

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Homestay secara umum merupakan rumah tinggal yang sebagian kamarnya disewakan untuk tamu dalam jangka waktu tertentu, dengan keistimewaan dibandingkan dengan jenis penginapan lain adalah Pemilik dan keluarga tetap tinggal di bangunan yang disewakan, dengan kamar Pemilik yang dipisahkan dari kamar tamu. Harga *homestay* secara umum lebih murah dibandingkan penginapan konvensional lainnya, sehingga cukup diminati saat ini. Salah satunya adalah Ndalem Yuwono Homestay yang digunakan oleh Penulis sebagai Objek Tugas Akhir.

Ndalem Yuwono Homestay merupakan salah satu UMKM yang bergerak pada bidang industri penginapan yang berasal dari Yogyakarta dan telah berdiri pada tahun 2020, berlokasi di Jl. Demakan Baru No.761, Tegalrejo, Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55244. Ndalem Yuwono Homestay menjalankan usaha penginapan dengan 2 buah bangunan, yaitu dibagian depan bernama Ndalem Yuwono Homestay dengan jumlah kamar sebanyak 6 kamar dan penyewaannya wajib per lantai dan bagian belakang bernama Griya Roost dengan 7 kamar dan penyewaannya per kamar.

Pada awal tahun 2020, bangunan yang berdiri hanya Ndalem Yuwono Homestay saja, dengan kolam ikan sebagai batas belakang dan pemisah halaman dengan bangunan dari *homestay* dan tidak pernah sekalipun dilewati oleh Tamu, Sehingga kolam tidak diberi pagar, namun setelah didirikan Warung pada Tahun 2022. Para Tamu mulai sering melewati pinggiran kolam pemisah *homestay* dengan halaman, dikarenakan letak Warung yang berada disebelah kolam ikan, sehingga lebih dekat apabila melewati pinggiran kolam. Hal tersebut menyebabkan tidak jarang terjadi kecelakaan terpeleset dan masuk kedalam kolam. Setelah itu pada Mei 2024 dibangunlah bangunan Griya Roost, yang kemudian mulai digunakan beroperasi pada Mei 2025.

Ndalem Yuwono Homestay dan Griya Roost memiliki sistem bisnis melayani tamu yang sudah memesan maupun *booking* sebelumnya melalui WA (*Whatsapp*) maupun DM (*Direct Messange*) dengan menghubungi pemiliknya, sehingga disaat para tamu sudah selesai memesan melalui *online*, maka akan dipersiapkan

keseluruhan kebutuhan dan fasilitas yang akan digunakan oleh para tamu, para tamu dapat *Check-in* pada sekitar pukul 12.00 dan *Check-out* pada pukul 11.00. Pada Ndalem Yuwono Homestay dan Griya Roost juga terdapat warung milik Bu Tutik yang buka pada pukul 07.00 – 21.00 yang berfungsi sebagai tempat makan para tamu dan masyarakat sekitar.

Perbedaan antara Bangunan Ndalem Yuwono Homestay dan Griya Roost terdapat pada jenis kasur yang digunakan, Ndalem Yuwono Homestay menggunakan kasur campuran kamar susun dengan *springbed*. Sedangkan pada Bangunan Griya Roost sudah menggunakan kasur *springbed*, Dengan adanya perbedaan tersebut permasalahan yang dimiliki pun berbeda. Dengan data tingkat hunian yang berbeda pula. Tingkat hunian dapat dilihat pada Tabel 1.1 untuk Ndalem Yuwono Homestay. Dengan rumus

$$\text{Tingkat Hunian} (\%) = \left(\frac{\text{Jumlah kamar}}{\text{Jumlah kamar} \times \text{jumlah hari}} \right) \times 100 \% \quad (1.1)$$

