

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

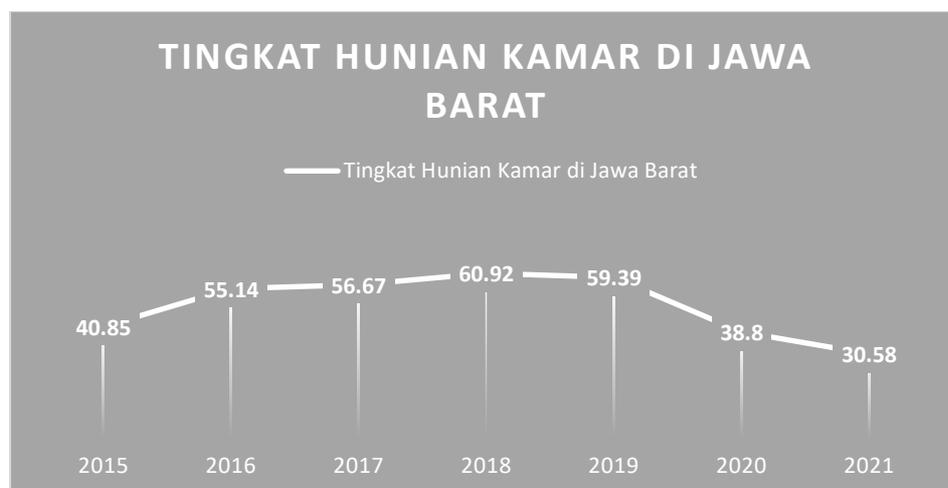
Keindahan alam Indonesia patut sekali mendapatkan apresiasi yang istimewa dikarenakan kita memiliki beragam objek wisata seperti air terjun, danau, pantai, hutan hujan tropis, gunung, dan yang lainnya. Melihat kembali antusiasme masyarakat mengenai pentingnya berwisata dikala penatnya kerjaan dan ingin keluar dari zona hiruk pikuk perkotaan, sebagian besar dari mereka mencari tempat wisata maupun penginapan yang jauh berbeda dari kehidupan sehari-harinya. Biasanya kawasan wisata dan penginapan dengan pemandangan alam adalah hal paling utama dari mereka dalam merencanakan kegiatan pariwisata. Pariwisata menjadi salah satu sektor yang menjadi perhatian pemerintah, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Sektor pariwisata berada diperingkat kedua dari total 17 sektor lapangan usaha. Berbagai industri yang ada turut mendukung kemajuan pariwisata di suatu daerah, termasuk juga industri perhotelan.

Menurut **Sugiama (2011:5)** mengungkapkan bawa “Pariwisata merupakan serangkaian kegiatan dan penyediaan layanan baik untuk kebutuhan atraksi wisata, transportasi, akomodasi, dan pelayanan lainnya yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan perjalanan seseorang atau sekelompok orang. Perjalanan yang dilakukannya hanya untuk sementara waktu saja, meninggalkan tempat tinggalnya dengan maksud beristirahat, berbisnis, atau untuk maksud lainnya.”

Guna mendukung suatu usaha yang akan dijalankan ataupun yang akan didirikan, maka disusunlah suatu rincian mengenai *Business Model Canvas*. *Business Model Canvas* merupakan bahasa untuk menggambarkan, memvisualisasikan, menilai dan mengubah model bisnis (Osterwalder & Pigneur dalam Pratami & Wijaya, 2016:78).

Perkembangan pariwisata di Indonesia pada saat ini mulai diminati, melihat dari peningkatan pembangunan akses jalan dan tempat wisata yang baru. Berikut adalah infografis yang dikutip dari Badan Pusat Statistik (BPS) mengenai Tingkat Hunian Kamar di Jawa Barat dari tahun 2015 hingga 2021:

Gambar 1. 1
Tingkat Hunian Kamar di Jawa Barat



Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

Dapat dilihat pada grafik diatas terjadi penurunan tingkat hunian kamar di Jawa Barat dari tahun 2019 hingga 2021. Capaian tertinggi ialah pada tahun 2018 yaitu 60,92 persen, disusul pada tahun 2019 yaitu 59,39 persen, pada tahun 2017 yaitu 56,67 persen, kemudian pada tahun 2016 yaitu 55,14, pada tahun 2015 yaitu 40,85, lalu pada tahun 2020 yaitu 38,8 persen, dan capaian terendah pada tahun 2021 yaitu 30,58 persen.

