

BAB I

DESKRIPSI BISNIS

A. Gambaran Umum Bisnis

a. Deskripsi Bisnis

Akomodasi adalah jasa penginapan dan mempunyai jangka waktu yang panjang untuk bertahan. Menurut Damayanti et al (2021:6), Akomodasi merupakan salah satu sarana pokok kepariwisataan dan memiliki peranan penting bagi wisatawan yang melakukan perjalanan serta memiliki pengaruh terhadap lama tinggal wisatawan di suatu daerah tujuan. Para pengusaha yang ingin membangun bisnis akomodasi ini tentu memerlukan lokasi yang strategis dengan target customer yang sepadan dengan lokasinya seperti daerah wisata. Salah satu lokasi strategis yang dapat dijadikan bisnis akomodasi adalah Kota Batu, Jawa Timur. Kota Batu merupakan destinasi wisata terkenal di Jawa Timur, dengan berbagai tempat wisata populer dan keindahan alam serta kesejukan karena berada di daerah dataran tinggi. Oleh karena itu, Kota Batu memiliki peluang besar untuk usaha bisnis akomodasi.

Akomodasi yang dapat direncanakan sebagai bisnis di Kota Batu adalah *Villa*. Menurut Suwena dan Ngurah (2017 :116), Villa merupakan hotel dengan beberapa rumah dalam satu kawasan. Bangunan rumah terpisah dari unit lainnya. Lokasinya biasanya tidak berada di kawasan padat. Biasanya menawarkan suasana yang lebih tenang. Layanan kamar disediakan seperti

halnya hotel, bahkan untuk villa mewah disediakan petugas tersendiri untuk tiap-tiap unit villa. “ Villa ATTAKA Batu ” merupakan bisnis akomodasi yang berlokasi di Jalan Mangga, Desa Oro – Oro Ombo, Dusun Gondorejo, RT 1 / RW 11, Batu, Jawa Timur. Villa ATTAKA Batu menawarkan pengalaman menginap eksklusif dengan desain arsitektur elegan dan fasilitas lengkap, cocok bagi wisatawan, keluarga, maupun kelompok yang menginginkan kenyamanan dan ketenangan dalam suasana mewah. Terletak di lokasi yang dekat dengan berbagai objek wisata utama, Villa ini terfasilitasi kamar tidur , kolam renang bersama, ruang tamu nyaman, dapur lengkap, area parkir, taman atau area outdoor untuk bersantai, serta akses Wi-Fi berkecepatan tinggi dan fasilitas karaoke di setiap ruang tamunya. Selain itu, layanan kebersihan dan keamanan 24 jam memastikan kenyamanan serta keamanan tamu selama menginap. Dengan konsep yang mengutamakan privasi dan kenyamanan, villa ini menjadi pilihan ideal bagi pasangan yang berbulan madu, keluarga yang ingin liburan santai, hingga perusahaan yang membutuhkan tempat untuk gathering atau retreat.

Oleh karena itu, deskripsi diatas dapat menjadi nilai tambahan serta peluang yang baik untuk akomodasi ini jadi lebih menguntungkan. Maka dari itu, penulis ingin memberikan ide kreatif untuk mengembangkan fasilitas seperti ruang tidur, kolam renang, dan penambahan fasilitas bermain dari Villa ini dan menjadi bahasan pada tugas akhir ini.

b. Identitas Logo

Dalam bisnis, memiliki logo sebagai identitas bisnis itu masing- masing merupakan hal yang mayoritas dilakukan oleh pelaku usaha. Menurut Rustan (2013:13), Logo adalah penyingkatan dari logotype. Istilah logo baru muncul tahun 1937 dan kini istilah logo lebih populer daripada logotype. Logo bisa menggunakan elemen apa aja , berupa tulisan, hologram, gambar. Ilustrasi dan lain – lain . Banyak juga yang mengatakan logo adalah elemen gambar/symbol pada identitas visual.

Maka dari itu, logo memiliki peran yang krusial dalam *branding* sehingga bisnis memiliki identitas yang kuat serta dapat mengingat *brand* tersebut dibandingkan *brand* yang lain.