Tabel 1.1. Tingkat Hunian Ndalem Yuwono Homestay

Bulan	Jumlah Kamar disewa perbulan	Jumlah Kamar x jumlah hari dalam bulan	Tingkat Hunian perbulan
Desember 2022	59	6 x 31 = 186	31.72 %
Januari 2023	54	6 x 31 = 186	29.03 %
Februari 2023	24	6 x 28 = 168	14.29 %
Maret 2023	12	6 x 31 = 186	6.45 %
April 2023	33	6 x 30 = 180	18.33 %
Mei 2023	43	6 x 31 = 186	23.12 %
Juni 2023	40	6 x 30 = 180	22.22 %
Juli 2023	54	6 x 31 = 186	29.03 %
Agustus 2023	46	6 x 31 = 186	24.73 %
September 2023	34	6 x 30 = 180	18.89 %
Oktober 2023	23	6 x 31 = 186	12.37 %
November 2023	23	6 x 30 = 180	12.77 %
Desember 2023	89	6 x 31 = 186	47.85 %

Dari data diatas tingkat hunian dari Ndalem Yuwono Homestay termasuk kedalam kategori rendah dengan rata-rata persentasenya 21.35 % . Sedangkan untuk data tingkat hunian Griya Roost belum ada dikarenakan baru memulai operasionalnya

pada Bulan Mei 2025. Meskipun dipisahkan untuk pencatatan data tingkat hunian proses penyewaan dari kedua *homestay* berbeda.

1.2. Penelusuran Masalah

Selama melakukan penelitian Penulis mewawancarai stakeholder 6 *stakeholder* yang berkaitan dengan permasalahan yang ada pada homestay, yaitu : Pemilik Ndalem Yuwono Homestay, Pemilik Griya Roost, Karyawan, Pemilik Warung, Biro Travel, dan Tamu. Dengan masing-masing *stakeholder* menyampaikan pendapat mereka.

Pak Sugeng selaku pemilik Ndalem Yuwono Homestay menyampaikan bahwa para karyawan terkadang kurang nyaman apabila menggunakan pakaian yang tertutup dalam bekerja, dengan alasan pakaian membuat mereka merasa kepanasan. Namun meskipun aktivitas pekerjaan yang dilakukan pekerja tidak beresiko tinggi, namun tetap saja resiko dapat terjadi kapanpun, sehingga para pekerja perlu berpakaian yang sekiranya menutup dari ujung kepala hingga ujung kaki untuk mengurangi resiko terjadinya kecelakaan kerja, selain mengurangi resiko kecelakaan kerja, pakaian tertutup dapat meningkatkan kesopanan bagi para karyawan saat dilihat oleh tamu yang menyewa. Pak Sugeng juga menyampaikan bahwa terdapat kecelakaan pada proses pembersihan kamar dan saat melewati halaman dan terjadi permasalahan dengan kurang optimalnya pemasaran Ndalem Yuwono Homestay.

Bu Roostika selaku pemilik Griya Roost menyampaikan bahwa terdapat kecelakaan terpeleset hingga terjatuh selama proses melewati halaman dari Ndalem Yuwono Homestay menuju ke Griya Roost begitu pula sebaliknya, kecelakaan paling banyak terjadi terkhusus pada musim penghujan penyebabnya adalah alas dari halaman yang tidak memiliki sela sehingga menyebabkan air menggenang dan tidak terserap kedalam tanah.

Pak Bambang selaku Karyawan berpendapat bahwa selama proses pembersihan Homestay maupun proses penggunaannya, karyawan maupun tamu diharuskan berhati – hati disaat melewati daerah halaman maupun penghubung halaman antara bangunan Griya Roost dengan bangunan Ndalem Yuwono yang disebabkan bahan sisa bangunan di halaman dan harus melewati pingiran kolam untuk masuk ke bangunan Ndalem Yuwono menyebabkan terjadinya keterlambatan dalam pembersihan homestay, dikarenakan gudang bahan untuk pembersihan kamar berada di daerah halaman dan tidak jarang juga