Sejak tahun 2019 tingkat hunian kamar di Jawa Barat terjadi penurunan. Hal tersebut terjadi dikarenakan salah satu faktornya adalah terjadinya pandemik Covid-19 pada Maret 2020, pandemik ini juga berpengaruh pada tingkat ekonomi masyarakat dan banyaknya masyarakat yang kehilangan pekerjaan selama pandemi Covid-19 berlangsung. Berdasarkan hal tersebut, maka penulis berusaha untuk membuat suatu wirausaha sekaligus lapangan pekerjaan bagi mereka yang membutuhkan. Lalu rencana bisnis ini dibuat sebagai bentuk inovasi terbaru serta dapat bersaing dengan usaha usaha yang ada, dengan memiliki keunikan dan daya saing yang cerdas, khususnya di Bandung karena sudah banyak villa maupun tempat penginapan lain yang sudah berdiri dan berkualitas internasional sehingga akan menjadi sebuah tantangan tersendiri yang cukup sulit bagi penulis.

Akomodasi di Indonesia cukup bervariasi mulai dari hotel besar berbintang, *Guest House, Mess, Asrama, Villa, dan Cottage*, maka dari itu diciptakanlah *Eskape Villa* sebagai pilihan penulis agar bisa bersaing di dunia usaha perhotelan, sebuah villa yang diciptakan untuk memenuhi kebutuhan acara khususnya *wedding* dan *private events*. Karena, mengingat adanya kondisi pandemi Covid-19 pada saat ini, banyak hal yang berubah salah satunya dapat dilihat dari penyelenggaraan *wedding* dimasa pandemi ini. Sebagian masyarakat memilih untuk tetap menyelenggarakan acara *wedding* dengan mengikuti peraturan dan protokol kesehatan untuk mencegah persebaran virus Covid-19. Hal tersebut mempengaruhi jumlah tamu yang dapat diundang. Tamu undangan yang dahulu bisa mencapai ribuan, sekarang hanya dibatasi antara 100 sampai 200 orang saja dan itupun dibagi persesi. Mengingat tingkat kapasitas tamu pada villa ini ialah 50 sampai 100 orang, maka villa ini diharapkan mampu menjadi tempat alternatif untuk

mengadakan *wedding* maupun *private events* lainnya. Salah satu alasan mengapa villa ini tetap didirikan saat pandemik Covid-19 ialah agar para tamu tidak perlu merasa khawatir untuk menghindari kontak fisik dengan tamu-tamu lainnya. Adanya fasilitas pribadi untuk para tamu pun dinilai lebih higienis, karena dapat berbelanja dan memasak sendiri di dapur villa. Tempat penginapan yang terdiri dari enam kamar dengan desain *minimalist modern* dengan mengangkat konsep keindahan Indonesia. Alasan keindahan Indonesia diangkat menjadi konsep untuk Eskape Villa ialah karena budaya di Indonesia yang beragam, sehingga mampu memenuhi kebutuhan banyak masyarakat Indonesia yang mengadakan pernikahan dengan menggunakan adat budaya Indonesia. Konsep ini disajikan oleh Eskape Villa dengan menyematkan ukiran khas Indonesia. Eskape Villa pun menyuguhkan pemandangan alam dan juga pemandangan kota Bandung untuk memberikan kesan relaksasi bagi para tamu yang akan menginap. Menurut **Kurniansah dan Hali (2018:41)** “Akomodasi pariwisata merupakan suatu tempat yang diperuntukkan untuk para wisatawan ketika berkunjung di daerah wisata, seperti hotel, villa, wisma, bungalow, maupun homestay.”

Penulis memilih villa karena di Bandung sendiri ditakutkan kita akan *over supply* dan sudah banyak berdirinya hotel, bisnis ini memiliki kelebihan tersendiri yaitu dengan mendirikannya di daerah pegunungan, dan juga dekat dengan daerah tujuan wisata, lalu menurut **Tokan (2014:92)**, bahwa “Villa ialah fasilitas penginapan yang tidak hanya digunakan untuk beristirahat saat berliburan ataupun berekreasi namun juga keperluan tertentu untuk sarana tempat berkumpul dan musyawarah (rapat) dengan memberikan pelayanan jasa kamar dan ruangan rapat. Villa ini dapat membawa manfaat tidak hanya bagi layanan akomodasi, tetapi juga untuk kota dan wilayah tertentu.”

