

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tumpuan proses meningkatkan pariwisata di seluruh nusantara terdapat pada **Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan pada pasal 1 ayat 7** mengenai “Usaha Pariwisata adalah usaha yang menyediakan barang atau jasa bagi pemenuhan kebutuhan wisatawan dan penyelenggaraan pariwisata”. Lalu keadaan ini membuat agar penulis mengambil sikap merencanakan mengenai konsep yang paling utama saat meningkatkan pariwisata Indonesia. Berbagai metode untuk mengikat wisatawan untuk berkunjung ke Indonesia sudah berbagai langkah telah dilakukan, hal yang membuat atensi wisatawan adalah pemerintah pada saat itu telah memahami potensi sumber daya alam serta budaya yang dimiliki oleh bangsa kita untuk dijadikan ketertarikan utama pariwisata Indonesia. Upaya ini terbukti setelah 41 tahun ternyata potensi ini belum berubah jika kita menilai laporan dari *World Economic Forum (WEF)*. Hal yang menarik lainnya adalah selama masa itu pariwisata Indonesia masih belum beranjak dari embel-embel Bali sebagai objek Pariwisata Indonesia yang utama.

Negara Indonesia mempunyai daya tarik wisata berupa sumber daya alam dan berbagai macam budaya Indonesia. Daya tarik wisata **menurut Pitana (2009)** secara garis besar dibagi ke dalam tiga jenis, yaitu :

1. Daya tarik alam
2. Daya tarik budaya
3. Daya tarik buatan manusia

Objek dan daya tarik wisata berupa alam, budaya, dan tata hidup yang memiliki nilai jual untuk dikunjungi ataupun dinikmati oleh wisatawan, sekaligus juga merupakan sasaran utama wisatawan dalam mengunjungi suatu Daerah atau Negara. Dengan ini dapat disimpulkan bahwa pengertian dari objek dan daya tarik wisata adalah sesuatu hal yang mempunyai daya tarik wisata atau menarik minat bagi wisatawan. Dengan ini Penulis akan menerapkan daya tarik wisata diatas dalam mendukung perencanaan bisnis *Dome Villa* ini dikarenakan selain udara yang sejuk dan pemandangan yang hijau, Penulis juga ingin melestarikan budaya Sunda dalam Konsep *Dome Villa* yang digunakan agar dapat membuat para calon konsumen nyaman dan tertarik untuk menginap di Sosonoan Dome Villa ini.

Tujuan pariwisata yang diambil adalah sebuah akomodasi pariwisata. **Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia** “Akomodasi pariwisata yang artinya berbagai komponen wisata yang dapat memenuhi kebutuhan wisatawan, seperti tempat untuk tidur, mandi, makan dan minum”. Akomodasi pariwisata pun mempunyai berbagai macam jenis seperti hotel, motel, villa dan losmen. Akomodasi yang dipilih oleh penulis adalah villa. Dikarenakan Villa adalah suatu

akomodasi yang memiliki kenyamanan tinggi dikarenakan menyediakan fasilitas lebih lengkap dari akomodasi lain, berlokasi di luar kota yaitu pantai maupun pegunungan dengan mempunyai pemandangan indah dan udara bersih, villa pada umumnya digunakan untuk bersantai dan berlibur bersama keluarga ataupun sebuah grup. Maka dari itu penulis sebagai warga negara Indonesia ingin mengembangkan *real estate* di Indonesia berupa akomodasi villa agar memberikan kenyamanan ketika sedang berwisata atau berlibur dengan fasilitas yang lengkap .

Boutique secara garis besar adalah akomodasi yang menekankan karakteristik desain yang unik dalam unsur budaya, lokasi adalah hal yang utama atas keberhasilan dalam memberi pengalaman unik untuk para wisatawan, unsur budaya yang akan diambil yaitu budaya Sunda. Penulis yang berasal dari tanah Sunda ingin melestarikan budaya Indonesia yang hampir punah dalam zaman modern berupa kebudayaan Sunda yang akan diterapkan di villa tersebut.

