

## EXECUITVE SUMMARY

Rumah Rehat *Villa* merupakan sebuah jasa akomodasi penginapan yang terletak di Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Rumah Rehat *Villa* adalah jasa akomodasi berjenis *Villa* dengan membawa konsep “Jali” atau gabungan dari Jawa yang datang dari daerah Cirebon dan Bali. Rumah Rehat *Villa* hanya hadir dan terdiri dari 1 unit *Villa* yang didalamnya terdapat beberapa fasilitas pendukung yang nyaman untuk beristirahat dari berbagai aktivitas yang dilakukan. Rumah Rehat terdiri dari 2 lantai yang berbeda konsep tetapi akan menyatu dengan baik untuk menciptakan suasana baru. Lantai pertama akan mengusung konsep Bali dengan suasana yang akan menyatu dan bersinergi dengan alam, karena akan di letakkan berbagai macam tanaman hias serta arsitekur yang berkesan open air akan menambah suasana seperti *Villa* yang terletak di Bali. Lantai kedua akan mendukung dengan konsep yang datang dari daerah Jawa tepatnya daerah Cirebon, Jawa Barat. Konsep ini akan dibangun dengan berbagai macam ornamen khas Cirebon serta wawasan yang akan di hias dalam bentuk Mural Art pada Rumah Rehat *Villa*.

Jenis Badan Usaha yang dipilih oleh Rumah Rehat *Villa* adalah Badan Perseorangan atau PO. Badan usaha ini dipilih karena jika dilihat dari pendirian dan pengoprasionalannya, Rumah Rehat merupakan Rumah milik pribadi yang akan diubah menjadi sesuatu yang lebih Produktif dan dapat menciptakan Laba bagi pemiliknya. Dan dilihat dari segi permodalan, Rumah Rehat akan dibangun dengan modal yang hanya terdiri dari satu orang yaitu pemiliknya sendiri dan merupakan penanggung jawab dari berdirinya Rumah Rehat *Villa*.

# **BAB I**

## **DESKRIPSI BISNIS**

### **A. Latar Belakang**

Berbisnis adalah salah satu aktivitas yang didalamnya terdapat kegiatan seperti memproduksi, menjual, dan membeli. Salah satu tujuan dari berbisnis adalah untuk mendapatkan laba/keuntungan dari kegiatan bisnis yang dijalani. Hasrat kepuasan seorang manusia mungkin tidak ada batasnya, oleh karena itu batasan kepuasan Materil maupun Non materil dapat diatur oleh diri sendiri. Dengan adanya kondisi pandemi akibat virus corona, banyak aktivitas masyarakat yang terpaksa dilakukan dirumah. Dari banyaknya rutinitas yang dilakukan dirumah, tentu masyarakat akan merasa bosan serta ingin mencari suasana baru yang tetap aman, mudah, nyaman, serta praktis. *Villa* merupakan akomodasi yang tepat untuk mendapatkan hal tersebut.

*Villa* dapat menjadi Investasi dalam Bisnis properti yang menjanjikan. Karena kategori bisnis ini terdapat kepemilikan properti dan dapat menjadi sebuah aset, baik berupa tanah, bangunan, serta sarana lainnya yang dapat dijadikan sebagai satu kesatuan serta dapat disewakan/dijual. Menurut **Kamus Besar Bahasa Indonesia** Rumah yang berada di Luar kota atau Rumah peristirahatan yang digunakan pada waktu liburan disebut sebagai *Villa*. Pada kondisi seperti ini, *Villa* atau Hotel banyak diminati secara umum karena nilai jual tersendiri yang mereka miliki. Pandemi akibat virus corona memaksa kita untuk melakukan beberapa protokol Kesehatan yang sangat ketat seperti memakai masker, mencuci tangan, dan melakukan pembatasan sosial atau *physical distancing* yang sangat