Menurut **Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Versi Online/ Daring** villa ialah rumah mungil di luar kota atau di pegunungan.

Lalu target pasar yang dipilih ialah pasangan yang akan menikah, selain itu tempat tersebut juga bisa digunakan untuk acara lain seperti ulang tahun, meeting bersama client/perusahaan, kumpul keluarga, karena selain menjadi tempat menginap, penulis pun merencanakan untuk memiliki sebuah villa yang cukup besar yang mengusung konsep keindahan Indonesia yang bisa menampung sekitar maksimal 100 orang.

Tabel 1. 1
9 Pilar

<p>Mitra Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Makanan & Minuman • Wedding Décor & Design • Wedding Attire • Fotografer & Videografi • Wedding Organizer • Wi-fi Operator • Laundry 	<p>Aktivitas yang Dijalankan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pernikahan • Keluarga • <i>Private Events</i> 	<p>Proposisi nilai</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pemandangan kota dan lembah terbaik • Cocok untuk acara intim • Tata letak villa yang fungsional • Layanan & suasana luar biasa • Keamanan & privasi 	<p>Hubungan Konsumen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diskon • <i>Membership</i> • Promo 	<p>Segmen Konsumen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pasar terbatas • Pasangan yang akan menikah • Keluarga • Bisnis perusahaan
<p>Sumber Daya</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modern minimalis arsitektur • Staff yang berpengalaman • Complete Pernikahan dan pesta lengkap • Pelayanan baik 	<p>Saluran</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sosial media • Tik Tok • <i>Offline</i> (brosur) • Mitra pernikahan (WO, Fotografi, Dekorasi) 	<p>Struktur Biaya</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gaji Karyawan • Biaya pemasaran • Biaya peralatan kebersihan • Biaya listrik • Biaya pemeliharaan 	<p>Arus Pendapatan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tempat penjualan dengan metode penetapan harga 	

B. Gambaran Umum Bisnis

1. Deskripsi Bisnis

Usaha akomodasi yang diusung oleh Eskape Villa merupakan hunian yang memberikan penawaran berupa villa yang berbeda dengan villa pada umumnya, yaitu tempat *private* villa yang dapat dijadikan sebagai tempat untuk berbagai macam acara dengan mengusung konsep keindahan Indonesia.

Contoh dari berbagai macam acara tersebut diantaranya ialah pernikahan, ulang tahun, *meeting* bersama client/perusahaan, kumpul keluarga, karena selain menjadi tempat menginap, penulis pun merencanakan untuk memiliki sebuah aula yang cukup besar dan bisa menampung sekitar maksimal 100 orang.

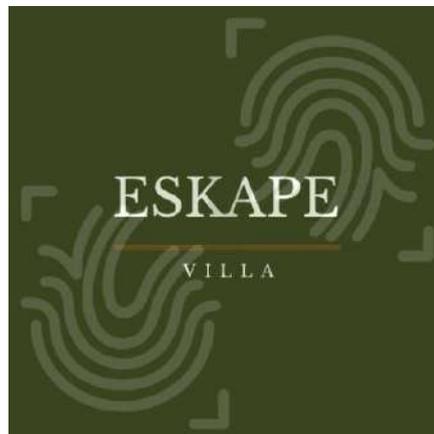
2. Deskripsi Logo dan Nama

Dalam pendirian suatu usaha, nama atau merek merupakan sebuah aspek penting yang dimana nama adalah sebuah citra dari usaha tersebut. Menurut **Manorek (2016:663)** “Merek dapat didefinisikan sebagai nama, istilah, tanda, symbol, atau kombinasi dari mereka yang dimaksudkan untuk mengidentifikasi barang dan jasa dari satu penjual atau kelompok penjual dan untuk membedakan mereka dari pesaing”.

Pengertian dari Eskape Villa secara istilah merupakan sebuah hunian mewah yang terinspirasi dari keindahan alam serta ukiran Indonesia dengan menggabungkan desain tradisional tetapi menggunakan pendekatan yang modern untuk melengkapi lanskap di sekitarnya. Villa ini difungsikan untuk acara *intimate wedding* maupun *private events* lainnya.