GAMBAR 2

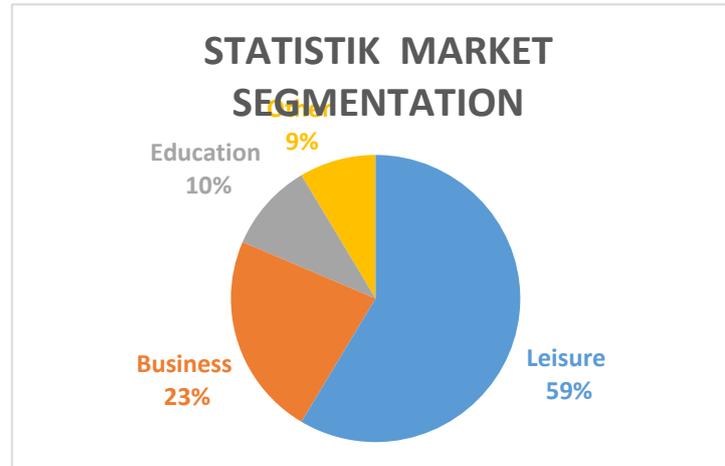


Sumber: <https://image.slidesharecdn.com/2019>

Data dalam grafik diatas menyatakan bahwa bencana alam gempa bumi di Indonesia pada tahun 2017- 2018 menunjukkan peningkatan drastis dalam 1 tahun, dan pada tahun 2019 pun mengalami kenaikan yang ditunjukkan oleh diagram yang berwarna hijau. **Menurut Dr Daryono kepala bidang informasi gempa bumi dan peringatan dini tsunami Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG)** mengatakan bahwa " Dikarenakan negara Indonesia terletak di 6 tumbukan lempeng aktif yang berada di Eurasia, Indoaustralia dan Pasifik sangat rentan mengalami gempa bumi, Indonesia juga sangat kaya dengan sebaran patahan aktif atau sesar aktif sehingga tidak heran jika negara Indonesia kemungkinan mengalami 10 atau lebih gempa yang terjadi dalam sehari".

Untuk menghindari bencana alam yang berupa gempa bumi tersebut, penulis akan membuat bentuk villa berupa *dome* .Dome adalah Sebuah bangunan terbuat dari beton yaitu campuran antara pasir dan semen dengan rangka besi berbentuk kubah maupun bundar yang tidak menggunakan atap, selain unik bangunan *dome* yang ditemukan David South yang berasal dari amerika terinspirasi dari rumah suku eskimo yang sudah terbukti bertahan pada saat mengalami bencana gempa tahun 1946 pada 1 april terjadi di dekat Kepulauan Aleut, Alaska berkekuatan 8,6 skala richter dan rumah penduduk eskimo yang bentuknya bulat tidak mengalami kerusakan, selain bertahan terhadap gempa . Lalu rumah dome tersebut dikembangkan oleh lembaga swadaya masyarakat di negara Amerika Serikat yang memberi bantuan khusus berupa Rumah dome untuk seluruh dunia (*Domes For the World*) yang artinya Rumah untuk Dunia, lembaga tersebut adalah WANGO singkatan dari *World Assocation of Non Govermental Orgainitations*.

GAMBAR 3



Sumber: Data olahan penulis,2020

Di data statistik di atas menyatakan bahwa segment pasar yang akan menjadi target villa tersebut untuk leisure 59%, Business 23 %, education 10% dan other 8% , dikarenakan target segment pasar penulis lebih banyak di leisure atau wisatawan (family dan individual) yang ingin berlibur maka villa akan dibangun di daerah Jawa Barat, Kabupaten Garut karena **menurut Dinas pariwisata dan kebudayaan Jawa Barat** “ Jawa barat memiliki 1.128 lokasi objek daya tarik wisata dan 93 kawasan pariwisata dengan 3 kabupaten / kota dengan lokasi terbanyak adalah Kabupaten Garut sebanyak 33 lokasi berada di urutan pertama lokasi terbaik ”. **Menurut Dinas pariwisata provinsi Jawa Barat** “Objek dan daya tarik wisata di Jawa Barat pada tahun 2017 sukses menarik 42 juta wisatawan nusantara dan 17 juta wisatawan mancanegara”.