Gambar 1. 1 Logo Villa ATTAKA Batu



Sumber : Olahan Penulis, 2025

1. Nama dengan Warna Merah : Tulisan “ ATTAKA “ menggunakan gaya huruf “ hiragana “ dalam Bahasa Jepang yang memberikan ekspresi hangat dan melambangkan keramahan
2. Nama Villa ATTAKA : Nama “ ATTAKA “ sendiri berasal dari bahasa Jepang yang artinya “ Hangat “. Ditambah dengan tulisan villa, yang merupakan akomodasi penginapan yang menawarkan pelayanan yang ramah dan hangat serta mengutamakan kenyamanan tamu

c. Identitas Bisnis

Identitas Bisnis adalah suatu bentuk ciri yang mendeskripsikan keunikan dari suatu usaha bisnis. Identitas bisnis ini menjadikan sebuah usaha tersebut berbeda dengan usaha lainnya. Berikut identitas bisnis dari Villa ATTACKA Batu:

Nama Usaha : Villa ATTACKA Batu

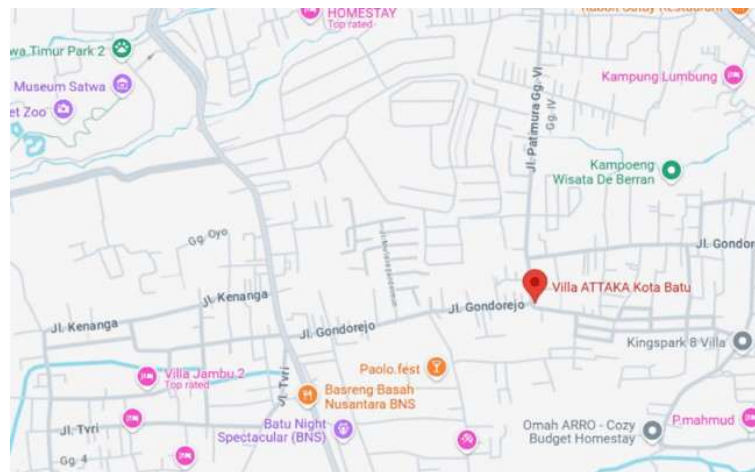
Alamat : Jl. Mangga, Desa Oro – Oro Ombo, Dusun
Gondorejo, RT 1 / RW 11. Batu, Jawa Timur

No. Telp : +62 851 0066 9682

Instagram : @attakavilla

Alamat Email : enggangwydan@gmail.com

Gambar 1. 2 Lokasi Villa ATTACKA Batu



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Berada dikawasan yang kaya dengan tempat wisata, Lokasi yang digunakan untuk Villa ATTACKA Batu bersifat strategis untuk menarik perhatian

tamu, terutama untuk wisatawan dari luar Kota Batu atau Malang. Hal ini juga berpengaruh kepada tamu yang ingin menggunakan villa untuk kegunaan lain.

B. Visi Misi

Dalam terbentuknya sebuah bisnis, dibutuhkan adanya sebuah visi misi untuk mencapai tujuan dan goals yang diharapkan. Visi merupakan sebuah tujuan yang ingin dicapai oleh pebisnis. Menurut Emron Edison (2018:26), Visi adalah pernyataan atau cita – cita yang ingin di capai organisasi ke depan dan lebih terkonsentrasi kepada program jangka panjang. Sedangkan, misi adalah pernyataan – pernyataan yang menyatakan fungsi pokok, yang menjadi alasan keberadaan organisasi.

Villa ATAKA Batu memiliki visi dan misi serta tujuan yang ingin dicapai sebagai landasan usaha berjalan. Berikut adalah Visi Misi dari bisnis ini:

Visi : Menjadi akomodasi pilihan utama bagi tamu dengan menyediakan
 penginapan luas yang mampu menampung banyak orang.

Misi :

- Menawarkan penginapan yang luas dan nyaman untuk kelompok besar
- Mengutamakan fleksibilitas dalam pilihan akomodasi untuk memenuhi kebutuhan kelompok

C. Gambaran Umum Model Bisnis

Villa ATTAKA Batu adalah bisnis akomodasi penginapan yang hadir sejak 6 Desember 2017. Bisnis Akomodasi ini hadir di Kota Batu, tepatnya di Jalan Srikoyo, Oro – Oro Ombo, RT.6/RW.11, Kecamatan Batu, Jawa timur, Di kota ini terdapat banyak atraksi wisata yang sering dikunjungi oleh wisatawan sehingga permintaan untuk akomodasi meningkat. Terbangunnya Villa ATTAKA Batu untuk menyediakan solusi untuk permintaan dari pelanggan. Ditambah dengan dibangunnya berdekatan dengan tempat wisata seperti *BNS (Batu Nights Spectacular)* dan *Jawa Timur Park* serta berletak di daerah persawahan menjadi nilai plus untuk bisnis akomodasi Villa ini. Kualitas yang diutamakan merupakan kebersihan lingkungan dan pelayanan ramah dari Villa ATTAKA Batu dengan detail dan konsisten.