Selain itu, salah satu aspek penting lainnya ialah logo. Logo menjadi suatu aspek penting karena logo akan menjadi identitas usaha yang diingat oleh konsumen selain nama dari usaha tersebut. Logo harus bersifat kreatif dan mengandung unsur makna. Karena logo dapat berpengaruh pada minat beli konsumen dimana dalam pembuatan. Dalam hal ini, penulis membuat logo sesuai dengan konsep bisnis yang akan dijalankan dengan menambahkan beberapa keterangan seperti tulisan, warna, dan gambar *fingerprint* yang dapat menjadi daya tarik sendiri bagi calon konsumen dengan adanya filosofi dibalik nama villa tersebut.

Gambar 1. 2
Logo Eskape Villa



Sumber: Hasil Kreasi Penulis 2021

Berikut adalah penjelasan mengenai logo Eskape Villa yang diambil dari beberapa makna serta unsur:

a. Warna Hijau Sebagai Warna Latar

Filosofi yang dikaitkan dari warna hijau pada latar logo ialah rileksasi, keseimbangan, dan alam. Warna ini juga dapat diartikan sebagai kesegaran.

Dari warna hijau ini, diharapkan para tamu yang akan menginap di Eskape Villa bisa merasakan keindahan alam serta kesegaran sebagai pelepas penat dari hiruk pikuk kesibukan kesehariannya. Dalam arti lain, Eskape Villa diharapkan menjadi pilihan akomodasi untuk menjadi tempat rileksasi.

b. Warna Putih pada Tulisan

Warna putih melambangkan suatu hal yang minimalis namun berkualitas modern. Hal ini dapat dikaitkan dengan keadaan Eskape Villa yang mengusung konsep keindahan Indonesia namun didukung dengan kualitas modern sehingga mampu memberikan kesan nyaman kepada para tamu

c. Warna Coklat pada Garis

Pemilihan warna coklat pada garis di dalam logo dapat diartikan sebagai konsep tradisional. Karena, konsep dari Eskape Villa ialah mengangkat keindahan Indonesia dimana nantinya desain interior pada villa akan diberikan aksesoris berwarna coklat yang menyampaikan sensasi tradisional.

d. Warna Abu-abu pada Gambar *Fingerprint*

Abu-abu ialah warna yang menenangkan dan memberi fokus. Dengan pemilihan warna ini, diharapkan para tamu yang datang ke Eskape Villa merasa terjenihkan otaknya sehingga dapat mengurangi rasa penat.

e. Gambar *Fingerprint*

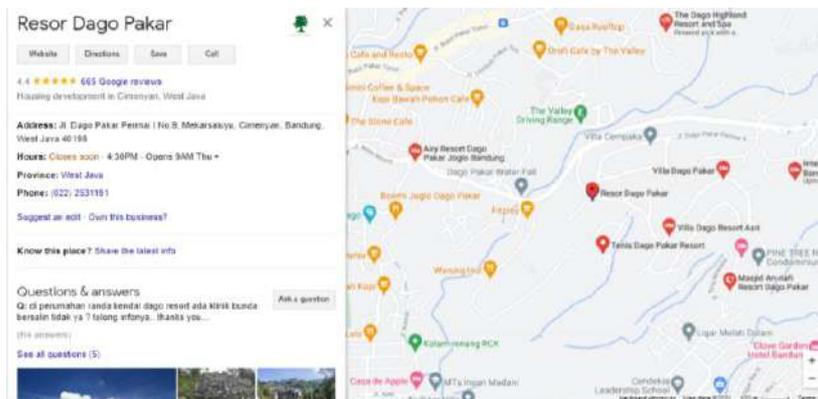
Fingerprint pada logo dapat diartikan sebagai kesan para tamu untuk menitikkan jejaknya agar semua tamu yang datang ke Eskape Villa dapat kembali lagi mendatangi villa ini dikemudian hari.

3. Identitas Bisnis (Kontak dan Alamat Perusahaan)

Aspek lain yang sangat penting dalam pendirian suatu usaha ialah identitas bisnis, hal yang berkaitan dengan identitas bisnis usaha salah satunya ialah lokasi. Lokasi merupakan faktor utama dalam pencarian target pasar. Eskape Villa akan berdiri di daerah Resor Dago Pakar yang berdekatan dengan kawasan wisata yaitu di Jalan Dago Pakar Permai Mekarsaluyu, Cimenyan, Bandung, Jawa Barat. Alasan daerah Resor Dago Pakar menjadi tempat pendirian usaha ini adalah karena lokasinya yang strategis. Selain itu juga daerah tersebut berdekatan dengan kawasan wisata Lembang maupun Kota Bandung dan juga jauh dari hiruk-pikuk kehidupan di kota besar. Selain itu faktor sumber daya alam dan tempat kegiatan wisata yang sudah tersedia menambah nilai jual dari lokasi ini.