Potensi besar ini dilihat Ridwan Kamil sebagai sebuah peluang bagi perekonomian dan kesejahteraan masyarakat Jawa Barat. Beliau berpendapat ” Walaupun sudah cukup berhasil, pariwisata di daerah Jawa Barat perlu ditingkatkan lagi”. Ridwan Kamil mengungkapkan bahwa pariwisata di Jawa Barat belum dikenal secara luas karena masih banyak yang belum dikelola dengan baik, akses masih kurang, dan promosi kurang gencar. Untuk mencapai cita-cita Jawa Barat menjadi provinsi pariwisata tersebut penulis akan melakukan pemasaran melalui *Online Travel Agent*, website maupun melalui *endorser* untuk mempromosikan akomodasi villa tersebut.

Lokasi bisnis juga cukup menentukan agar bisnis Sosonoan Dome Villa dapat berkembang. Garut dikenal sebagai Swiss van Java, karena pesona alamnya yang menakjubkan dengan kontur yang sangat eksotis dan disempurnakan dengan hawa yang sejuk dan bersih. Lokasi ini sangat cocok untuk dijadikan kawasan bisnis Villa berkonsep *Dome Villa*. Hal ini juga **dibuktikan dalam 100 Indonesia Biggest Cities for Business 2012 dalam majalah SWA 17 edisi khusus 9-26 Agustus 2012 bahwa** “ Provinsi JawaBarat, Kabupaten Garut adalah salah satu sebuah wilayah di Indonesia yang memiliki potensi bisnis dan menjadi bagian terpenting yang memprioritaskan pembangunan daerahnya pada sektor pariwisata dikarenakan tergolong dalam ekonomi kreatif dan memiliki nilai tambah”. Selain itu Kabupaten Garut juga mempunyai posisi sebagai salah satu dari enam *core business* Provinsi Jawa Barat yang diharapkan dapat meningkatkan Pariwisata Daerah Jawa Barat. Keadaan ini dapat dilihat dengan cukup padatnya kabupaten ini terutama pada akhir minggu atau musim libur anak sekolah terbukti "Di tahun

2019, terdapat sekitar 2,8 juta wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Garut. Dari jumlah tersebut, hanya sekitar 5 persen wisatawan mancanegara (Wisman) yang datang," kata **Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Garut Pak Budi Gan Gan Gumilar pada Kamis (23/01/2020).**

Jumlah Akomodasi penginapan di Garut sebanyak 128 akomodasi menurut *website* Traveloka, dengan berbagai macam jenis akomodasi seperti Villa, Hotel dan akomodasi lainnya hal ini membuktikan bahwa bisnis akomodasi ini yang paling banyak diminati. Tingginya minat akomodasi di Garut menyebabkan tingginya daya saing dengan kompetitor.

Maka dari hal diatas, penulis terinspirasi untuk membuat usaha akomodasi perpaduan budaya Sunda dan bentuk *dome* yang unik yang berjudul “ Sosonoan Dome Villa” tepatnya di daerah kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat. Hal ini terjadi karena Kawasan tersebut dekat dengan berbagai macam destinasi pariwisata. Penulis memilih desain yang berbentuk *dome* dikarenakan selain unik bangunan juga dapat menahan gempa sehingga membuat pengunjung yang menginap merasa aman dan nyaman. Bisnis ini memiliki potensi untuk bisa diproyeksikan dan menjadi sebuah keuntungan kemajuan pariwisata daerah dikemudian hari.

B. Gambaran Umum Bisnis

1. Deskripsi Bisnis

Villa merupakan sebuah bisnis yang cukup menarik untuk dapat dikembangkan. Indonesia sebagai negara berjuta pariwisata seharusnya dapat memaksimalkan bisnis jenis ini. Villa selain sebagai akomodasi tempat tinggal sementara namun juga kini digunakan sebagai tempat untuk liburan dengan keluarga maupun teman. Villa biasanya terletak di luar daerah yang berhawa sejuk seperti di pinggiran kota, pegunungan, serta pantai. Biasanya villa mempunyai fasilitas sangat lengkap karena untuk menunjang kenyamanan para pengunjung. Usaha akomodasi villa ini mempunyai bentuk unik dapat menarik minat atensi para wisatawan.