membatasi aktivitas manusia pada saat ini. Untuk mengantisipasi rasa bosan dan jenuh tersebut seseorang kemungkinan besar akan melakukan tren *Stay Cation* atau tren dimana seseorang akan pergi dari rumahnya hanya sekedar melakukan liburan di kotanya sendiri dengan menyewa *Villa* atau Hotel dalam kota tersebut. Dan hal ini terbukti berdasarkan data dari *Google Trends*, yang mengatakan bahwa grafik tren *Stay Cation* secara teknikal cenderung mengalami kenaikan sejak awal tahun 2020 dan puncaknya mengalami kenaikan pada bulan November 2020 serta akan terus meningkat sampai tahun 2021. Bisnis ini pun akan terus berjalan seiring dengan berkembangnya zaman, tidak hanya pada saat masa pandemic, namun akan terus berkembang dengan kemampuan yang dimiliki oleh Rumah Rehat tentunya yang akan dikaji sesuai dengan kebutuhan tamu di masa yang akan datang nantinya.



*Gambar 1.1*  
*Sumber : Google Trends*

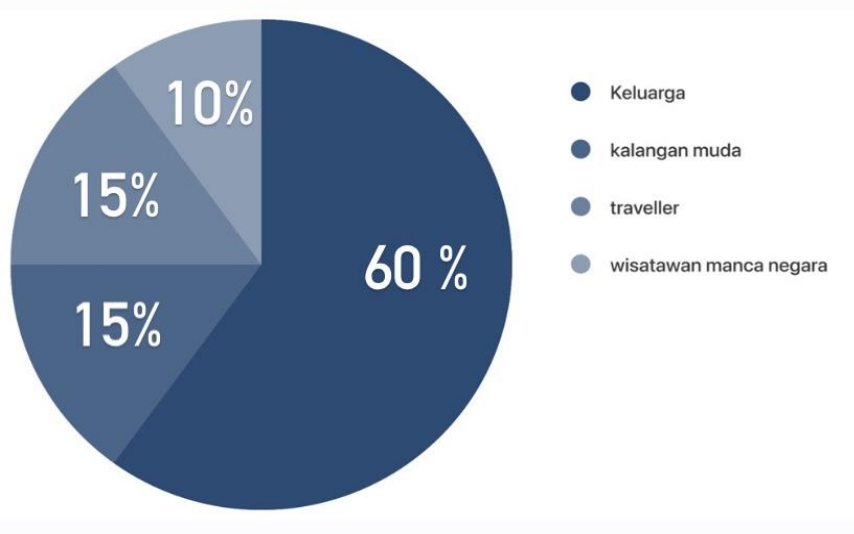
Bandung adalah daerah yang sejuk dan asri serta merupakan salah satu daerah yang memiliki potensi pariwisata yang tinggi. Oleh karena banyaknya wisatawan yang datang pasti akan sangat membutuhkan akomodasi dalam jumlah besar untuk mencukupi kebutuhan wisatawan. Selain itu, Bandung merupakan daerah yang memiliki rekreasi wisata baik buatan manusia maupun alam yang menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung yang datang ke Bandung.

Bali adalah salah satu destinasi favorit wisatawan dari tanah air maupun luar negeri. Keanekaragaman alamnya membuat siapapun yang berkunjung pasti akan merasakan kehangatannya. Begitupun dengan konsep bangunan yang berada di Bali, terutama *Villa* yang sangat bersinergi dengan nuansa alam menambah suasana nyaman bagi siapapun yang mengunjunginya. Jawa Barat merupakan salah satu provinsi yang memiliki kekayaan akan budayanya. Salah satunya datang dari daerah Cirebon yang terletak dikawasan Pantai Utara ( Pantura ). Cirebon memiliki beragam budaya yang unik. Contohnya seperti batik Mega Mendung, Makanan khas yang bernama Nasi Jamblang, dan musik khas pantura yakni Tarling. Meskipun mungkin belum banyak yang mengetahui tentang hal ini, tetapi ini adalah salah satu misi pemilik untuk mengenalkan budaya Cirebon kepada pengunjung *Villa* nantinya dan dapat dijadikan pengalaman serta wawasan yang baru bagi pengunjung.