Gambar 1. 3

Lokasi Eskape Villa



Sumber: Data Olahan Penulis 2021

Untuk konsumen yang berminat bermalam di villa ini, dapat menghubungi nomor telepon marketing office yaitu 0851-5668-6658. Villa ini pun akan dipasarkan di beberapa online travel agent.

C. Visi dan Misi

Sebuah identitas yang mempunyai pandangan kedepannya bagi suatu perusahaan untuk menjelaskan apa tujuan utama perusahaan dan apa saja yang akan dilakukan agar tujuan itu bisa tercapai ialah pengertian dari visi. Sedangkan, misi adalah sebuah penjelasan dari visi yang menjelaskan apa saja hal-hal yang harus dikerjakan untuk dapat meraih tujuan usaha sebagai isi dari visi perusahaan. Visi dan misi dari Eskape Villa ialah sebagai berikut:

Visi

- *Be the best choice for premium wedding villa in West Java*
- *An exclusive place to unwind and experience the beauty of love affair*
- *Providing a memorable experience for guests*
- *A great hotel management*
- *Providing guests with the best quality human resources*

Misi

- *Create a beautiful wedding villa in a unique way*
- *Giving the best experience to guests as services and great maintenance place*
- *Treat our customers as family member*
- *To ensure our employees and owners have a great quality*
- *Become an efficient, professional and productive and committed company*

D. SWOT Analysis

1. Pengertian Analisa SWOT

Menurut **Nggini (2019:144)**, analisis SWOT (*Strength, Weaknes, Opportunity, dan Threats*) adalah “suatu identifikasi yang digunakan dalam merencanakan secara sistematis strategi dalam sebuah pengambilan keputusan yang berkaitan dengan hal yang sangat penting dalam suatu pemerintah dan juga perusahaan, untuk memaksimalkan kinerja dan juga target yang sudah menjadi fokus utamanya yaitu visi dan misi baik instansi pemerintah maupun instansi swasta.” Dan menurut **Ferrel, Harline (2005:12)** lalu ada beberapa faktor yang mempengaruhi dari SWOT tersebut, yaitu:

- a) Faktor internal (Kekuatan dan kelemahan), seperti organisasi internal ataupun bisnis.
- b) Faktor eksternal (Peluang dan ancaman) seperti lingkungan sekitar dan para pesaing.

Dengan adanya kedua faktor tersebut, sangatlah penting bagi keduanya untuk dipertimbangkan, karena jika bisnis yang akan dijalankan tidak didukung dengan adanya kedua faktor tersebut bisnis akan terlihat tidak sehat dan tidak berjalan dengan baik, oleh karena itu faktor ancaman dan kekurangan harus diminimalisir sekecil mungkin, dan terus mendukung faktor peluang serta kekuatan dari usaha tersebut, berikut ialah penjelasan dari SWOT itu sendiri :

- a. *Strength* (S) ialah kekuatan, kelebihan atau kekuatan dari sebuah perusahaan maupun produk yang nantinya bisa terus menghasilkan profit.

- b. *Weakness* (W) ialah kelemahan, titik vital dari sebuah produk atau perusahaan yang perlu segera diperbaiki atau lebih baik jika ditutupi.
- c. *Opportunities* (O) ialah sebuah faktor pendukung atau peluang yang dimiliki sebuah produk atau perusahaan.
- d. *Threat* (T) ialah faktor negatif yang sebisa mungkin dihindari dari perusahaan, karena akan menjadi hambatan dalam jalannya perusahaan, dan akan menjadi sebuah ancaman sehingga harus diperbaiki dengan segera apabila memungkinkan.

2. Tujuan Analisis SWOT

Tujuan dari analisis SWOT ialah untuk mengetahui sejauh mana kekuatan atau kelebihan dari usaha itu sendiri, seberapa besar dan banyak peluang yang ada dan perusahaan akan peroleh, seburuk manakah tingkat ancaman dari usaha yang akan dijalankan, perkiraan ancaman apa saja yang akan terjadi, serta mengetahui kelemahan yang ada, agar dapat terus diperbaiki dan usaha yang dijalankan akan terus berlanjut dengan lancar dan baik.