2. Deskripsi Logo dan Nama

Menurut Sularko (2008: 6) “ Fungsi Logo dalam suatu perusahaan agar dapat membantu untuk membedakan suatu produk dengan produk lainnya (kompetitor)” . logo dan nama bisnis yang sering disebut corporate identity atau brand identity adalah alat agar mempermudah suatu pemasaran yang signifikan dan menjadi suatu identitas sebuah bisnis. Logo dan nama perusahaan harus memiliki kerangka dasar dan filosofi yang bertujuan mempunyai sifat berdiri sendiri dan citra yang membuat orang lain terkesan. Logo bisnis yang

mempunyai suatu ciri khas dalam warna maupun bentuk dapat lebih mudah dikenal dan diingat oleh visual atau penglihatan.

Penulis dalam rencana bisnis ini akan memberi nama ” Sosonoan Dome Villa” pada bisnis akomodasi ini . Sosonoan yang berasal dari kata sono dalam Bahasa Sunda yang artinya “rindu atau kangen” sehingga maksud kata sosonoan itu sendiri artinya melepas rindu sedangkan Dome villa pada nama bisnis ini merujuk pada jenis villa yang dimaksud yaitu berupa dome. Dome adalah bentuk arsitektur bangunan yang seperti kubah, dan bisa diterapkan pada bangunan untuk keperluan villa. Villa adalah jenis akomodasi penginapan yang biasanya digunakan untuk berkumpul atau berlibur sebuah keluarga . Sehingga nama Sosonoan Dome Villa merupakan nama yang lugas dan frontal yang dapat memudahkan masyarakat dalam menemukan dan mengidentifikasi bisnis ini hanya melalui nama saja.

GAMBAR 4
LOGO SOSONOAN DOME VILLA



Sumber: Data olahan penulis,2020

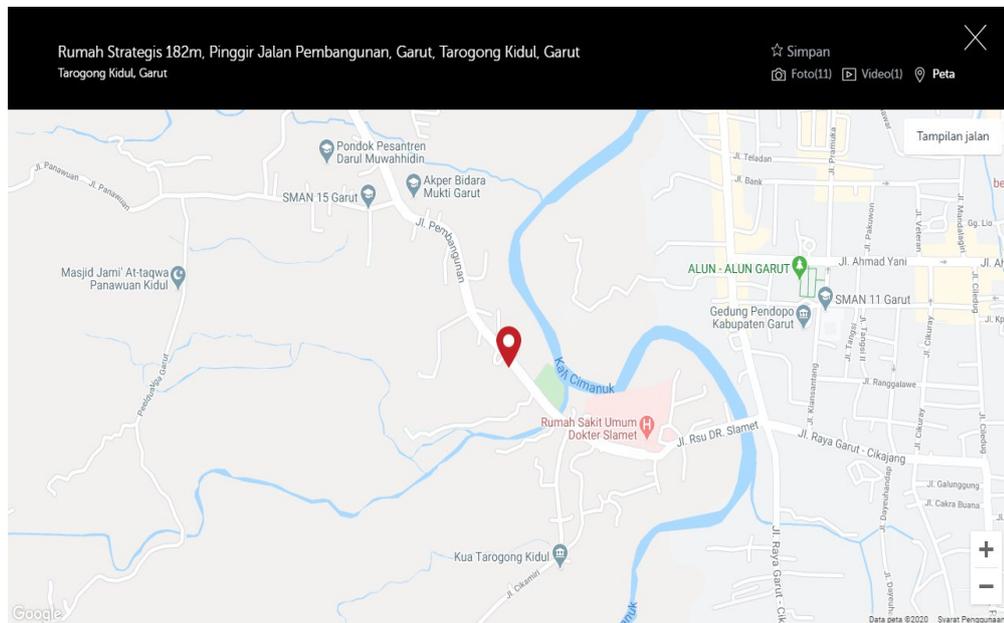
Arti dan makna dalam logo :