menyebabkan Karyawan maupun Tamu terpeleset di kolam. Sehingga potensi terjadinya kecelakaan kerja cukup tinggi pada daerah ini. Namun Pemilik berpendapat bahwa kecelakaan yang terjadi sebagian besar karena kelalaian baik dari karyawan maupun tamu. Namun tidak menutup kemungkinan juga dikarenakan kurangnya peraturan maupun SOP dalam bekerja, serta tidak pahamnya mengenai K3. Selanjutnya pada saat Pembersihan kamar, para karyawan mengalami tertusuk jarum dari seprai, terjatuh dari kamar susun di Bangunan Ndalem Yuwono Homestay dan kaki terbentur kasur, meskipun risiko dan kecelakaan yang terjadi tidak terlalu besar dan parah, namun hal tersebut dapat mengurangi kinerja dari para karyawan dalam membersihkan kamar yang ada, lalu pada halaman, dikarenakan sering membakar sampah pada halaman, disaat para karyawan sedang membersihkan homestay, hal ini menyebabkan para karyawan mengalami perih di mata, sehingga menyebabkan kinerja dari para karyawan menurun, namun beliau melakukan pembakaran sampah dengan alasan untuk menghemat biaya operasional.

Bu Tutik selaku Penjual Makanan di homestay tidak setuju dengan pendapat Pak Bambang terkait dengan pembakaran sampah di homestay, menurut beliau meskipun pembakaran dilakukan saat tamu sudah *checkout* semua, namun hal tersebut juga mempengaruhi warungnya dimana pembeli bukan hanya dari tamu *homestay* saja, namun juga dari para tetangga yang menyebabkan kenyamanan dan keamanan dari pembeli terganggu.

Tata Letak dari bagian halaman *homestay* tidak cukup sesuai, khususnya pada bagian penghubung bangunan Ndalem Yuwono Homestay dengan halaman yang mengharuskan melewati kolam, para tamu berpendapat bahwa hal tersebut dapat membahayakan mereka dan menyebabkan mereka terpeleset, dan berakhir tercebur kedalam kolam, alangkah lebih baiknya apabila terdapat pagar pada kolam tersebut, sehingga dapat menghilangkan potensi kecelakaan di area tersebut.

Terakhir adalah Biro Travel bernama Mas Wiwit Prayetno menyampaikan bahwa permasalahan yang ada adalah kurangnya lahan parkir dan juga tidak sesuainya lokasi parkir, sebagai contoh tempat tersebut seharusnya menjadi tempat parkir kendaraan beroda 4, namun seringkali tamu yang datang menggunakannya menjadi parkir roda 2. Biro Travel sendiri berharap agar diberikan petunjuk mengenai lokasi parkir jenis kendaraan roda 2 dan 4 dan pemotongan dahan

pohon secara rutin, dikarenakan pernah dahan pohon hampir mengenai kendaraan. Wawancara Stakeholder yang terjadi di Ndalem Yuwono Homestay dapat dilihat pada Tabel 1.2.

Tabel 1.2. Wawancara Stakeholder

Stakeholder		Masalah yang Diungkapkan
Nama	Jabatan	
Pak Sugeng	Pemilik Ndalem Yuwono Homestay	Kinerja dari Karyawan yang berkurang dan pemasaran yang belum optimal
Bu Roostika	Pemilik Griya Roost	Kecelakaan yang terjadi di halaman, khususnya pada musim hujan
Pak Bambang	Koordinator Karyawan	Lingkungan yang dirasa kurang nyaman dan aman, sehingga menimbulkan perasaan tidak aman
Bu Tutik	Penjual Makanan	Asap dari Pembakaran Sampah membuat berkurangnya Pelanggan yang ingin makan
-	Tamu	Keamanan dan Kenyamanan Homestay yang perlu diperbaiki
Mas Wiwit Prayetno	Biro Travel	Lahan Parkir yang kurang memadai dan keamanan kendaraan