Dengan menggabungkan antara Jawa dengan Bali, menjadikan hal yang unik serta berbeda dari *Villa* lainnya. Konsep “Jali” atau Jawa Bali merupakan konsep yang dapat bertahan dengan lama dengan nilai jual tersendiri. Rumah Rehat memiliki 2 lantai yang akan mengusung konsep ‘Jali” atau Jawa Bali. Dengan lantai pertama yang didesain seperti Rumah khas Bali serta suasana yang semakin bersinergi dengan alam, lantai pertama akan memiliki fasilitas seperti, kamar tidur, kamar mandi, taman, serta dapur khas Bali yang terkesan *Open Kitchen* dan untuk mendapatkan sirkulasi udara yang baik. Sedangkan pada lantai kedua, akan berkonsep Jawa yang datang dari daerah Cirebon. Dengan fasilitas seperti kamar tidur, kamar mandi, dan ruang Televisi akan banyak diperlihatkan

ornamen khas Budaya Cirebon akan menambah kesan unik dan wawasan baru untuk para pengunjung *Villa* nantinya.

Segment pasar atau target pasar merupakan salah satu aspek penting dalam menentukan berhasilnya suatu operasional dari sebuah perusahaan. Target pasar yang dimiliki oleh rumah rehat adalah sebagai berikut :



Gambar 1.2  
Sumber : Data olahan penulis 2021.

Rumah Rehat membidik mangsa pasar yang berkategori keluarga sebagai pilihan terbesarnya. Hal ini dikarenakan konsep yang dimiliki oleh rumah rehat merupakan konsep edukasi dan bisa menjadi pembelajaran unik yang baru untuk kategori keluarga yang ingin menghabiskan waktu Bersama untuk istirahat dalam Rumah Rehat. Kemudian penulis menargetkan traveler dan kalangan muda dalam presentase yang sama dikarenakan traveler yang gemar melakukan kegiatan untuk mengunjungi suatu kota tertentu adalah kalangan yang tergolong masih muda dan masih mampu untuk memilih akomodasi unik yang dipilihnya seperti Rumah Rehat *Villa*. Pada target terakhir penulis menargetkan wisatawan manca negara sebagai mangsa pasarnya. Karena Bandung merupakan salah satu destinasi wisata

favorit bagi wisatawan asing dan letak dibangunnya Rumah Rehat dekat dengan wisata yang ada di Lembang, Bandung.

“Bagian yang utuh dari pemukiman dapat disebut Rumah dan bukan hasil fisik sekali jadi semata, melainkan merupakan suatu proses yang terus berkembang dan terikat dengan kegiatan sosial ekonominya dengan kurun waktu tertentu” dijelaskan oleh **John F. C Turner, 1972**. Rumah merupakan tempat untuk beristirahat dari berbagai aktivitas yang terjadi diluar rumah dengan segala aspek yang memumpuni. Rehat menurut **Kamus Besar Bahasa Indonesia** adalah arti dari kata Istirahat. Penulis memberi nama tersebut karena merasa bahwa sejatinya Rumah adalah ruang untuk istirahat dimana kita bisa melakukan aktivitas lainnya yang membuat kita nyaman. Selain itu, bisnis ini merupakan sebuah Rumah pribadi yang diubah menjadi lahan bisnis yang produktif. Keunggulan dari Rumah Rehat adalah memiliki konsep unik yang berbeda dari *Villa* pada umumnya serta konsep “Jali” ini dapat bertahan dengan lama dan bersaing dengan waktu. Dengan fasilitas yang ditawarkan serta desain bangunan yang membuat suasana semakin nyaman dan asri, Rumah Rehat merupakan jasa akomodasi yang memiliki mangsa pasar luas baik dari kaum muda, sampai orang tua. Konsep Jawa Cirebon serta Bali yang dikemas cantik dalam interior *Villa* dapat memberikan wawasan baru bagi para pengunjung nantinya.