D. SWOT analysis

Ketika seseorang ingin membangun suatu bisnis atau usaha, menganalisa jasa atau produk yang akan diberikan kepada konsumen adalah hal yang sangat dibutuhkan agar hasilnya sesuai dengan harapan. Fungsi dari SWOT adalah menggambarkan bagaimana kondisi suatu bisnis dan juga menjadi alat untuk mengetahui kondisi dari analisa tentang apa yang sedang terjadi di lapangan seperti peluang dan ancaman. Analisa ini akan sangat berguna dalam berjalannya bisnis, dikarenakan, dapat melihat kelebihan dan kekurangan dari bisnis kita sendiri dan juga melihat perkembangan faktor eksternal / kondisi yang berada

diluar kuasa pelaku bisnis sehingga bisa menyesuaikan dan melakukan pencegahan. Menurut Rangkuti (2018: 20), SWOT adalah singkatan dari *Strengths*, *Weaknesses*, *Opportunities* dan *Threats*. Analisis SWOT membandingkan antara Faktor Eksternal Peluang (*Opportunities*) dan Ancaman (*Threats*) dengan Faktor Internal Kekuatan (*Strengths*), dan Kelemahan (*Weaknesses*). Berikut ini merupakan analisis SWOT dari Villa ATTAKA Batu :

Tabel 1. 1 Analisis SWOT

Strength (Kekuatan)	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan dan Tanah sudah milik pribadi, sehingga tidak perlu mengurus persewaan • Mempunyai keunikan tersendiri dengan menyediakan kamar tidur banyak serta fasilitas hall yang mampu menampung banyak orang • Memiliki fasilitas yang lengkap untuk kebutuhan tamu berupa dapur, garasi kendaraan, dan kolam renang
-----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none">• Berletak di daerah persawahan yang menciptakan suasana lingkungan yang sejuk
Weakness	<ul style="list-style-type: none">• Sosial Media kurang dipergunakan sering sebagai media promosi dari Villa ATTAKA Batu• Konsep desain dari villa sudah tergolong kuno dan belum mampu mengejar bisnis villa lain yang sudah berkembang• Management Villa yang sudah lama tidak diperbarui dan masa kerja karwanan yang sudah memuncak usia• Lokasi villa yang berdekatan dengan jalan raya dapat mengganggu kenyamanan tamu karena suara yang bising

Oppotunities	<ul style="list-style-type: none">• Meningkatnya jumlah pengunjung pariwisata dengan dibangunnya bisnis akomodasi untuk konsumen• Terbukanya kerja sama dengan bisnis lain yang bukan berupa seperti jasa <i>catering</i> dan package <i>rafting</i>.• Potensi ekspansi nama Villa melebar melalui platform online (review dari Tripadvisor, OTA, Instagram)• Munculnya peluang bisnis dengan influencer & <i>content creator</i> untuk memasarkan villa
Threat	<ul style="list-style-type: none">• Banyaknya pesaing yang memiliki bisnis serupa di daerah villa.• Ketergantungan pada musim yang sering kali villa sangat bergantung pada musim atau

	<p>waktu tertentu dalam setahun.</p> <p>Selama musim puncak, permintaan bisa sangat tinggi, tetapi selama musim off-peak, villa bisa kekurangan tamu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ulasan buruk dari kepuasan tamu dapat mempengaruhi minat <i>customer</i> baru yang membutuhkan villa. • Kemunculan aplikasi pemesanan otomatis berbasis AI dapat merampingkan proses pemesanan dan memberikan pengalaman yang lebih efisien bagi wisatawan, yang bisa mengurangi ketergantungan pada villa tradisional.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

E. Spesifikasi Produk / Jasa

Bidang usaha berbentuk jasa atau pelayanan adalah salah satu produk yang dibutuhkan oleh *customer*. Menurut Sudaryono (2016:207) produk

merupakan sesuatu yang ditawarkan ke pasar untuk diperhatikan, dimiliki, dipakai, atau dikonsumsi sehingga dapat memuaskan keinginan dan kebutuhan. Sedangkan menurut Sembiring (2019:45) Jasa adalah sesuatu yang tidak berwujud di mana tindakan atau unjuk kerja yang ditawarkan oleh salah satu pihak ke pihak lain dan tidak menyebabkan perpindahan kepemilikan apapun.