- a. Bentuk setengah lingkaran sebelah kiri adalah ciri khas yang unik dari bentuk dome .
- b. Tulisan Sosonoan dan gambar *dome* diberi warna biru bertujuan untuk menggambarkan ketenangan serta hawa sejuk saat tamu berada di villa kami.
- c. Warna biru juga dipercaya dalam ilmu psikolog dapat memberikan arti kepercayaan. Warna ini diterapkan beriringan dengan kata sosonoan sendiri yang memiliki arti melepas rindu jadi arti keseluruhannya adalah agar tamu dapat mempercayai villa kami sebagai tempat untuk melepas rindu pada keluarga ataupun rekan.
- d. Gambar dua orang yang berada dalam logo mewakili kebersamaan seperti sebuah pertemuan keluarga atau rekan yang sesuai dengan target segmen pasar villa kami.
- e. Nama perusahaan “Sosonoan Dome Villa” yang menggunakan gaya bentuk tulisan mirip aksara Sunda menggambarkan konsep dalam villa yaitu meskipun konsep bentuk villa modern kami tidak meninggalkan tujuan kami yaitu memperkenalkan budaya Sunda.
- f. Warna Kuning dan lingkaran diatas dome mewakili matahari, hal ini bermaksud memberikan sebuah kesan suasana hangat. Warna ini juga mengkomunikasikan keceriaan, keramahan, kesenangan dan energi .
- g. Warna Jingga bermakna semangat muda, optimis, kebersamaan yang hangat dibalut kebahagiaan dan kebebasan.

h. Elemen grafis pada bagian atas tulisan Sosonoan terinspirasi dari bentuk ornamen kujang dan budaya Sunda yang mewakili wilayah geografis Kabupaten Garut yang berada di wilayah pasundan .

3. Identitas Bisnis (kontak dan alamat perusahaan)

GAMBAR 5 LOKASI SOSONOAN DOME VILLA



Sumber: Data olahan Penulis, 2020

Lokasi dari Sosonoan Dome Villa berada di pinggir jalan pembangunan No.205, Kode Pos 44151, kabupaten Garut, kecamatan Tarongkidul. Lokasi ini sangat strategis karena hanya berjarak kurang lebih sekitar 30 menit saja dengan berkendara untuk ke pusat kabupaten garut. Alasan penulis memilih Kabupaten Garut sebagai objek bisnis plan ini dikarenakan Kabupaten Garut terkenal dengan

kawasan wisatanya dan alam yang hijau dengan udara yang masih sejuk . kawasan wisata garut yang menjadi favorite wisatawan adalah wisata cipanas garut, karacak valley, Kebun Mawar Situhapa, kawah talaga bodas, dll. Karena wisatawan tidak hanya berasal dari wilayah garut saja maka akomodasi penginapan Sosonoan Dome Villa sangat dibutuhkan bagi wisatawan wilayah luar garut untuk menikmati liburan di garut lebih lama.

Untuk Kontak yang dapat dihubungi biasa melalui berbagai macam media sosial sebagai berikut :

Telepon : 0262-2805973 / 089697936836

Gmail : sosonoandomevilla@gmail.com

Instagram : Sosonoan_domevilla

C. Visi dan Misi

Sosonoan Dome Villa menjadi salah satu usaha pariwisata dalam akomodasi yang berkomitmen menjadi sebuah akomodasi yang memberikan fasilitas dan pelayanan yang berkualitas agar merasa nyaman saat menginap di villa ini. Komitmen itu dicerminkan di dalam visi dan misi sosonoan dome villa agar menjadi akomodasi yang dipercaya dan fasilitas dan pelayanan yang diberikan dapat memuaskan tamu. Berikut Visi dan Misi dari Sosonoan Dome Villa :

Visi

Menjadi perusahaan akomodasi yang menyediakan pelayanan dan fasilitas Villa terbaik, dengan tidak melupakan melestarikan unsur kebudayaan Sunda.

Misi

1. Mengaplikasikan Konsep Suasana budaya Sunda dalam pelayanan maupun fasilitas.
2. Mengelola sumber daya manusia yang berkualitas dalam bidang pariwisata agar memberikan pelayanan yang memuaskan tamu.
3. Meningkatkan pelayanan prima ,sarana maupun prasarana agar memberikan suasana nyaman dan kondusif.