## **B. Gambaran Umum Bisnis**

### **1. Deskripsi Bisnis**

Rumah Rehat ( *Villa* ) merupakan sebuah usaha akomodasi yang memberikan hunian berupa *Villa* yang bersifat pribadi dengan konsep yang

berbeda dari *Villa* pada umumnya yakni mengusung tema “Jali” atau singkatan dari Jawa dan Bali dan akan memberikan edukasi serta kenyamanan tersendiri selama tamu menginap di Rumah Rehat ini.

Rumah Rehat memiliki 2 lantai dengan masing-masing konsep yang berbeda. Lantai pertama akan bertemakan Bali, dengan arsitektur bangunan yang berkesan *Open Air* untuk mendapatkan sirkulasi cahaya dan udara yang baik. Konsep Bali akan memberikan kesan berupa suasana yang akan semakin menyatu dan bersinergi dengan alam karena akan banyak di letakkan beberapa tanaman hias serta ciri ini merupakan salah satu ciri khas dari *Villa* yang ada di Bali. Kemudian pada lantai kedua, terdapat beberapa fasilitas hiasan yang datang dari daerah Jawa tepatnya adalah Cirebon seperti Batik Mega Mendung, Angklung Bungko, Sejarah Tarling dan hal ini diberikan untuk memberikan wawasan serta pengalaman yang baru bagi para tamu nantinya. Meskipun dengan tema yang berbeda tetapi akan dipadukan dengan baik dan akan menjadi nilai jual tersendiri bagi Rumah Rehat.

## **2. Deskripsi Nama dan Logo**

Rumah adalah tempat untuk berlindung serta beristirahat setelah melakukan berbagai kegiatan yang melelahkan diluar rumah. Setelah melakukan aktivitas yang padat pasti seorang manusia akan membutuhkan Rehat dengan berbagai macam cara yang membuat dirinya merasa nyaman untuk beristirahat. Maka dari itu, Rumah Rehat terinspirasi dari kata Rumah dan Istirahat karena Rumah sudah seharusnya menjadi tempat untuk Beristirahat.

Logo merupakan aspek penting dalam pembuatan bisnis yang maju. Karena logo bisa menjadi sebuah identitas atau ciri khas dari jenis usaha/bisnis yang akan dirintis dan logo bisa menjadi suatu hal yang dapat diingat oleh konsumen serta memiliki makna tertentu. Dalam perihal ini, Rumah Rehat mengusung logo yang terkesan sederhana dengan makna.



Gambar 1.3  
Logo Rumah Rehat

Berikut adalah arti dari logo Rumah Rehat *Villa* :

A. Warna hijau pada latar belakang logo :

Warna Hijau dapat diartikan sebagai sebuah kesuburan dan keasrian akan alam. Selain itu warna hijau juga difilosofikan sebagai nafas kehidupan yang sedang berlangsung dengan kepercayaan masing-masing individu sebagai seorang manusia namun tetap menghargai perbedaan yang terjadi.

B. Warna Vanilla pada tulisan “Rumah Rehat” dan *tagline* “Rumah untuk Istirahat” :



Warna Vanila merupakan filosofi atas dasar kemanisan suatu rasa. Dalam hal ini, penulis mengartikan bahwa dengan warna vanila yang melambangkan “manis” dapat menjadi suatu acuan untuk kehidupan yang harmonis dalam berbagai kejadian yang akan terjadi nantinya.

