekitar resort dan para tamu dapat menikmatinya serta dapat berinteraksi secara langsung. Untuk pemilihan gambar binatang kelinci yang berwarna putih itu sendiri memiliki arti bahwa kelinci merupakan binatang jinak dan aman untuk anak kecil, berarti pemilihan binatang pada resort ini merupakan binatang – binatang yang aman untuk anak – anak dan warna putih berarti binatang yang ada pada resort ini bersih dan selalu

dirawat. Simbol atap rumah artinya adalah bisnis ini merupakan bisnis akomodasi (resort).

- Nama

Nama perusahaan merupakan identitas usaha. Pada dasarnya penamaan sebuah perusahaan diidentifikasi sebuah harapan, definisi, dan atau bahkan penemu atau pemilik dari perusahaan tersebut. Nama dari sebuah perusahaan biasanya diambil dari Bahasa daerah, Bahasa Inggris, Bahasa latin atau Bahasa Bahasa yang lainnya. Nama perusahaan bisnis akomodasi yang di rancang oleh penulis adalah “THE BAGJASATO RESORT” yang merupakan resort dengan kemasan seperti safari yang menghadirkan beberapa atraksi bersama dengan binatang - binatang didalam resort. Nama dari perusahaan yang penulis rancang diambil dari Bahasa Sunda dan Inggris. Kata “*bagjasato*” merupakan Bahasa Sunda yang terdiri dari 2 kata yaitu “*bagja*” yang artinya bahagia dan “*sato*” yang berarti binatang. Kata “resort” merupakan suatu akomodasi yang identik dengan wisata, ketenangan, dan liburan. Jadi arti dan maksud “The Bagjasato Resort” berarti sebuah akomodasi resort yang akan menjadikan para pelanggan atau tamu yang menginap di resort ini merasa bahagia dengan semua fasilitas di resort.

c. Identitas Bisnis

Nama PT : PT. Semarak Darmawisata  
Jenis Bisnis : Akomodasi (Resort)  
Nama Bisnis : The Bagjasato Resort  
Alamat : Sukawening, Ciwidey, kab. Bandung  
No. Telepon : -

3. Visi dan Misi

Visi dan misi dalam perancangan suatu perusahaan merupakan aspek penting dikarenakan perusahaan tersebut didirikan dan memiliki tujuan atau target yang harus dicapai. Untuk itu, dalam perumusan visi dan misi perlu ketelitian sehingga dapat mengurangi dan mengatasi masalah – masalah yang timbul.

Berikut merupakan visi dan misi dari The Bagjasato Resort :

a. Visi

Menjadikan resort ini sebagai pilihan pertama bagi para pelanggan berlibur dan selalu menghadirkan senyuman, kebahagiaan, dan kepuasan bagi para pengunjung.

b. Misi

- 1) Mengunggulkan pelayanan yang terbaik bagi para pelanggan.

- 2) Ikut melestarikan fauna serta mengedukasi masyarakat akan pentingnya menjaga kelestarian fauna di Indonesia.
- 3) Memberi perhatian yang tulus kepada para pelanggan.
- 4) Memberikan pengalaman dan sensasi yang berbeda dengan paduan suasana safari dan kenyamanan bagi pelanggan.

#### 4. Analisa Peluang dan Hambatan (SWOT)

Setiap perancangan dan perencanaan sebuah usaha baru, tentunya penganalisaan mengenai kekuatan (*Strength*), kelemahan (*Weakness*), peluang (*Opportunity*) dan ancaman (*Threat*) bisnis yang akan di jalankan harus di perhitungkan dengan matang dan terperinci dengan jelas serta lengkap guna menghindari resiko yang tidak diinginkan terjadi. Adapun faktor yang mempengaruhi analisa SWOT itu sendiri yaitu faktor internal dan juga faktor eksternal. Faktor internal merupakan kelebihan atau kelemahan yang berasal dari dalam bisnis yang akan dijalankan itu sendiri. Adapula faktor eksternal seperti peluang dan ancaman apa saja yang mungkin akan dihadapi bisnis yang akan dijalankan.

Kedua faktor tersebut merupakan aspek paling penting terhadap proses perancangan dan perencanaan bisnis. Tentunya antara faktor internal maupun faktor eksternal harus saling mendukung satu sama lain, dikarenakan apabila salah satu dari faktor tersebut tidak saling mendukung, maka bisnis yang akan dijalankan akan menemui jalan buntu atau akan sulit untuk dijalankan. Dalam hal tersebut, maka faktor ancaman dan kelemahan di minimalisir sedemikian

rupa sehingga bisnis tersebut dapat dijalankan dengan baik. Berikut merupakan penjelasan dari SWOT :

- a. *S (Strength)* atau kelebihan yang berarti kelebihan, keunggulan atau nilai tambah dari suatu perusahaan atau bisnis yang akan dijalankan sehingga perusahaan atau bisnis tersebut dapat menghasilkan keuntungan atau profit.
- b. *W (Weakness)* atau kelemahan yang berarti kekurangan atau titik kelemahan dari suatu perusahaan atau bisnis yang akan dijalankan dan sebuah kelemahan harus sebisa mungkin ditutupi atau diperbaiki.
- c. *O (Opportunity)* atau peluang yang merupakan suatu peluang atau kesempatan yang dimiliki suatu bisnis sehingga bisnis tersebut dapat berjalan dengan baik.
- d. *T (Threat)* atau ancaman yang berarti suatu ancaman atau aspek negatif yang dapat menghambat kelancaran proses perkembangan bisnis yang akan dijalankan dan suatu ancaman harus sesegera mungkin diselesaikan apabila memungkinkan.