Spesifikasi produk dan jasa merupakan deskripsi rinci mengenai karakteristik, fitur, atau kualitas dari suatu barang atau layanan yang ditawarkan kepada konsumen. Dalam konteks produk, spesifikasi mencakup detail seperti ukuran, bahan, warna, fungsi, kapasitas, dan teknologi yang digunakan. Spesifikasi ini membantu *customer* memahami apa yang mereka dapatkan, membandingkan produk sejenis, serta memastikan produk sesuai dengan kebutuhan mereka., Spesifikasi jasa menjelaskan ruang lingkup layanan, standar kualitas, durasi, metode kerja, hingga hasil akhir yang dijanjikan. Jasa tidak berwujud, sehingga spesifikasi sangat penting untuk menciptakan kejelasan antara penyedia dan pelanggan seperti layanan kebersihan.

Villa ATTAKA Batu merupakan akomodasi yang dirancang untuk memberikan kenyamanan, privasi, dan suasana yang lebih berkesan bagi para tamu. Secara fisik, villa memiliki bangunan yang berdiri sendiri dengan desain arsitektur yang elegan dan menyatu dengan lingkungan sekitarnya yang berada dikawasan pedesaan dan sawah yang tenang. Setiap villa terdiri dari 5 kamar tidur dengan kamar mandi dalam pada beberapa kamarnya, ruang tamu yang luas, dapur lengkap yang bisa digunakan tamu sendiri, serta area outdoor seperti

taman, balkon, atau teras untuk bersantai. Villa ini juga dilengkapi dengan kolam renang, area rooftop, dan fasilitas hiburan seperti alat karaoke di ruang tamunya.

Pengelola villa menyediakan berbagai layanan penunjang yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kenyamanan tamu. Layanan kebersihan harian, staf resepsionis, dan sistem keamanan 24 jam merupakan standar utama yang ditawarkan. Selain itu, pengelola villa juga menjalin kerja sama dengan bisnis lainnya seperti pemandu wisata lokal untuk menyediakan paket-paket wisata eksklusif, aktivitas outdoor, atau jasa *catering* untuk tamu yang ingin mengadakan acara besar.

Dengan kombinasi antara fasilitas yang lengkap dan pelayanan yang personal, villa menjadi pilihan ideal bagi berbagai jenis tamu, mulai dari pasangan yang ingin berbulan madu, keluarga yang ingin liburan dengan suasana tenang, hingga kelompok teman atau grup yang mencari tempat menginap yang fleksibel dan nyaman. Keunggulan utama villa dibandingkan hotel konvensional adalah tingkat privasi yang tinggi serta pengalaman menginap yang terasa lebih “rumahan” namun tetap mewah. Villa tidak hanya menyediakan tempat tidur, tetapi juga menciptakan suasana yang mendukung relaksasi dan kedekatan, menjadikannya tempat yang sempurna untuk menciptakan momen-momen berkesan selama liburan.

Untuk melayani dan memenuhi kebutuhan konsumen dengan pelayanan terbaik. Villa ATAKA Batu memberikan berbagai fasilitas yang menjadi sarana

kebutuhan konsumen yang sesuai mereka inginkan. Yang dimana setiap fasilitasnya akan dijabarkan pada setelah ini.

A. Villa ATTAKA Tunu

Gambar 1. 3 Gedung Villa ATTAKA Tunu



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Villa Attaka Tunu adalah hunian dua lantai yang dilengkapi dengan area rooftop, memberikan pemandangan luas dan udara segar. Dengan luas tanah 465 meter persegi, villa ini menawarkan kenyamanan dan ruang yang cukup untuk keluarga atau grup yang membutuhkan tempat menginap di lokasi yang aman dan sejuk.

Memiliki fasilitas lengkap yang dapat memenuhi kepuasan tamu yang tersedianya kolam renang, alat karaoke di ruang tamu, area rooftop untuk melihat pemandangan kota Batu ataupun tempat bersosialisasi, serta adanya fasilitas *hall* untuk tamu yang memiliki rombongan besar dan memerlukan tempat tidur tambahan di luar kamar tidur yang sudah tersedia.

Villa ini juga berdekatan dengan toko kecil yang menyediakan kebutuhan tamu seperti makanan dan minuman kecil, obat – obatan, atau bahan lainnya. Sehingga tamu tidak mengeluarkan biaya tambahan untuk memenuhi kebutuhan jika tidak memiliki transportasi pribadi.