D. Analisis Peluang dan Hambatan (SWOT)

Menimalisir masalah dengan cara survei ke usaha sejenis/pesaing sangat dianjurkan sebelum merancang suatu bisnis. Bisnis akomodasi berupa dome villa yang berbentuk unik, sampai saat ini belum ada yang terletak di daerah Jawa barat, kabupaten Bandung menjadikan kelebihan karena letak tersebut kaya akan berbagai macam destinasi pariwisata. Menurut pendapat **Kotler & Armstrong (2008:64)**, Analisis SWOT adalah menganalisis empat aspek penilaian terhadap suatu perusahaan mengenai *strengths* / kekuatan, *weaknesses* / kelemahan, *opportunities*/peluang, dan yang terakhir *threats* /ancaman .

TABEL 1 ANALISIS SWOT

	Kekuatan (<i>Strength</i>)	Kelemahan (<i>weakness</i>)
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Villa yang dikemas dalam bentuk baru yang unik dengan arsitektur bermodel dome pertama dan satu-satunya di daerah Jawa Barat. 2) Terdapat Playground yang mempunyai konsep permainan tradisional budaya sunda. 3) Modal untuk Sosonoan Villa lebih hemat dan praktis . 4) Memiliki restoran khusus yang dapat mengakomodasi kebutuhan konsumsi konsumen yang berkonsep sunda dari pelayanan maupun fasilitas. 5) Lokasinya strategis karena hanya berjarak 4.5 km dari alun-alun garut dan jika ditempuh oleh kendaraan hanya membutuhkan waktu 16 menit. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Total pekerja yang tidak banyak. 2) Tidak memiliki fasilitas meeting untuk pebisnis. 3) Kapasitas kamar yang kurang luas dikarenakan luas tanah yang terbatas.

Peluang (<i>Opportunity</i>)	Strategi S-O	Strategi W-O
<ol style="list-style-type: none"> 1) Desain berbentuk dome mempunyai daya tarik yang instagramable . 2) Playground yang berkonsep permainan tradisional dapat meningkatkan daya tarik dan memberikan edukasi untuk wisatawan lokal maupun wisatawan luar khususnya yang memiliki anak-anak. 3) Waktu pembangunan villa lebih cepat dan efisien sehingga untuk proses pemasaran lebih cepat untuk mendapatkan pasar 4) Memudahkan tamu dalam menangani kebutuhan pangan sehingga konsumen merasa lebih praktis. 5) Aksesibilitas menuju lokasi sangat mudah dijangkau oleh konsumen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Villa yang dikemas dalam bentuk baru yang unik dengan arsitektur bermodel dome pertama dan satu-satunya didaerah Jawa Barat mempunyai daya tarik yang instagramable sehingga dapat meningkatkan pemasara.(S1-O1). 2) Terdapat Playground yang mempunyai konsep permainan tradisional budaya sunda dapat meningkatkan daya tarik dan memberikan edukasi untuk wisatawan lokal maupun wisatawan luar khususnya yang memiliki anak-anak (S2-02). 3) Modal untuk Sosonoan villa lebih hemat dan praktis dengan Waktu pembangunan villa lebih cepat dan efisien sehingga untuk proses pemasaran lebih cepat untuk mendapatkan pasar .serta terhindar dari plagiasi ide oleh kompetitor (S3-O3) 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Walaupun tidak memiliki fasilitas meeting untuk pebisnis, dome villa ini mempunyai fasilitas yang cukup lengkap untuk wisatawan yang ingin berlibur seperti, kolam renang air panas, Playground permainan tradisional sunda, dan restoran. (W1-O3) 2) Walaupun kapasitas kamar yang kurang luas dikarenakan luas tanah yang terbatas namun dilihat dari posisi positifnya waktu pembangunan villa lebih cepat dan efisien sehingga untuk proses pemasaran lebih cepat untuk mendapatkan pasar.(W3-O4)

	<p>4) Memiliki restoran khusus yang dapat mengakomodasi kebutuhan konsumsi konsumen yang berkonsep sunda dari pelayanan maupun fasilitas sehingga Memudahkan tamu dalam menangani kebutuhan pangan sehingga konsumen merasa lebih praktis.(S4-O4).</p> <p>5) Lokasinya strategis karena hanya berjarak 4.5 km dari alun-alun garut dan jika ditempuh oleh kendaraan hanya membutuhkan waktu 16 menit.(S5- O5).</p>	
--	--	--