C. Pola daun yang berbentuk lingkaran pada logo :

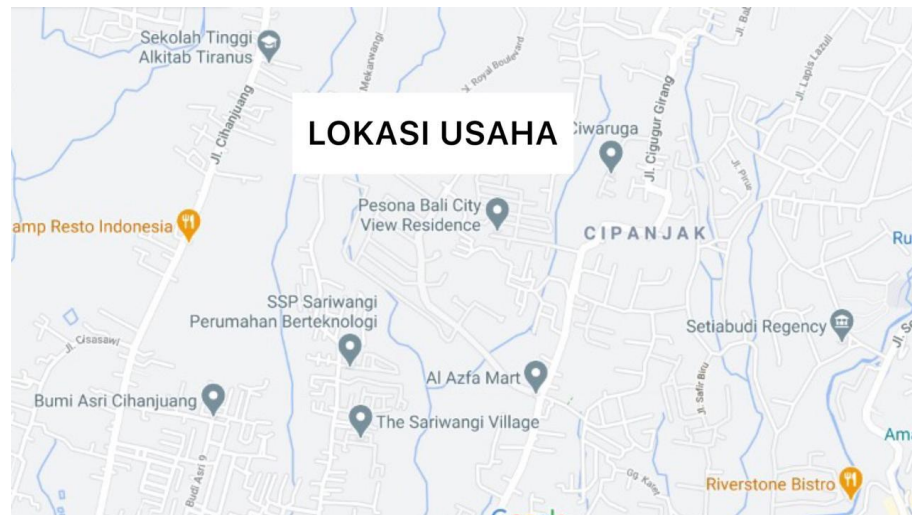
Bentuk Lingkaran melambangkan arti dari pola kehidupan manusia. Kehidupan yang dijalani merupakan suatu roda yang akan terus berjalan dan kita akan berjuang selalu untuk memutarinya. Maka dari itu terkadang kita sebagai seorang manusia akan mengalami fase dimana kita berada di atas dan kadang di bawah roda kehidupan. Dedaunan diartikan sebagai alam. Kehidupan ini mengajarkan untuk saling menghargai kepada siapapun termasuk alam yang selaras berdampingan dengan hidup ini.

### **3. Identitas Bisnis**

Identitas Bisnis merupakan salah satu aspek penting dalam membangun sebuah usaha karena dapat menjadi pembeda diantara bisnis/usaha lainnya dan merupakan jati diri dari bisnis tersebut. Hal yang berkaitan dengan identitas bisnis ini adalah lokasi karena lokasi adalah tempat dimana usaha/bisnis tersebut dibangun serta menentukan mangsa pasar yang akan ditargetkan.

Rumah Rehat berdiri di Pesona Bali City View Residence, Bandung. Tepatnya, di Jl. Cigugur Girang, No.108, Ciwaruga, Kec. Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat. Alasan penulis memilih lokasi tersebut karena merupakan lokasi strategis yang jauh dari perkantoran tetapi memiliki akses jalan yang mudah sehingga membuat konsumen dapat beristirahat dengan nyaman serta

banyaknya pedagang bahan makanan baik ringan maupun berat untuk konsumen sehingga konsumen tidak sulit untuk mencari bahan makanan ketika menyewa Rumah Rehat dan alasan lainnya adalah dekat dengan wisata yang berada di Lembang, Bandung.



Gambar 1.4  
Lokasi Usaha.

Untuk konsumen yang ingin bekerja sama dengan Rumah Rehat atau ingin menyewa *Villa* ini dapat menghubungi kami melalui [Rumahrehat78@gmail.com](mailto:Rumahrehat78@gmail.com) atau melalui *Customer service* kami di nomor 081-320-695-188 dan akan dilakukan pemasaran di beberapa *Online Travel Agent* umum yang banyak digunakan oleh masyarakat.