1. Ruang Tamu

Gambar 1. 4 Ruang Tamu Villa ATTAKA Tunu



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Ruang tamu di Villa Attaka Tunu dirancang dengan konsep yang nyaman dan elegan. Terdapat satu sofa panjang yang disediakan untuk bersosialisasi bersama keluarga atau teman, dua sofa kecil, karpet dan meja kaca yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan. Pintu kayu teras yang terhubung langsung dengan area luar villa memberikan akses mudah dan jendela yang didampangi dengan korden yang dapat dibuka untuk menikmati pemandangan sekitar,. Pada

ruang tamu ini terdapat juga TV dan alat karaoke yang tamu dapat gunakan yang sudah termasuk dalam fasilitas yang diberikan oleh villa.

Dengan penataan warna tembok krem dan lantai keramik putih yang memberikan suasana nyaman menjadikan ruang tamu ini tempat yang ideal untuk berkumpul dan bersosialisasi.

2. Ruang Tidur

Gambar 1. 5 Ruang Tidur Villa ATTAKA Tunu



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Villa Attaka Tunu menawarkan beberapa tipe kamar tidur. Salah satu kamar tidur yang berukuran 4 x 4 meter dilengkapi dengan king bed, kamar mandi dalam dengan bathub, TV, lemari, dan meja rias, memberikan privasi dan kenyamanan ekstra bagi penghuninya. Selain itu, villa ini juga memiliki dua kamar di lantai bawah dengan twin bed dan lemari di masing-masing kamar. Di lantai atas, terdapat dua kamar lainnya yang juga dilengkapi dengan twin bed dan lemari, dengan ukuran kamar 3.5 x 3.25 meter. Setiap kamarnya terpasang ventilasi udara untuk memberikan aliran udara ke dalam kamar dan jendela yang bisa dibuka. Desain kamar sederhana berupa warna tembok krem, headboard berbahan kayu, dan penggunaan sprei kasur elegan yang memberikan suasana

nyaman untuk tamu beristirahat. Cocok untuk keluarga atau rombongan yang membutuhkan lebih banyak ruang tidur.

3. Dapur

Gambar 1. 6 Dapur Villa ATTAKA Tunu



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Dapur di Villa Attaka Tunu terletak terpisah dan bersebelahan dengan garasi kendaraan dari interior ruang dalam villa. Dapur Villa ATTAKA Tunu berada di area terbuka yang membantu untuk mengeluarkan aroma yang dihasilkan di dapur sehingga tidak menjulur ke dalam interior dalam .villa. Dapur ini dilengkapi dengan meja makan kayu dan kursi kayu dengan fasilitas lengkap untuk memasak, seperti kompor gas, kulkas, dispenser, lemari penyimpanan (yang berisikan piring, mangkok, gelas, dan sendok garpu), dan tempat cuci piring serta dilengkapi dengan penyediaan listrik dan air. Fasilitas dapur ini membantu tamu yang menginap untuk menyiapkan makanan sendiri.

Dengan disediakan nya fasilitas ini, villa dapat memenuhi kebutuhan yang diperlukan oleh tamu keluarga atau rombongan besar yang mencari villa yang cocok untuk pengalaman menginap yang nyaman dan memuaskan.

4. Hall

Gambar 1. 7 Hall



Sumber : Olahan Penulis

Fasilitas tambahan ini berada di lantai 2 Villa ATTAKA Tunu Fasilitas ini disediakan jika tamu membawa rombongan besar yang memerlukan tambahan tempat tidur selain kamar tidur yang sudah disediakan. Fasilitas ini juga dapat digunakan untuk acara meeting sebuah perusahaan yang tidak menyewa villa. Dalam hall, terdapat satu TV dan sound system beserta microphone yang dapat membantu sebuah acara. Terdapat jendela yang bisa dibuka dan ventilasi udara. Selain itu, terdapat 2 kamar mandi yang terpisahkan dengan wastafel di tengahnya. Fasilitas ini dapat diakses melalui 2 jalur, dengan salah satunya melalui dari dalam villa yang bisa dibuka dengan pintu geser ala jepang dengan tulisan ATTAKA, dan akses dari luar villa yang terhubung

melalui tangga besi hitam dari lantai bawah villa. Fasilitas ini menjadi salah satu daya tarik utama villa untuk dipasarkan ke tamu yang berkeluarga besar. Hall ini tidak termasuk dalam fasilitas villa yang sudah termasuk dengan harga per malam kecuali tamu diharuskan untuk menyewa

5. Rooftop Area

Gambar 1. 8 Rooftop Area



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Area Rooftop ini hanya ada di Villa ATTAKA Tunu. Area ini menjadi sebuah daya tarik untuk tamu dengan memberikan pemandangan menakjubkan dari Kota Batu. Area ini dapat diakses melalui lantai 2 Villa yang dihubungi dengan tangga besi. Ketika malam hari, cahaya kota Batu dapat dilihat dari area ini, yang membuatnya menjadi salah satu tempat seru untuk bersantai, melakukan *barbeque*, atau sekedar foto untuk social media. Rooftop ini dikelilingi dengan pagar besi hitam untuk melindungi tamu villa. Kekurangan

dari fasilitas ini adalah ketika hujan, yang membuat permukaan lantai menjadi basah dan penuh genangan air.

