

BAB I

DESKRIPSI BISNIS

A. Latar Belakang

Setiap tahun jumlah kunjungan wisatawan Indonesia terus meningkat. Hal ini sejalan beriringan dengan banyaknya destinasi wisata baru serta sarana dan prasarana kepariwisataan yang dibangun di berbagai lokasi di Indonesia. Tentu saja ini memiliki maksud utama untuk meningkatkan pendapatan ekonomi negara dari aspek kepariwisataan.

Akan tetapi hal ini bukan berarti tidak menimbulkan resiko sama sekali. Peningkatan jumlah wisatawan berpotensi menciptakan pengaruh buruk seperti menyumbangkan 5% emisi karbon antropogenik global. Dan 21% dari angka tersebut secara tak langsung berasal dari bisnis akomodasi (UNWTO, 2012). Ini bersumber dari kegiatan-kegiatan pelayanan dasar seperti pangan, air bersih, pendingin ruangan (AC), elektronik, penerangan, dan lain-lain.

Hal ini mengindikasikan bahwa hotel berperan besar dalam menciptakan dampak negatif bagi lingkungan. Baik dari tahap awal konstruksi sampai seluruh operasional harian, hotel secara signifikan memengaruhi perubahan iklim dan terus mendorong pertumbuhan produksi sampah, baik limbah fisik maupun energi dan air.

Akan tetapi bidang pariwisata dan akomodasi juga bisa ikut serta dalam menjaga lingkungan agar industri ini lebih berkelanjutan. Berbagai cara bisa dilakukan untuk menurunkan emisi karbondioksida melalui gerakan berwawasan

lingkungan seperti bangunan hijau, menghemat energi dari penggunaan elektronik, air, produksi sampah serta pembatasan pemborosan lainnya tanpa harus mengorbankan pengalaman tamu.

Gerakan hijau dengan tujuan utama keberlanjutan merupakan istilah yang telah digunakan untuk merujuk pada kegiatan yang tidak merusak lingkungan. Dalam hal bisnis akomodasi, istilah ini digunakan untuk merujuk pada properti yang melestarikan sumber daya, membatasi limbah, melestarikan lingkungan alam dan melindungi populasi lokal. *Sustainability* atau keberlanjutan bukan hanya strategi penghijauan saja, melainkan upaya yang kompleks dan beragam untuk mengatasi masalah sosial, ekonomi, dan lingkungan.

Menurut **Booking.com Sustainable Travel Report, 2019** tercatat ada sebesar 73% wisatawan yang memilih akomodasi berwawasan lingkungan atau *eco-conscious accommodation* untuk dijadikan pilihan utama saat berwisata. Hal ini ikut mendorong penulis untuk menghadirkan konsep akomodasi berwawasan lingkungan.

Menurut **Panduan Pengembangan Akomodasi Wisata Ramah Lingkungan, 2016**, akomodasi hijau adalah akomodasi yang memegang prinsip untuk bertanggung jawab terhadap:

1. Lingkungan

Meminimalisir pengaruh buruk pelaku kepariwisataan selama kegiatan wisata serta ikut memaksimalkan kualitas lingkungan. Hal ini bisa dilakukan lewat meminimalisir emisi karbon dengan menggunakan energi terbarukan, mendaur ulang limbah, menghemat air, dan lain-lain.

2. Sosial budaya

Memperkenalkan nilai sosial budaya masyarakat sekitar serta mengikutsertakan masyarakat sekitar untuk mengelola kepariwisataan.

3. Pengelolaan ekonomi secara berkelanjutan

Mendorong pengelolaan usaha yang tidak hanya mengejar profit bagi pemegang modal terbesar tapi juga masyarakat sekitar di destinasi tersebut.

Untuk mempermudah pengelola memilih aspek-aspek saat mengembangkan usahanya, sesuai dengan **Panduan Green Hotel Kementerian Pariwisata Indonesia**, prinsip ini dituangkan menjadi kriteria sebagai berikut:

- Memberlakukan peraturan operasional berwawasan lingkungan
- Memberlakukan manajemen hotel berwawasan lingkungan
- Menggunakan perencanaan tapak berwawasan lingkungan
- Menghemat penggunaan air dan energi
- Memakai bahan dasar dan produk berwawasan lingkungan, serta mengutamakan kandungan lokal
- Memperhatikan pengudaraan bangunan
- Mengelola sampah secara berkelanjutan, baik cair maupun padat, khususnya B3 (bahan beracun dan berbahaya)

B. Gambaran Umum

1. Deskripsi Bisnis

Hehejoan Hotel adalah akomodasi berwawasan lingkungan (*eco-conscious accommodation*) yang menghadirkan pengalaman menginap yang menginspirasi setiap tamu untuk lebih sadar akan kelestarian alam.