### C. Visi dan Misi

Suatu perusahaan dalam bidang apapun, termasuk akomodasi penginapan harus memiliki visi dan misi untuk mencapai target tertentu yang dimiliki oleh perusahaan tersebut dengan kurun waktu tertentu yang ditentukan oleh perusahaannya masing-masing. Rumah Rehat memiliki visi dan misi sebagai berikut :

**Visi**

*Timeless Journey Villa.*

**Misi**

1. *Be the best choice for Villa in Bandung.*
2. *Providing a new and unique experience to our guests.*
3. *Introducing a beautiful Cirebon and Bali Culture as a new Concept and Education.*
4. *Treat Our Customers deeply from our heart as a family member.*

**D. Analisis SWOT**

Memiliki suatu bisnis atau perusahaan harus mempunyai Analisa yang matang tentang perusahaan tersebut karena dapat menentukan tujuan serta keberhasilan perusahaan/bisnis dan mempertahankan usaha tersebut. Dalam hal ini penulis menggunakan metode SWOT analisis untuk menganalisa peluang dan hambatan untuk bisnis yang akan dikembangkan penulis. SWOT sendiri terdiri dari *Strength* ( Kekuatan ), *Weakness* ( Kelemahan ), *Opportunities* ( Peluang ), dan *Threads* ( Ancaman ). Analisa SWOT ini dapat membantu untuk mengevaluasi hal-hal yang akan terjadi dan membantu untuk menentukan berbagai aspek dalam usaha yang akan didirikan.

Menurut **Jogiyanto (2005:46)** SWOT adalah “Kesempatan Eksternal dari sumber daya yang dimiliki perusahaan yang berguna untuk memperhitungkan kekuatan, kelemahan serta tantangan yang dihadapi”. Dengan itu, Rumah Rehat sangat memperhatikan analisis tersebut sebelum membangun usahanya, berikut adalah hasil analisis SWOT dari Rumah Rehat :

ANALISIS SWOT

<p><i>Strength</i> (Kekuatan)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konsep “Jali” , gabungan antara budaya Jawa Cirebon dengan Bali merupakan konsep unik yang dapat bertahan dengan berkembangnya waktu.</li> <li>2. Lokasi strategis untuk mendapatkan kenyamanan karena jauh dari wilayah perkotaan tetapi masih memiliki akses yang mudah dan terdapat beberapa pedagang makanan ringan.</li> <li>3. Desain bangunan yang memiliki sirkulasi udara serta pencahayaan yang baik diseluruh fasilitas dan ruangan <i>Villa</i>.</li> <li>4. Pelayanan <i>Private</i> sebagai nilai jual lebih.</li> </ol>
<p><i>Weakness</i> (Kelemahan)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terletak di Komplek Perumahan.</li> <li>2. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang <i>Villa</i> yang terletak di Perumahan.</li> <li>3. Biaya pembangunan yang cukup memakan harga.</li> <li>4. Biaya pemasaran dan pengenalan Rumah Rehat <i>Villa</i> yang cukup besar.</li> </ol>
<p><i>Opportunities</i> ( Peluang )</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menarik perhatian masyarakat yang gemar <i>Staycation</i> karena konsep yang menarik dari “Jawa Bali”.</li> <li>2. Belum banyaknya pesaing bisnis serupa dilokasi yang sama.</li> <li>3. Dapat menarik konsumen dengan kebutuhan akomodasi penginapan yang bersifat <i>Private</i>.</li> <li>4. Menciptakan lahan kerja yang baru.</li> </ol>
<p><i>Threads</i> ( Ancaman )</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konsumen terkadang lebih memilih Hotel sebagai akomodasi penginapan.</li> <li>2. Banyaknya konsep <i>Villa</i> unik lain yang berada di Bandung.</li> <li>3. Tetangga di Perumahan yang mungkin sedikit terganggu dengan keberadaan konsumen Rumah Rehat.</li> </ol>

	4. Banyaknya Inovasi baru terkait akomodasi penginapan berupa <i>Villa</i> terutama yang terletak di Kota Bandung.
--	--

Tabel 1.1 Analisis SWOT

Sumber : Data olahan Penulis 2021.