B. Villa ATTAKA Nubi

Gambar 1. 9 Gedung Villa ATTAKA Nubi



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Villa Attaka Nubi adalah sebuah hunian dua lantai yang terletak pada tanah seluas 465 meter persegi, berdekatan dengan Villa Attaka Tunu, menawarkan kenyamanan dan ruang yang cukup luas untuk menginap bersama keluarga atau teman-teman. Dengan desain yang elegan dan fasilitas lengkap, villa ini memberikan pengalaman menginap yang menyenangkan dan memadai.

Memiliki fasilitas serupa dengan Villa ATTAKA Tunu, yaitu dengan tersedianya kolam renang, alat karaoke di ruang tamu. Dengan perbedaannya Villa ini tidak memiliki area rooftop dan fasilitas *hall*. Dikarenakan villa ini lebih cocok untuk tamu yang membawa keluarga kecil dengan memberikan 2 kamar yang menggunakan king bed di lantai 2. Dan salah satu kamarnya mendapatkan akses ke balkon yang berlantai besi dengan tempat duduk dan meja kecil, sementara Villa ATTAKA Tunu tidak menyediakan balkon. Villa ini juga berdekatan dengan toko kecil yang menyediakan kebutuhan tamu seperti

makanan dan minuman kecil, obat – obatan, atau bahan lainnya. Tamu tidak perlu mengeluarkan biaya tambahan untuk memenuhi kebutuhan jika tidak memiliki transportasi.

1. Ruang Tamu

Gambar 1. 10 Ruang Tamu Villa ATTAKA Nubi



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Ruang tamu di Villa Attaka Nubi dilengkapi dengan *furniture* yang memberikan kenyamanan bagi tamu. Terdapat satu sofa panjang yang cocok untuk bersantai bersama, dua sofa kecil berbahan busa, serta dua meja kayu. Pintu teras yang menghadap langsung ke kolam renang menciptakan suasana yang segar dan menyegarkan dan jendela yang bisa dibuka untuk memberikan sirkulasi udara segar ke dalam ruang tamu, memberikan akses mudah ke luar ruangan untuk menikmati fasilitas kolam renang. Di samping itu, tiga kursi kayu panjang di ruang tamu juga menambah kenyamanan, memberikan tempat tambahan untuk bersantai atau berkumpul. Pada ruang tamu juga tersedia TV dan alat karaoke untuk tamu gunakan.

Ruang tamu yang dimiliki oleh villa ini mencakup tempat duduk dan meja lebih banyak dibanding Villa ATTAKA Tunu, yang membuatnya menjadi tempat ideal untuk berkumpul dan bersantai tamu.

2. Ruang Tidur Villa ATTAKA Nubi

Gambar 1. 11 Ruang Tidur



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Villa Attaka Nubi menawarkan sejumlah pilihan kamar tidur yang nyaman dan lengkap. Di lantai atas, terdapat dua kamar tidur utama berukuran 4x4 meter yang masing-masing dilengkapi dengan king bed, kamar mandi dalam dengan bathub, TV, lemari, dan meja rias. Kamar-kamar ini memberikan privasi yang maksimal dan kenyamanan untuk para penghuninya. Di lantai bawah, terdapat dua kamar dengan twin bed dan lemari di masing-masing kamar, serta satu kamar di lantai atas yang memiliki twin bed, lemari, dan akses ke balkon pribadi yang dilengkapi dengan kursi dan meja di luar, tempat yang sempurna untuk menikmati udara segar. Di setiap kamarnya tersedia stop kontak, lampu, dan ventilasi udara untuk menyegarkan ruangan

Desain kamar sederhana namun berbeda dengan Villa ATTAKA Tunu berupa warna tembok kecoklatan, headboard kasur berbahan busa dan bewarna

orange yang di atasnya terdapat lukisan, dan penempatan jendela yang mewah di kamarnya, membuat suasana yang indah dan nyaman untuk beristirahat .