Ancaman (<i>Threat</i>)	Strategi S-T	Strategi W-T
<p>1) Occupancy harian yang tidak stabil karena kebanyakan yang menginap di villa hanya pada saat liburan.</p> <p>2) Banyak kompetitor akomodasi yang sudah didirikan karena garut terkenal dengan destinasi wisatanya.</p> <p>3) Konsumen sudah lebih percaya dalam akomodasi penginapan yang sudah terlebih dulu didirikan .</p>	<p>1) Walaupun banyak kompetitor akomodasi yang sudah didirikan dapat diatasi dengan villa yang yang dikemas dalam bentuk baru yang unik dengan arsitektur bermodel dome banyak wisatawan lokal maupun luar yang tertarik untuk menginap di villa ini.(S1-T2)</p> <p>2) Konsumen sudah lebih percaya dalam akomodasi penginapan yang sudah terlebih dulu didirikan dapat diatasi dengan fasilitas yang jarang dimiliki oleh kompetitor yaitu Villa yang memiliki restoran khusus yang dapat mengakomodasi kebutuhan konsumsi konsumen yang berkonsep sunda dari pelayanan maupun fasilitas.(S4-T3)</p>	<p>1) <i>Dikarenakan Occupancy</i> harian yang tidak stabil karena kebanyakan yang menginap di villa hanya pada saat liburan maka Total pekerja dioptimalkan sesuai dengan kebutuhan karena untuk mengurangi budget. (W1-T1)</p>

Sumber: Data olahan penulis, 2020

E. Spesifikasi Produk dan Jasa

Spesifikasi didefinisikan sebagai uraian yang terperinci mengenai persyaratan kinerja (performance) barang/jasa atau uraian yang terperinci mengenai persyaratan kualitas material dan pekerjaan yang diberikan penyedia (*conformance*) barang/jasa. Berikut adalah spesifikasi Produk dan Jasa Sosonoan Dome villa :

Sosonoan Dome Villa berada di kabupaten Garut yang terkenal dengan destinasi wisatanya, masih memiliki udara yang sejuk dan pemandangan yang masih asri yang cocok untuk yang membutuhkan sarana agar bebas dari rutinitas untuk merasa nyaman saat berlibur. Segment Pasar Sosonoan Dome Villa adalah keluarga dan individual maka dari itu Dome Villa ini memiliki Luas keseluruhan 3.240 m² dengan panjang 60 m dan lebar 54 m dan Sosonoan Dome Villa ini memiliki berbagai fasilitas Penunjang dengan ukuran yang berbeda sebagai berikut.

TABEL 2
FASILITAS DAN UKURAN SOSONOAN DOME VILLA

Fasilitas	Ukuran				Keterangan
	Luas	P	L	T	
Lahan parkir	270 m ²	13.5 m	20 m	-	Muat untuk 7 mobil dan 15 motor
Lobby dan Ruang Penerima tamu	30 m ²	5 m	6 m	3 m	
Playground Permainan Tradisional Sunda	36 m ²	6 m	6 m	3 m	
Kolam Renang	88 m ²	11 m	8 m		(dikurangi luas kolam anak)
• Anak- anak	10 m ²	4 m	2.5 m	60 cm	
• Remaja	44 m ²	11 m	4 m	120 cm	
• Dewasa	44 m ²	11m	4 m	140 cm - 200 cm	
Restoran	66 m ²	11 m	6 m	2.5 m	25 pax (Lesehan di saung)
Back Office		2.5 m	2.75 m	3 m	
Pantry		2.5 m	2.75 m	3 m	

Toilet Umum wanita dan Pria	12 m ²	2 m	6 m	3 m	lebar masing masing 3 m(di sisi kiri dan kanan luarnya terdapat shower exterior)
Taman	64 m ²	8 m	8 m		

Sumber data olahan, 2020

Sosonoan Dome Villa sendiri memiliki 15 Villa dengan 3 jenis Villa yaitu 3 Villa Suling (diameternya 6 m untuk tingginya 3 m), 7 Villa Kecapi (diameter 7 m dan tinggi 3 m), 5 Villa Arumba (diameter 6 m dan tinggi 5 m) terdiri dari 2 lantai .Untuk setiap jenis Villa terdapat fasilitas lengkap seperti hotel dan masing masing memiliki kamar mandi dalam dan *King bed* atau *Queen bed*. Untuk setiap tamu yang menginap mendapatkan *breakfast* untuk 2 orang dan mendapatkan fasilitas kolam renang untuk 1 jam , jika lebih dari itu akan dikenakan biaya. *Playgroundnya* sendiri tidak termasuk kedalam harga kamar dan akan dikenakan biaya. Fasilitas Penunjang seperti kolam renang air panas , Restoran dan *Playground* terbuka untuk umum.