### E. Spesifikasi Produk/Jasa.

Rumah Rehat adalah suatu jasa akomodasi yang berjenis *Villa* dengan konsep unik yang berbeda dari *Villa* lainnya, Rumah Rehat menawarkan konsep “Jali” atau gabungan dari Jawa serta Bali yang diharapkan menjadi wawasan dan pengalaman yang baru untuk para konsumen nantinya.

*Villa* ini terdiri dari 2 lantai yang masing-masing lantainya akan mengusung konsep yang berbeda tetapi akan tetap menyatu sebagai harmoni yang membuat rasa nyaman akan semakin terasa untuk beristirahat. Dengan beberapa fasilitas seperti *carpot* yang memiliki kapasitas 2 mobil dan 2 motor, teras, taman dibagian depan, dan keamanan yang terjamin selama tamu menginap.

Lantai pertama akan mengusung konsep yang terinspirasi dari Bali dengan desain bangunan yang terkesan bersinergi dengan alam serta sirkulasi udara yang baik akan membuat suasana semakin nyaman. Dibalut dengan beberapa fasilitas seperti :

- Luas kamar 3,00 x 3,5 meter serta Kasur *King Size Bed* ( 200x200 ).
- Luas Ruang Televisi 4,50 x 6,67 meter.
- Taman dengan luas 1,43 x 4,67 meter.
- Total luas dapur dan ruang makan 7,00 x 6,00 meter.

Dapat membuat kesan ruangan yang luas dan bersinergi dengan alam karena akan banyak diletakkan taman hias yang dikemas dengan rapih dan cantik. Pada lantai kedua, dengan konsep yang datang dari Jawa tepatnya daerah Cirebon,

Rumah Rehat akan menampilkan beberapa ornamen khas budaya Cirebon seperti Batik Mega Mendung, Angklung Bungko, serta sejarah tentang Tarling yang akan dihias dengan konsep Mural Art. Dilengkapi dengan fasilitas seperti kamar tidur yang masing-masing terdapat *Air Conditioner* dengan luas :

- Kamar pertama 3,70 x 3,22 meter.
- Kamar kedua 4,50 x 3,35 meter dilengkapi dengan balkon.
- Kamar ketiga dengan luas 3,00 x 3,35 meter.
- Kamar keempat dengan luas 3,00 x 3,35 meter.
- Ruang televisi dengan luas 4,77 x 3,22 meter.

Semua fasilitas dan ruangan akan dimaksimalkan dengan rapih dan unik agar bersinergi dengan Konsep budaya Khas Cirebon.

Dengan penjelasan diatas, penulis berharap bisnis yang akan dirintis ini dapat berjalan dengan baik dan dapat bertahan seiring berkembangnya zaman serta sesuai dengan tujuan. Konsep yang unik dan belum ditemukan pada *Villa* sebelumnya dapat menjadi daya Tarik dan nilai jual tersendiri yang dimiliki oleh Rumah Rehat sebagai jasa Akomodasi penginapan.

#### **F. Jenis/Badan Usaha**

Suatu perusahaan atau bisnis yang legal, harus memiliki jenis/badan usaha yang jelas, dapat diketahui oleh umum, dan resmi. “Badan usaha adalah keseluruhan perbuatan yang dilakukan dengan cara terus menerus dan bertindak keluar dan akan memperoleh penghasilan dengan mendagangkan produksi yang dikerjakan dalam sebuah badan usaha”. Merupakan pengertian menurut **Molengraaff dalam Abdulkadir Muhammad (2010:8)**. Adapun jenis dari badan usaha antara lain :

- *Commanditaire Vennootschap (CV)*.
- Perum.
- Perusahaan terbatas (PT).
- Firma (FA).
- Koperasi.
- Perusahaan Perseorangan (PO).