Setelah mengetahui pengertian 4 aspek diatas, maka hal tersebut memicu untuk mengetahui sejauh mana kekuatan yang dimiliki, kelemahan dari bisnis tersebut, peluang untuk berdirinya bisnis tersebut dan tingkat ancaman dari bisnis yang akan dijalankan yang bertujuan agar bisnis yang akan

dijalankan dapat menemui kelancaran dalam prosesnya. Berikut merupakan tabel mengenai analisis SWOT dari The Bagjasato Resort.

**Tabel 1.1**

**Tabel Analisis SWOT The Bagjasato Resort**

	<p><i>Strengths :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi resort yang strategis dan dekat dengan lokasi wisata.</li> <li>• Memiliki aktivitas resort yang berbeda dengan yang lainnya.</li> <li>• Tamu akan mendapatkan pengalaman baru.</li> <li>• Resort ini dapat digunakan sebagai tujuan Edukasi.</li> </ul>	<p><i>Opportunities :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belum ada resort sedemikian di Bandung.</li> <li>• Membuka lapangan pekerjaan baru.</li> <li>• Tujuan baru untuk sekolah sekolah berwisata dan belajar.</li> </ul>
<p><i>Weaknesses :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permodalan yang cukup</li> </ul>	<p><i>SW :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Resort ini berlokasi</li> </ul>	<p><i>OW :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Di Bandung belum ada resort</li> </ul>

<p>besar karena mengikut sertakan binatang dalam pengembangan resort tersebut.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cukup bergantung pada musim karena tamu kurang dapat berinteraksi dengan binatang pada saat musim hujan.</li> <li>• Sulit untuk mendapatkan perijinan dikarenakan masih usaha yang baru.</li> <li>• Banyaknya kekurangan karena bisnis ini masih tergolong baru dan masih membutuhkan</li> </ul>	<p>strategis sehingga membutuhkan permodalan yang cukup besar pula.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beberapa aktivitas dapat dilakukan di resort ini yaitu dapat berinteraksi dengan binatang, akan tetapi hal tersebut akan sulit pada saat musim hujan.</li> <li>• Berlokasi di Sukawening yang cukup jauh dari pusat kota Bandung, resort ini dapat digunakan sebagai tujuan edukasi yang biasanya Lembang</li> </ul>	<p>yang mengikutsertakan binatang didalamnya.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Banyaknya ide - ide baru yang muncul melalui beberapa SDM yang di rekrut untuk bekerja di resort ini mengenai tempat kerja mereka terdahulu dan memiliki kualitas SDM yang cukup berpengalaman.</li> <li>• Menjadi tujuan yang menarik para anak – anak maupun sekolah – sekolah meskipun letaknya cukup jauh dari pusat kota Bandung.</li> </ul>
--	---	--

<p>banyak pengalaman.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi yang cukup jauh dari pusat kota Bandung.</li> </ul>	<p>menjadi tujuan wisata dan juga edukasi.</p>	
<p><i>Threats :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tingkat kemacetan di Bandung yang makin menunjukkan angka peningkatan</li> <li>• Proses perawatan binatang yang tepat pada awal pembukaan bisnis dikarenakan beradaptasi.</li> <li>• Bisnis usaha sejenis merupakan bagian dari grup suatu tempat wisata.</li> </ul>	<p><i>ST :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsumen atau para tamu harus berhati – hati saat berinteraksi dengan binatang pada saat permulaan resort ini dibuka, dikarenakan binatang masih dalam proses beradaptasi.</li> </ul>	<p><i>OT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dengan adanya Resort ini, maka tingkat kepadatan lalu lintas akan semakin padat.</li> <li>• Terbatasnya atau sulitnya mencari SDM baru yang dapat merawat binatang.</li> <li>• Merupakan usaha baru yang berdiri sendiri.</li> </ul>

## 5. Spesifikasi Produk

Jenis produk yang dirancang merupakan suatu bisnis dalam bidang akomodasi resort yang memiliki konsep safari yang akan didirikan di Sukawening, Ciwidey yang merupakan lokasi strategis untuk mendirikan resort. Penulis merancang bisnis demikian dikarenakan di Bandung belum ada resort sejenis dan penulis berencana menjadikan resort ini sebagai salah satu tujuan wisata dan edukasi, sehingga dapat mengurangi kepadatan arus yang biasanya mengarah ke Lembang. Resort ini memiliki 35 kamar dengan balkon pribadi yang dapat membuat para tamu bisa berinteraksi dengan binatang – binatang yang ada secara langsung. Binatang – binatang yang ada pada resort ini merupakan binatang ternak atau binatang sudah biasa dirawat oleh manusia dan terbiasa dengan tangan manusia sehingga aman untuk dapat berinteraksi secara langsung. Selain itu resort ini juga memiliki beberapa atraksi yaitu *Predator Zone*, *Petting Sector* dan beberapa fasilitas yang akan terus dikembangkan.