Setelah dilakukan perhitungan penilaian risiko kecelakaan terdapat pula hasil dari persentasenya yaitu sebesar 49.3 % . Dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Persentase Risiko (\%)} = \left(\frac{\text{Skor Risiko Aktual}}{\text{Skor Risiko Maksimal}} \right) \times 100 \% \quad (7.2)$$

$$\text{Persentase Risiko (\%)} = \left(\frac{74}{(25 \times 6)} \right) \times 100 \%$$

$$\text{Persentase Risiko (\%)} = \left(\frac{74}{150} \right) \times 100 \%$$

$$\text{Persentase Risiko (\%)} = 0.493 \times 100 \%$$

$$\text{Persentase Risiko (\%)} = 49.3 \%$$

Persentase Risiko sebelum dilakukan Implementasi memiliki nilai 49.3% , dengan persentase risiko kecelakaan hampir mendekati 50%. Dimana para Tamu dan Karyawan terancam dengan risiko kecelakaan sebesar ini.

1.3. Perumusan Masalah

Berdasarkan penelusuran masalah yang telah dilakukan pada tanggal 17 September 2024 di Ndalem Yuwono Homestay, Penulis memilih permasalahan utama, yaitu : Kecelakaan kerja bagi Karyawan maupun Tamu di *homestay*. Penulis mengadakan pembahasan bersama dengan para *Stakeholder* terkait dalam menentukan permasalahan yang sebaiknya diselesaikan. Dengan hasil dari kesepakatan antara Penulis dan *Stakeholder* adalah menyelesaikan permasalahan terkait kecelakaan kerja penting untuk diselesaikan, dikarenakan berkaitan dengan keselamatan karyawan. Biaya tambahan tidak terduga dan Kebutuhan dalam mempertahankan citra dari *homestay*, dikarenakan Pemilik khawatir akan menyebabkan adanya biaya yang mahal. Permasalahan yang menyebabkan kecelakaan kerja diklasifikasikan menjadi 4 aspek : mengenai Aspek Fasilitas dapat dilihat pada Gambar 1.1. Mengenai aspek keamanan dapat dilihat pada Gambar 1.2. Mengenai aspek Ergonomi dapat dilihat pada Gambar 1.3. Mengenai Aspek kesehatan dapat dilihat pada Gambar 1.4. dapat dilihat pada Gambar 1.4.



Gambar 1.1. Permasalahan pada Aspek Fasilitas



Gambar 1.2. Permasalahan Aspek Keamanan



Gambar 1.3. Permasalahan Aspek Ergonomi



Gambar 1.4. Permasalahan Aspek Kesehatan

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini sendiri adalah untuk mengimplementasikan pengembangan sistem keselamatan kerja sehingga dapat mengurangi resiko terjadinya kecelakaan dari Tamu maupun Karyawan hingga level *low risk* dan penurunan risiko kecelakaan kerja sebesar 15 %

1.5. Pembatasan Masalah

Berdasarkan Identifikasi masalah yang ada mengenai Perancangan dan perbaikan fasilitas homestay kepada tamu terkait dengan keamanan dan kenyamanan pelanggan dan pekerja, maka peneliti membatasi permasalahan agar tidak terlalu luas. Pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah :

- a. Penelitian ini akan membahas mengenai Potensi Kecelakaan yang dapat dialami oleh pelanggan dan pekerja, selama berada di Ndalem Yuwono *Homestay*.
- b. Penelitian ini berfokus dalam menyelesaikan kecelakaan dan potensi terjadinya kecelakaan kerja pada Halaman Ndalem Yuwono *Homestay*
- c. Data yang diambil berupa data primer, dengan observasi langsung dan bertanya kepada pemilik, karyawan, pelanggan, penjual, dan biro travel.

- d. Pemilik dan keluarga tidak termasuk dalam sampel jumlah kecelakaan kerja.
- e. Biaya Maksimal tidak boleh lebih dari Rp 3.000.000