3. Dapur Villa ATTAKA Nubi

Gambar 1. 12 Dapur



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Dapur di Villa Attaka Nubi juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas untuk memudahkan pengunjung dalam mempersiapkan makanan, seperti kompor, kulkas, dispenser, meja makan, lemari penyimpanan, dan tempat cuci piring. Berbeda dengan Villa ATTAKA Tunu, Dapur ini terletak berdekatan dengan ruang tamu, namun bersebelahan juga dengan pintu masuk villa, yang memberikan jalan keluar untuk aroma yang dikeluarkan dari dapur. Dapur ini menyerupai kenyamanan seperti di rumah, memungkinkan tamu untuk memasak dan menikmati makanan bersama keluarga atau teman. Tamu pun dapat membeli bahan – bahan untuk memasak melalui toko belanja di dekat villa ini. Dengan kelengkapan fasilitas ini, Villa Attaka Nubi merupakan pilihan yang ideal untuk tamu keluarga yang mencari tempat menginap yang nyaman selama menginap.

C. Fasilitas Umum

1. Kolam Renang

Gambar 1. 13 Kolam Renang



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Kolam renang di Villa Attaka Tunu dan Villa Attaka Nubi menawarkan fasilitas yang nyaman dan menyegarkan dengan ukuran 7 x 5 meter, yang cocok untuk berbagai aktivitas air. Kolam renang ini dibagi menjadi dua bagian: satu untuk dewasa yang lebih dalam, membentuk persegi panjang, dan yang lainnya untuk anak-anak, yang membentuk persegi kecil memastikan keselamatan dan kenyamanan bagi semua anggota keluarga. Di sekitar kolamnya, terdapat 2 alat olahraga kaki dan juga *shower* yang berada di sisi kolam renang untuk membersihkan badan setelah berendam. Kolam renang ini juga memiliki keunikan tersendiri, yaitu ketika malam hari lampu kolam akan dinyalakan dan akan memancarkan cahaya warna warni. Setiap harinya, kolam renang akan dibersihkan oleh staff yang bertugas dan memastikan sirkulasi air berjalan dengan lancar.

2. Musholla

Gambar 1. 14 Musholla



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Musholla yang terletak di dekat kolam renang menyediakan ruang yang tertutup dengan kaca dan lantai karpet bagi tamu yang ingin melaksanakan ibadah. Di dalam musholla, tersedia rak yang berisikan sajadah dan mukena, memudahkan pengunjung untuk menjalankan kewajiban ibadah.

3. Area Parkir

Gambar 1. 15 Area Parkir



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Area parkir di Villa Attaka Tunu dan Villa Attaka Nubi dilengkapi dengan tiga tempat parkir yang memadai. Villa Attaka Tunu memiliki dua area parkir, salah satunya adalah garasi dalam, sementara Villa Attaka Nubi memiliki satu area parkir. Fasilitas ini memberikan kenyamanan bagi pengunjung yang membawa kendaraan pribadi, memastikan ruang parkir yang cukup untuk semua tamu

F. Jenis Badan Usaha

Dilansir dari *Kompas.com*, Badan Usaha merupakan suatu entitas hukum yang memiliki hak untuk menjalankan kegiatan ekonomi atau bisnis. Bentuk badan usaha bisa berupa perusahaan, koperasi, firma, atau bentuk hukum lainnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di suatu negara. Pengertian badan usaha ini tercantum dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1992 tentang Wajib Daftar Perusahaan, serta Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1997 tentang Dokumen Perusahaan.

Badan usaha memiliki kewenangan untuk memiliki aset, memikul kewajiban utang, serta menjalankan transaksi bisnis secara terpisah dari pemiliknya. Tujuan pembentukan badan usaha bisa bermacam-macam, seperti memperoleh keuntungan bagi pemilik, atau memberikan pelayanan kepada masyarakat. Selain itu, badan usaha juga dapat dikenai tanggung jawab hukum atas seluruh tindakan maupun kewajibannya.

Berikut merupakan Bentuk-Bentuk Badan Usaha umum di Indonesia:

1. **Perseroan Terbatas (PT)**

Merupakan jenis badan usaha dengan modal yang terbagi dalam bentuk saham. Pemilik saham hanya bertanggung jawab sebesar modal yang disetorkan. PT memiliki status hukum yang terpisah dari pemiliknya.

2. **Koperasi**

Sebuah badan usaha yang dimiliki dan dikelola oleh anggotanya, bertujuan untuk memenuhi kepentingan bersama berdasarkan prinsip keanggotaan sukarela, pengelolaan secara demokratis, dan pembagian keuntungan yang adil.

3. **Persekutuan Komanditer (CV)**

Terdiri dari minimal satu sekutu aktif (komplementer) yang bertanggung jawab penuh, dan satu sekutu pasif (komanditer) yang tanggung jawabnya terbatas pada modal yang disetor.