Dalam menjalani pengoprasian, Rumah Rehat memilih Perusahaan perseorangan atau PO. Dilihat dari segi permodalan dan kepemilikan, Rumah Rehat adalah rumah milik pribadi yang diubah menjadi lahan bisnis yang produktif dan dapat menjadi salah satu modal utama untuk menjalani kehidupan dengan berbisnis. Permodalan yang dilakukan pun dikeluarkan dari dana milik pribadi tanpa campur tangan dari pihak lain dan bertanggung jawab atas usahanya sendiri. Maka dari itu, Rumah Rehat merupakan bisnis yang dimiliki oleh satu orang dengan kelebihan seperti laba yang dimiliki sepenuhnya oleh pemilik dan kekurangan seperti kerugian adalah tanggung jawab pemilik usaha akomodasi Rumah Rehat.

Badan usaha perseorangan merupakan salah satu jenis badan usaha yang memiliki kategori kepemilikan pribadi atau swasta, maka dari itu berikut merupakan beberapa ciri dari Badan usaha perseorangan atau PO :

- Relatif mudah untuk didirikan.
- Memiliki pertanggung jawaban yang tidak terbatas.
- Segi keuntungan yang dikelola sendiri.
- Perpajakan yang tergolong rendah.

- Waktu untuk jangka usaha ditentukan sendiri.

Seperti yang dikatakan menurut **UU Nomor 3 Tahun 1982** tentang Wajib Daftar Perusahaan (UU Daftar Perusahaan) perusahaan perseroangan termasuk perusahaan yang wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Perusahaan, kecuali jika perusahaan tersebut diurus, dijalankan, atau dikelola pribadi pemiliknya dengan hanya mempekerjakan anggota keluarga. Kemudian benar-benar hanya sekedar untuk memenuhi kebutuhan nafkah sehari-hari pemiliknya dan bukan merupakan badan hukum atau persekutuan. Maka, Rumah Rehat atas pengoprasionalannya akan membutuhkan pihak lain untuk membantu dalam bidang kualitas perawatan dan kebersihan dari *Villa* ini.

### **G. Aspek Legalitas**

Untuk mengkaji rencana bisnis yang akan dibangun dan dioperasikan, aspek hukum dan legalitas merupakan aspek yang sangat penting untuk dipertimbangkan dan dibuat. Karena dengan hal tersebut dapat menunjukkan bahwa suatu bisnis/perusahaan sudah mematuhi prosedur tata peraturan dan hukum yang berlaku.

Beberapa aspek penting yang perlu diperhatikan sebelum membuat badan hukum perseorangan antara lain :

1. Pihak yang mengoprasionalkan usaha.

Penentuan antara pihak yang menjalankan kegiatan usaha ini dapat ditentukan dengan keluarga pribadi atas persetujuan tertentu. Hal ini dapat membahas tentang bagaimana aspek permodalan pribadi ng harus didapat untuk menjalankan bisnis tersebut.



## 2. Pembukuan.

Pembukuan dari seluruh kekayaan perlu dilakukan karena dapat menjadi salah satu syarat untuk memenuhi kriteria pembuatan badan perseorangan yang berlaku.

## 3. Pembayaran Pajak.

Dalam pembayaran pajak yang dilakukan, tidak lepas dari hasil kekayaan yang diperoleh atas perusahaan yang sudah dikelola. Maka dari itu, setiap perusahaan yang memenuhi ketentuan hukum harus memenuhi pajak yang sudah ditentukan sebelumnya.

Setiap pembuatan badan perusahaan pasti terdapat beberapa identitas penting yang harus dipenuhi. Untuk badan perseorangan memiliki identitas yang dibutuhkan untuk melegalkan usaha yang diantaranya :

1. Akta pendirian pemilik.
2. Surat Izin Tempat Usaha (SITU)/Izin Gangguan.
3. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP).
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pemilik.
5. Tanda Daftar Perusahaan (TDP).