3. Analisis SWOT dari “ESKAPE VILLA”

Tabel 1. 2
Analisis SWOT

Faktor Internal	
<i>Strength</i> (Kekuatan)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akses yang strategis dan sangat dekat dengan tempat wisata juga tempat makan. 2. Desain yang natural menjadikan villa ini sangat nyaman dan tenang.

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Aktivitas disekitar villa dapat dijangkau dengan mudah, seperti makan, belanja, dan tempat wisata. 4. Memiliki pemandangan yang menarik menjadikan villa ini dibuat senyaman mungkin dan juga aman. 5. Area bangunan yang luas, sehingga cukup untuk dijadikan tempat mengadakan acara <i>wedding</i> maupun <i>private events</i> lainnya.
<i>Weakness</i> (Kelemahan)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Beberapa bagian villa adalah semi outdoor, maka jika melangsungkan acara dibagian outdoor akan mengganggu kegiatan selama acara berlangsung. 2. Masih banyak yang perlu ditingkatkan dalam pengembangan villa ini dikarenakan pengalaman dan umur berdirinya villa yang masih sangat dini. 3. Membutuhkan modal yang cukup besar dan izin pembangunan yang sulit.
Faktor Eksternal	
<i>Opportunities</i> (Peluang)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Belum adanya villa yang menawarkan pemandangan terbaik dengan lahan untuk acara yang optimal. 2. Membuka peluang pekerjaan bagi masyarakat sekitar.
<i>Threat</i> (Ancaman)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Persetujuan antara desa dengan warga yang cukup sulit. 2. Suasana kemacetan di Kota Bandung khususnya Dago menjadikan akses menjadi cukup buruk.

Sumber: Data Olahan Penulis 2021

E. Spesifikasi Produk/ Jasa

Jasa akomodasi yang ditawarkan oleh Eskape Villa ialah akomodasi villa yang berkonsep sebagai *private* villa dimana para tamu dapat menggunakan villa tersebut sebagai tempat untuk melakukan beberapa aktivitas secara pribadi. Konsep tersebut diangkat agar kebutuhan para wisatawan dapat terpenuhi saat menyewa akomodasi yang mempunyai konsep berbeda dengan akomodasi lain. Spesifikasi dari Eskape Villa diantaranya ialah sebagai berikut:

1. Eskape Villa merupakan villa mewah yang terletak di kawasan Dago Resort, Bandung.
2. Villa yang berdiri di kawasan yang asri dan menenangkan.
3. Villa diperuntukkan khusus para wisatawan menghabiskan waktu liburannya di daerah Kota Bandung dan sekitarnya, ataupun orang-orang yang akan mengadakan *private events*.

Eskape Villa ialah sebuah hunian yang berisi *bedrooms, bathrooms, kitchen, storage, living room*, dan *balcony* di dalamnya. Villa ini menawarkan pemandangan alam serta kota Bandung.

Dengan penjelasan di atas, penulis berharap bisnis yang sudah direncanakan dan akan dijalankan dapat sesuai dengan tujuan yang sudah dibuat. Konsep yang berbeda serta unik diharapkan mampu membuat akomodasi villa ini mempunyai nilai lebih dibandingkan dengan akomodasi lainnya.

F. Jenis/ Badan Usaha

Jenis badan usaha dari Eskape Villa ialah Persekutuan komanditer atau Commanditaire Vennootschap (CV) yang didirikan dengan akta dan harus didaftarkan. Tetapi, persekutuan ini bukan merupakan badan hukum (sama dengan firma), sehingga tidak memiliki kekayaan sendiri. Menurut **Lyandra et al., (2020:18)** “Perusahaan adalah suatu kesatuan unit produksi yang kegiatan utamanya ialah menyediakan barang dan jasa sebagai pemenuh kebutuhan masyarakat luas.