F. Jenis /Badan Usaha

Jenis badan usaha yang dipilih oleh penulis yang digunakan untuk Sosonoan Dome Villa ini adalah CV, dikarenakan menurut **Wijayanta & Widyaningsih (2007: 69)** bahwa “ Persekutuan Komanditer atau *Commanditaire vennotschap*

merupakan suatu persekutuan yang didirikan oleh satu atau lebih sekutu aktif dengan satu atau lebih sekutu komanditer (pasif) dalam menjalankan usaha bersama ". Badan usaha *Commanditaire vennotschap* yang lebih sering disebut CV adalah jenis badan usaha yang didirikan minimal oleh 2 orang atau pun lebih dan sekutu aktif memiliki tanggung jawab yang bebas sedangkan sekutu pasif akan dibatasi untuk penanggung jawabannya, penulis memilih badan jenis usaha cv dikarenakan menurut **Sri Wiludjeng (2009:30)** kelebihan CV:

1. Mudahnya prosedur perizinan
2. Manajemen CV lebih muda untuk dikendalikan dibanding usaha sendiri
3. Memiliki kapabilitas dan kekuatan untuk mendapatkan modal usaha baik dari pinjaman dari bank maupun dari pihak lain.
4. CV mempunyai kapabilitas dalam manajemen usaha dan dapat dilakukan oleh profesional sehingga dapat berkembang.
5. Penanggung jawab manajemen tidak dilimpahkan dalam urusan pribadi karena CV memungkinkan untuk memisahkan urusan pribadi dengan perusahaan sehingga lebih profesional dan menjadi tanggung jawab milik bersama atas nama perusahaan.

Selain tu CV juga mempunyai kelebihan yang lebih unggul dibanding PT yaitu menggunakan modal yang lebih sedikit, kisaran Biaya pembuatan atau Pendirian CV tidak ada batasan standar mengenai biaya pendirian CV ini, akan tetapi kisaran biaya pendirian cv yang diperlukan tidak sampai lebih dari 10 juta rupiah, biaya ini pun masih bervariasi sesuai dengan layanan yang diinginkan. Diperkirakan biaya untuk pendirian CV pada tahun 2019 ini berkisar antara 6 juta – 8 juta rupiah.

G. Aspek Legalitas

Aspek hukum dan legalitas mengkaji tentang legalitas rencana bisnis yang akan dibangun dan dioperasikan, ini berarti bahwa setiap usaha yang akan didirikan dan dibangun di wilayah tertentu haruslah memenuhi hukum dan tata peraturan yang berlaku di wilayah tersebut.

Ada beberapa jenis jati diri identitas yang melegalkan usaha, diantaranya yaitu:

1. Nama Perusahaan

Sosonoan Dome Villa

2. Logo Perusahaan



Sumber : Data olahan Penulis, 2020

3. Lokasi dan Seketariat

Lokasi dari Sosonoan Dome Villa berada di pinggir jalan pembangunan, kabupaten Garut, kecamatan Taronggong kidul.

4. Tahun Berdiri

Rencana tahun berdiri sekitar tahun 2021 dan operasional Sosonoan Dome Villa akan dilaksanakan pada tahun 2022.

5. Badan Jenis usaha

Badan jenis usaha akomodasi villa ini adalah Persekutuan Komanditer atau *Commanditaire vennotschap* yang sering disebut CV.

6. Dasar Hukum

- a. Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 Tentang Standar Usaha Hotel.
- b. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan.
- c. Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Usaha Pariwisata;

Data-data diatas diperlukan untuk persyaratan legalitas seperti SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan), IUI (Izin Usaha Industri), STIU (Surat Izin Tempat Usaha), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), dan NRP (Nomor Register Perusahaan) atau TDP (Tanda Daftar Perusahaan).