Kriteria “Green Hotel” dari Kemenparekraf RI dihadirkan di Hehejoan Hotel dalam 4 aspek yaitu dalam:

- Desain bangunan
- Fasilitas
- Kamar dengan regulasi hijau
- Daur ulang air

2. Deskripsi Logo dan Nama

Nama Hehejoan berasal dari bahasa Sunda “*hejo*” yang artinya hijau. Hehejoan atau hijau-hijauan menjadi warna dominan dari unsur lingkungan. Inilah yang menjadi semangat utama dalam bisnis ini yaitu gerakan hijau.



Gambar 2: Logo Usaha

Logo Hehejoan Hotel merupakan perpaduan dari bentuk daun dan *yin yang* yang kemudian membentuk huruf H. Daun dan warna hijau sendiri

melambangkan tumbuhan dan alam, yang menjadi semangat dari hotel ini. Warna terang dan gelap seperti pada filosofi *yin yang* melambangkan keseimbangan sebagai dasar dari alam semesta.

3. Identitas Bisnis

Reservasi : +62 896 3759 0437

Website : hehejoanhotel.blogspot.com

Email : hehejoanhotel@gmail.com

Instagram : [hehejoanhotel](https://www.instagram.com/hehejoanhotel)

Alamat : Kota Baru Parahyangan, Jl. Raya Parahyangan KM 3.7,
Padalarang, Kab. Bandung Barat, Jawa Barat 40714.



Gambar 3: Lokasi Bisnis

Bekerjasama dengan pengembang setempat (*Ray White*), penulis menemukan lokasi strategis dengan harga di kisaran Rp 5.000.000.000. Tidak hanya dipenuhi dengan area hijau terbuka dan penataan ruang yang baik, Kota Baru Parahyangan juga berkomitmen menjaga lingkungan

dengan membentuk komunitas gerakan hijau yang diberi nama Hayu Hejo yang sejalan dengan semangat hijau Hehejoan Hotel Bandung.

C. Visi dan Misi

1. Visi

Menjadi akomodasi ramah lingkungan terbaik di Indonesia.

2. Misi

Menghadirkan pelayanan prima untuk kenyamanan tamu yang dikemas dalam “green experience” sehingga tamu dapat pulang membawa cerita positif tentang lingkungan sekitar.

D. Analisis Peluang dan Hambatan (SWOT)

Analisis peluang dan hambatan atau analisis SWOT adalah evaluasi keseluruhan dari kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman (**Keller:2009**). Hal ini bertujuan untuk membandingkan peluang eksternal dan ancaman yang datang dan faktor internal dalam bentuk kekuatan dan kelemahan agar perusahaan mendapat keputusan strategis berlandaskan analisis tersebut.

Analisis SWOT Hehejoan Hotel

1. Strength

- Mampu memberi pengalaman menginap yang berbeda dan tepat bagi tamu yang ingin mendalami gaya hidup sehat.
- Berlokasi di area yang masih asri, sehingga tepat untuk menyegarkan tubuh dan pikiran.

- Mampu memberi dampak positif bagi keberlanjutan lingkungan secara keseluruhan.

2. Weakness

- Usaha berwawasan lingkungan cenderung membutuhkan modal yang besar di awal pendirian usaha.
- Lokasi hotel yang belum memiliki akses transportasi umum seramai di pusat kota Bandung, sehingga terbatas pada kendaraan pribadi ataupun moda transportasi daring.

3. Opportunity

- Jumlah wisatawan yang sadar pada kepedulian terhadap lingkungan mengalami peningkatan.
- Jumlah usaha akomodasi berwawasan lingkungan masih terbilang tidak banyak.
- Lokasi dalam tahap pengembangan sehingga mendukung pembangunan usaha-usaha baru.

4. Threat

- Usaha akomodasi hijau belum mendapat dukungan yang maksimal dari pemerintah,.
- Bisnis lain yang tidak menjalankan gerakan hijau biasanya relatif murah sehingga menjadi pesaing terkuat untuk usaha hijau.
- Beberapa hotel yang sudah memiliki reputasi luas atau rantai hotel internasional seperti Hilton, mulai mengadopsi gerakan hijau.

E. Spesifikasi Produk

Hehejoan Hotel hadir selalu berusaha mengedepankan prinsip keberlangsungan atau *sustainability*. Kriteria Green Hotel dari Kemenparekraf RI dikemas dan disajikan di Hehejoan Hotel dalam 4 aspek yang mencakup desain bangunan, fasilitas, regulasi operasional kamar serta daur ulang air.