Bentuk perseroan komanditer berdasarkan perkembangannya adalah sebagai berikut:

a. Persekutuan komanditer murni

Bentuk ini merupakan persekutuan komanditer yang pertama. Hanya satu sekutu komplementer yang terdapat di persekutuan ini, sedangkan yang lainnya adalah sekutu komanditer.

b. Persekutuan komanditer campuran

Bentuk ini umumnya berasal dari bentuk firma jika firma membutuhkan tambahan modal. Sekutu firma menjadi sekutu komplementer sedangkan sekutu lain atau sekutu tambahan menjadi sekutu komanditer.

c. Persekutuan komanditer bersaham

Persekutuan komanditer bentuk ini mengeluarkan saham yang tidak dapat diperjualbelikan dan sekutu komplementer maupun sekutu komanditer mengambil satu saham atau lebih. Tujuan dikeluarkannya saham ini adalah untuk menghindari terjadinya modal beku karena dalam persekutuan komanditer tidak mudah untuk menarik kembali modal yang telah disetorkan.

Dalam KUH Dagang tidak ada ketentuan tentang pendirian, pendaftaran, maupun pengumumannya, sehingga persekutuan komanditer dapat diadakan berdasarkan perjanjian lisan atau sepakat para pihak saja (Pasal 22 KUH Dagang). Di Indonesia, untuk mendirikan persekutuan komanditer dengan dibuatkan akta pendirian/berdasarkan akta notaris, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang berwenang dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI. Dengan kata lain prosedur pendiriannya sama dengan prosedur mendirikan persekutuan firma.

G. Aspek Legalitas

Sebuah bisnis atau badan usaha jika akan didirikan harus memenuhi prosedur tata peraturan dan hukum yang sudah berlaku di daerah tersebut. Aspek hukum dan legalitas dibuat untuk mengkaji rencana bisnis yang akan dibangun dan dioperasikan. Beberapa identitas yang dibutuhkan dalam melegalkan usaha, diantaranya:

1. Menentukan Sekutu Aktif dan Sekutu Pasif

Sesuai dengan Pasal 19 Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD) mengatur bahwa “banyak pihak mempunyai kewajiban dan urusan luar adalah peran sekutu kerja”. Dengan demikian, penulis akan menjadi sekutu kerja atau yang biasa dikenal dengan sekutu aktif, yang akan terlibat langsung dan bertanggung jawab atas berlangsungnya kegiatan perusahaan dan akan menjalankan segala kebijakan yang akan berlaku di perusahaan ini.

2. Membuat Akta dan pendirian Comanditaire Venootschap (CV)

Apabila pemegang saham aktif dan pasif telah memberikan nama lengkap alamat tempat tinggal, jenis pekerjaan, maksud dan tujuan didirikannya perusahaan, mulai

berlaku perusahaan tersebut dan pembentukan arus uang (kas) dalam perusahaan kepada notaris.

3. Membuat Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)

Surat Keterangan Domisili Perusahaan ialah sebuah surat yang menunjukkan bukti keterangan alamat perusahaan tersebut. Surat ini akan diajukan kepada pihak kelurahan setempat dengan mengisi formulir pengajuan SKDP di kelurahan tempat perusahaan tersebut akan dijalankan dengan melampirkan surat Legalitas perusahaan dan Fotokopi bukti kontrak/ sewa usaha. Surat Keterangan Domisili Perusahaan merupakan salah satu aspek penting di dalam pembuatan CV karena surat ini digunakan untuk membuat Surat izin usaha, Tanda Daftar Perusahaan dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).

4. Pembuatan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

Pada Proses pengajuan untuk permohonan wajib pajak perusahaan tersebut dapat mengirimkan surat ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) setempat agar sesuai dengan surat keterangan domisili aslinya.

5. Melakukan Pendaftaran ke Pengadilan Negeri

Menurut Pasal 23 KUHD, dijelaskan bahwa para Persero Firma wajib mendaftarkan akta tersebut dalam proses pendaftaran yang direncanakan pada pengadilan negeri wilayah hukum tempat perusahaan itu berada. Setelah mendapatkan akta yang otentik dari notaris, kita baru dapat mendaftarkan Pendirian Badan usaha berbentuk CV ke pengadilan negeri yang berwenang.

6. Pengurusan Izin Usaha

Langkah selanjutnya setelah menyerahkan akta kepada Pengadilan Negeri adalah mengurus izin usaha kepada Perwakilan kantor dinas terkait yang sesuai dengan domisili atau wilayah perusahaan ataupun bisa dilakukan dikantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP). Pembuatan suatu akomodasi harus memenuhi syarat aspek legalitas itu sendiri, diantaranya:

1. Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
2. Surat Izin Usaha Pariwisata (SIUP)
3. Tanda Daftar Usaha Pariwisata (TDUP) Penyediaan Akomodasi