## 6. Jenis Badan Usaha

Perusahaan atau bisnis yang dikembangkan ini berbadan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) dan memiliki modal berupa saham.

Menurut **Zaeni Asyhadie (2005:41)** Perseroan Terbatas adalah suatu bentuk usaha yang berbadan hukum, yang pada awalnya dikenal dengan nama *Naamloze Vennootschap (NV)*. Istilah “Terbatas” didalam Perseroan. Terbatas

tertuju pada tanggung jawab pemegang saham yang hanya terbatas pada nominal dari semua saham yang dimilikinya. Perusahaan PT adalah beberapa gabungan dari pemilik saham – saham swasta yang kemudian bergabung menjadi suatu kesatuan untuk membangun suatu usaha. Dan perubahan kepemilikan dari sebuah perusahaan tersebut dapat berubah – ubah tanpa harus mengubah atau membubarkan suatu perusahaan yang telah dibuat. Masyarakat atau siapapun memiliki hak untuk menyertakan modal saham mereka pada perusahaan PT.

Perseroan Terbatan dilakukan dengan dasar suatu perjanjian dari beberapa pihak yang akan terlibat didalamnya dan harus memenuhi persyaratan – persyaratan yang telah ditentukan oleh pemerintah. Terdapat beberapa jenis Perseroan Terbatas, antara lain :

1. Perseroan Terbatas Biasa, artinya seluruh pihak yang terkait (pendiri, pemilik saham dan pengurus) merupakan asli warga Indonesia.
2. Perseroan Terbatas Terbuka, artinya Pihak yang terkait didalamnya memungkinkan ada campur tangan dengan warga negara asing, pendiri, pemilik saham atau pengurusnya ada yang berasal warga negara asing.
3. Perseroan Terbatas PERSERO, artinya Perseroan Terbatas yang dimiliki Pemerintah yang berupa BUMN dan seluruh aturan

kepengurusan PT PERSERO ini berdasarkan aturan BUMN yang berlaku.

The Bagjasato Reort ini termasuk dalam jenis badan usaha PT atau Perseroan Terbatas Terbuka, sehingga dalam pendiriannya dapat bekerjasama dengan warga negara asing dan usaha ini akan terus berkembang dengan jangka waktu yang panjang serta akan membutuhkan modal yang cukup besar.

#### 7. Aspek Legalitas

Di era sekarang ini, banyak sekali bisnis – bisnis yang berkembang. Sebuah legalitas dari suatu produk merupakan hal yang sangatlah penting. Legalitas dari sebuah perusahaan merupakan sumber dari informasi resmi yang harus dimiliki dan dirancang oleh suatu perusahaan baru yang akan didirikan. Melegalkan suatu perusahaan berarti mengenalkan perusahaan tersebut ke seluruh masyarakat sehingga dalam hal tersebut pelegalan suatu perusahaan haruslah berdasarkan peraturan dan perundang – undangan yang berlaku di Indonesia.

Keberlangsungan dari suatu usaha tentunya dibutuhkan suatu kelegalan dalam suatu perusahaan yang didirikan. Untuk melegalkan suatu perusahaan tentu perlu mengesahkan beberapa dokumen tentang perijinan badan usaha sesuai dengan bidang dari perusahaan yang didirikan. Dalam hal ini, The Bagjasato Resort, bisnis yang penulis rancang merupakan badan usaha yang berbentuk PT atau Perseroan Terbatas. Adapun beberapa syarat untuk mendirikan usaha berbentuk PT yaitu :

- a. Memiliki nama PT yang harus berbeda dengan perusahaan lain.
- b. Memiliki tempat untuk mendirikan PT.
- c. Memiliki modal dengan minimal Rp. 50.000.000.
- d. Membuat akta perusahaan pada notaris.
- e. Mengurus dokumen – dokumen di kelurahan setempat dan perijinan usaha.
- f. Mendaftar TDUP (Tanda Daftar Usaha Pariwisata) dalam bidang akomodasi. Untuk mendaftar TDUP, pendiri bisnis harus mengisi formulir pendaftaran, kemudian memfotokopi KTP yang masih berlaku, melampirkan fotokopi Akta perusahaan dan Persetujuan dari HAM berbadan hukum dan melampirkan fotokopi NPWP.
- g. Memiliki surat jaminan kesehatan.