1. Bangunan

- Menggunakan material baja ringan, bamboo, batu alam dan kayu
- Desain atap tinggi dan terbuka untuk mengurangi pemakaian pendingin udara dan memperbanyak sirkulasi udara serta sumber cahaya alami
- Menggunakan lampu *LED* sebagai pengganti lampu fluoresen
- Membuat taman tepat di tengah bangunan dilengkapi dengan sumur biopori dan *grass block* (blok dengan tekstur lubang-lubang sebagai media tumbuhnya rumput dan penyerapan air)
- Furnitur dan dekorasi dari kerajinan tangan dari bahan-bahan daur ulang

2. Fasilitas

- Toko cinderamata dari kerajinan tangan dari bahan-bahan daur ulang
- Perpustakaan kecil berisi buku-buku berwawasan lingkungan
- Papan sarana informatif di berbagai area

3. Kamar dengan Regulasi Hijau

Setiap kamar dilengkapi dengan panduan gerakan hijau seperti menggantungkan handuk untuk menggunakannya kembali, *green card* untuk pencucian *bed sheet*. Toilet dengan *eco-flush*, keran dan *shower* dengan *aerator*, amenities seperti sabun, sampo dan kondisioner dalam

kemasan *pump* atau isi ulang, sikat gigi bambu dan air minum dalam *water jug* dengan dispenser di setiap koridor.

4. Sistem Daur Ulang Air (*Water Recycle System*)

Sistem ini menyediakan "*mix water source*" atau menggunakan potensi air untuk keperluan sekunder seperti penyiraman taman. Terdiri dari daur air layak pakai dan tadah air hujan, kemudian melalui proses penyaringan sampai akhirnya penggunaan hasil akhir air bersih untuk taman, pencucian lantai dan lain-lain.

F. Jenis Badan Usaha

Hehejoan Hotel adalah sebuah badan usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas atau PT. Modal berasal dari beberapa saham yang pemiliknya memiliki bagian yang sama. Perseroan Terbatas juga bisa didefinisikan sebagai badan usaha yang penanaman modalnya melalui kerjasama dimana para pemilik saham memiliki tanggung jawab sesuai dengan besaran saham yang dimiliki.

Saham yang menjadi modal dapat diperjualbelikan sehingga memungkinkan perubahan kepemilikan perusahaan tanpa harus membubarkan perusahaan tersebut. Dan karena merupakan badan hukum, maka keberlangsungan hidup Perseroan Terbatas terjamin walau terjadi pergantian pemilik.

Kemudahannya mendapat tambahan modal membuat Perseroan Terbatas dapat memperluas usahanya dengan mudah. Sumber-sumber modalnya juga dikelola oleh para spesialis sehingga penggunaannya efektif dan efisien.

G. Aspek Legalitas

Adapun syarat-syarat agar Hehejoan Hotel Bandung dapat menjadi badan usaha berbentuk Perseroan Terbatas (PT) adalah sebagai berikut:

1. Mempersiapkan Data Pendiri PT

Data pendiri PT terdiri dari nama PT, pengurus PT, tempat dan kedudukan PT, maksud dan tujuan PT serta struktur permodalan PT.

2. Membuat Akta Perusahaan

Akta perusahaan disusun oleh notaris. lalu dihadapan notaris Pendiri PT wajib menandatangani akta pendirian. Notaris yang dipilih tidak harus bertempat kedudukan sama dengan PT, asal telah memiliki surat keterangan pengangkatan, disumpah dan terdaftar di Kemenkumham.

3. Pengesahan SK Menteri Pendirian PT

Kemudian notaris akan mengajukan pengesahan badan hukum PT kepada Kemenkumham. Jika Menteri mengeluarkan Surat Keputusan, maka PT telah resmi diakui negara sebagai badan hukum baru dan berhak untuk melakukan kontrak dengan pihak ketiga.

4. Mengurus Domisili Kelurahan

Surat Izin Domisili Kelurahan mencantumkan alamat lokasi PT, jenis usaha dan jumlah tenaga kerja. Adapun izin domisili hanya berlaku selama 1 tahun dan dapat diperpanjang.

5. Mengurus NPWP di Kantor Pajak

Diperlukan 2 dokumen utama dalam pendirian PT terkait dengan kewajiban perpajakan, yaitu nomor pokok wajib pajak (NPWP) dan surat keterangan terdaftar pajak (SKT Pajak)

6. Mengurus Izin Usaha

PT dapat melakukan usaha produk atau jasa jika perusahaan memiliki surat izin yaitu Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)

7. Mengurus Tanda Daftar Perusahaan (TDP)

Biasanya TDP diurus setelah mendapatkan SIUP. Namun pada daerah tertentu, SIUP dan TDP dapat diurus secara bersamaan dengan melampirkan sertifikat BPJS ketenagakerjaan.