4. **Firma**

Badan usaha yang dijalankan oleh dua orang atau lebih, umumnya bergerak di bidang jasa profesional seperti hukum, akuntansi, atau arsitektur.

Pada akomodasi Villa ATTAKA Batu, badan usaha yang digunakan adalah Perseroan Terbatas (PT) yang berada atas nama “ **PT ENGGANG WYDAN CAKRAWALA** “. Berikut adalah logo dari PT ENGGANG WYDAN CAKRAWALA :

Gambar 1. 16 Logo PT Enggang Wydan Cakrawala



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Adapun juga badan usaha terbagi menjadi 4 jenis. Berikut adalah jenis jenis badan usaha berdasarkan kepemilikan modal :

1. Badan Usaha Milik Negara (BUMN)

Merupakan badan usaha yang sebagian besar atau seluruh sahamnya dikuasai oleh pemerintah. BUMN biasanya bergerak di sektor-sektor strategis seperti energi, telekomunikasi, perbankan, dan transportasi. Tujuan utama pendiriannya adalah untuk memberikan pelayanan publik, mendorong pertumbuhan ekonomi, serta mendukung kesejahteraan masyarakat. Beberapa contoh BUMN di Indonesia adalah PT Pertamina, PT PLN, PT Telkom Indonesia, dan PT Bank Mandiri.

2. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD)

Dimiliki oleh pemerintah daerah, BUMD bertugas menjalankan kegiatan ekonomi sesuai dengan potensi dan kebutuhan daerah. BUMD berperan penting dalam pembangunan daerah dan peningkatan kesejahteraan masyarakat lokal.

Contohnya adalah PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum), PD Pasar, dan PD Parkir.

3. Badan Usaha Milik Swasta (BUMS)

Badan Usaha yang dimiliki dan dikelola oleh individu atau kelompok swasta. Tujuan utamanya adalah memperoleh keuntungan, meskipun ada juga yang memiliki tujuan sosial atau lingkungan. Villa ATTAKA Batu termasuk dalam kategori BUMS yang dikelola oleh pengusaha swasta.

4. Badan Usaha Campuran

Merupakan bentuk kerja sama antara pemerintah dan sektor swasta dalam mendirikan dan mengelola suatu usaha. Kepemilikan dan manajemennya dibagi antara keduanya. Badan usaha ini dibentuk untuk menggabungkan kekuatan dari sektor publik dan swasta guna meningkatkan efisiensi dan layanan kepada masyarakat. Contoh umumnya adalah proyek infrastruktur seperti transportasi dan energi yang dikerjakan secara kolaboratif.

G. Aspek Legalitas

Dilansir dari *ireappos.com*, Legalitas adalah kesesuaian suatu tindakan, kebijakan, atau kondisi dengan hukum atau peraturan yang berlaku. Artinya, aktivitas yang dilakukan sesuai dengan pemahaman dan kepatuhan terhadap norma-norma hukum yang berlaku dalam suatu yurisdiksi tertentu.

Dalam dunia bisnis, legalitas meliputi aspek-aspek, seperti kepemilikan, kontrak, pajak, perlindungan konsumen, dan perizinan. Bisa dikatakan, legalitas adalah status hukum suatu perusahaan atau bisnis.

Perusahaan yang beroperasi secara legal seharusnya sudah memastikan semua kegiatan yang mereka lakukan dalam menjalankan bisnis sudah sesuai peraturan yang berlaku dan sudah memiliki izin yang pemerintah tetapkan.

Kesadaran mengenai pentingnya memiliki legalitas membantu perusahaan meminimalkan risiko terjadinya masalah hukum, melindungi hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat, serta memastikan keberlanjutan operasional bisnis tanpa risiko hukum yang tidak perlu.

Berikut beberapa hal atau aspek yang dibutuhkan sebuah badan usaha untuk memiliki legalitas :

- NPWP badan usaha
- Surat Izin Usaha Perdagangan
- Izin Usaha Mikro Kecil

- Nomor Induk Berusaha
- HKI Merek (Jika usaha memiliki merek)

Villa ATTAKA Batu memiliki aspek yang dibutuhkan untuk menjalankan badan usaha dengan berikut :

- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 80.358.855.7-628.000
- Nomor dan Tanggal Akta Pendirian dan Perubahannya : Nomor 3 Tahun 2016
- Nomor / Tanggal Izin Mendirikan Bangunan : 180/453/IMB/422.105/2017 6 Desember 2017
- Nomor Tanda Daftar Usaha Pariwisata : 556/039/422.105/TDUP/2017