

## **Pengaruh Penerapan Manajemen Risiko Bisnis Pada UMKM Homstay Batam**

**Yuswardi<sup>1</sup>, Chanda Vedalla Putra<sup>2</sup>, Charles Tan<sup>3</sup>, Jason<sup>4</sup>, Sherlyca Styvani<sup>5</sup>, Windy Wihue Tarekar<sup>6</sup>**

*<sup>1,2,3,4,5,6</sup>, Universitas Internasional Batam*

### **Abstrak**

Artikel ini membahas tentang analisis manajemen risiko yang mencakup *types of risk*, *4Ts of hazard response*, dan *types of control*. Manajemen risiko merupakan proses sistematis untuk menganalisis resiko yang mungkin bisa saja terjadi pada saat melakukan suatu usaha atau bisnis. Homstay Batam merupakan sebuah penginapan yang dibangun di daerah Penuin Center Blok YA No. 10, Batu selicin, Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau. Penulis memilih Homstay Batam untuk dijadikan mitra sebagai objek analisis manajemen risiko ini dengan alasan, yaitu salah satu anggota kelompok mengenal manajer penginapan tersebut. Dalam melakukan analisis manajemen risiko terhadap Homstay Batam ini menggunakan metode kualitatif, dan berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa manajemen risiko yang telah diterapkan oleh mitra cukup baik karena antisipasi yang ada telah meminimalisir risiko-risiko yang muncul.

Kata Kunci : Jenis-Jenis Risiko, Jenis Kontrol, Respon Risiko Bahaya, Manajemen Risiko

Copyright (c) 2022 Yuswardi, S.E., M.M.

---

✉ Corresponding author :  
Email Address : [yuswardi@uib.edu](mailto:yuswardi@uib.edu)

### **PENDAHULUAN**

Batam adalah kota yang terletak di provinsi Kepulauan Riau, Indonesia. Kota Batam terdiri dari Pulau Batam, Pulau Rempang, Pulau Galang, dan pulau-pulau lainnya. Karena lokasinya yang sangat strategis, tepatnya di kawasan Selat Malaka dan dekat dengan Singapura, Kota Batam sering menjadi tempat *transit* para wisatawan sebelum melanjutkan perjalanan ke luar negeri ataupun ke pulau-pulau yang ada di sekitar Batam. Dengan adanya peluang tersebut, pebisnis dapat memanfaatkan untuk membuat tempat penginapan bagi wisatawan, seperti hotel, kost, penyewaaan apartemen, dan lainnya. Wisatawan pastinya akan mencari tempat penginapan di lokasi yang dekat dengan lokasi wisata yang strategis. Oleh karena itu, pebisnis dapat mendirikan tempat penginapan di lokasi-lokasi tersebut dan meraih keuntungan dari kesempatan yang ada.

Homstay Batam merupakan tempat penginapan yang didirikan sejak tahun 2020. Yang dimana pada tahun tersebut dimulainya pandemi *Covid-19* tetapi pemilik usaha menemukan peluang untuk membangun bisnis tersebut. Selain itu pemilik bisnis juga memiliki beberapa properti di kota Batam yang diubahnya menjadi bisnis penginapan. Mitra berlokasi di jalan Penuin Center Blok YA No. 10, Batu Selicin, Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau. Tepatnya terletak di belakang Kopitiam Pelangi, seberang *mall* BCS. Harga penginapan dimulai dari 400 ribu rupiah per harinya di hari biasa dan 600 ribu rupiah per harinya di hari libur. Lokasi yang dipilih untuk mendirikan bisnis tersebut sangat strategis karena terletak di tengah kota. Untuk meraih akses ke penginapan, pelanggan dapat menggunakan kode yang

diberikan dan *check in* secara mandiri. Oleh karena itu, tidak ada kontak di antara penginap dengan resepsionis, staf kebersihan, dan staf lain sebagainya.

Alasan memilih Homstay Batam sebagai mitra adalah karena bisnis penginapan memiliki resiko tinggi, dimulai dari kerusakan terhadap properti, baik secara sengaja atau tidak sengaja oleh *customer* karena mitra tidak dapat mengontrol apa yang dilakukan *customer*, seperti kerusakan terhadap properti akibat bencana alam dan lain sebagainya. Oleh karena itu, Homstay Batam merupakan pilihan mitra yang tepat untuk dianalisis risiko bisnisnya.

Dalam kehidupan sehari-hari kita sering mendengar istilah 'risiko', apalagi dalam kondisi ekonomi yang masih sangat terpengaruh krisis global ini. Risiko merupakan sesuatu yang harus kita hadapi dalam kehidupan ini. Berbagai macam risiko seperti kebakaran, tertabrak kendaraan lain di jalan, terkena banjir di musim hujan dan sebagainya, dapat menyebabkan kita menanggung kerugian jika tidak diantisipasi sejak awal. Sebuah usaha atau bisnis pasti memiliki risiko yang akan dihadapi suatu saat, sama seperti bisnis Homstay ini yang terdiri dari:

- Pandemi belum berakhir meskipun sudah memasuki masa pra-pandemi. Era pandemi belum berakhir dikarenakan sebagian masyarakat Indonesia maupun negara lainnya yang masih merasa berhati-hati akibat *Covid-19* yang melanda negara-negara yang ada di dunia, sehingga beberapa resiko bagi tempat pariwisata ataupun tempat penginapan dan lain-lain tidak menerima pengunjung seperti biasanya atau masih menutup negaranya dari para wisatawan karena tidak mau adanya penyebaran *Covid-19* pada negara mereka. Resiko dari kurangnya para wisatawan dapat mengakibatkan ketidakstabilan ekonomi atau kerugian dalam bisnis.
- Terjadi kerusakan fasilitas yang disebabkan oleh *customers*. Setiap penginapan, baik hotel bintang lima maupun wisma biasa pasti akan menyediakan fasilitas untuk para *customer* agar merasa nyaman saat menginap di penginapan tersebut. Namun, banyak *customer* yang tidak tertib dalam menggunakan fasilitas yang disediakan oleh penginapan sehingga menyebabkan rusaknya fasilitas dan saat *customer check out* baru ketahuan bahwa fasilitas telah dirusak, jika semakin sering terjadi hal-hal tersebut akan menyebabkan kerugian. Hal yang dapat terjadi seperti yang disebutkan tadi adalah contoh risiko keuangan yang muncul akibat kerusakan yang ditimbulkan oleh *customer* yang tidak bertanggung jawab tersebut. Untuk mengantisipasi dan juga meminimalisir terjadinya hal-hal yang menyebabkan risiko tersebut, mitra dapat memberikan tanda peringatan di setiap kamar dan juga sanksi tegas berupa denda kepada *customer* yang tidak taat peraturan.
- Tidak banyaknya pegawai yang ada di lokasi mitra menyebabkan pemilik atau pengurus harus menangani secara langsung apabila terjadi sesuatu terhadap *customer*, seperti permintaan khusus oleh *customer* atau keadaan darurat terhadap *customer* di masa inap mereka. Tidak hanya terhadap *customer*, pemilik atau pengurus juga harus dapat menangani kerusakan yang terjadi terhadap properti maupun fasilitas. Kerusakan terhadap properti dapat terjadi karena tindakan yang dilakukan oleh *customer*, misalnya kehilangan barang dari fasilitas ataupun kerusakan terhadap kamar yang diinapi, dan juga karena hal-hal yang di luar kontrol *customer* ataupun pengurus penginapan. Risiko yang disebabkan dari adanya masalah ini ialah *People Risk* karena risiko dapat diciptakan oleh penginap dan juga *Operational Risk* karena kerusakan dapat terjadi karena faktor eksternal yang berada di luar kendali pengurus maupun *customer* penginapan tersebut.

- Bencana yang tidak dapat diprediksi, seperti bencana alam, kebakaran, kemalingan dan lain sebagainya. Risiko ini disebut juga sebagai risiko murni yaitu risiko usaha yang mungkin terjadi dan jika terjadi dipastikan usaha akan mengalami kerugian. Risiko-risiko yang terjadi dapat menyebabkan bisnis harus mengeluarkan biaya yang besar untuk pemulihan dan kehilangan aset bisnis. Lalu bagaimana caranya supaya risiko tersebut dapat diminimalisir, untuk risiko kebakaran dengan cara menyediakan alat pemadam kebakaran di sudut tempat penginapan.

Manajemen risiko adalah Suatu usaha yang dilakukan oleh suatu perusahaan atau pendiri usaha untuk meminimalisir risiko dengan cara menganalisa, mengetahui dan menangani risiko yang dapat terjadi dalam setiap aktivitas perusahaan. Tujuan Pengendalian ini sering dilakukan pada perusahaan ini adalah untuk memastikan bahwa setiap aktivitas dari perusahaan memperoleh hasil yang efektif serta efisiensi yang lebih maksimal dan meminimalisir risiko sekecil mungkin agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan pada perusahaan. (Ramdhan, 2006)

Risiko dapat memiliki konsekuensi positif atau negatif, atau hanya menciptakan ketidakpastian. Oleh karena itu, risiko dapat dianggap berkaitan dengan adanya peluang atau kerugian atau ketidakpastian bagi suatu organisasi (Aditya & Naomi, 2017). Setiap risiko memiliki karakteristik risikonya sendiri yang memerlukan manajemen atau analisis khusus. Dalam buku ini, risiko dikelompokkan menjadi empat kategori:

- ***Compliance or Mandatory Risk***

Risiko yang dapat menimbulkan kerugian secara langsung dan juga tidak langsung yang bisa mengakibatkan kegagalan pada kepatuhan terhadap hukum, peraturan, dan lain-lain.

- ***Hazard or Pure Risk***

Risiko yang bersifat nyata, yang artinya jika risiko ini terjadi maka perusahaan akan mengalami kerugian. Contohnya kebakaran, bencana alam, kecelakaan dan lain-lain.

- ***Control or Uncertainty Risk***

Risiko dapat dikendalikan jika tindakan yang diambil pada saat yang tepat. Akan tetapi ketidakpastian pasti akan terjadi dikarenakan prediksi dari perusahaan tidak selalu benar pada saat membaca masa depan.

- ***Opportunity Risk***

Merupakan suatu risiko yang biasanya dijadikan pedoman bagi suatu perusahaan atau organisasi. Risiko ini muncul akibat perusahaan berusaha untuk mencapai suatu tujuan walaupun terkadang tujuan tersebut dapat membuat perusahaan rugi jika hasil yang didapatkan tidak memuaskan (Yuswardi & Jesen, 2022).

### 1. *4T's of Hazard Risk Response*

- ***Tolerate (Accept/retain)***

Paparan mungkin dapat ditoleransi tanpa ada tindakan lebih lanjut yang diambil. Sekalipun tidak dapat ditoleransi, kemampuan untuk melakukan sesuatu terhadap beberapa risiko mungkin terbatas, atau biaya untuk mengambil tindakan apa pun mungkin tidak sebanding dengan potensi manfaat yang diperoleh. (Santika, 2021)

- ***Treat (Control/reduce)***

Sejauh ini, semakin banyak risiko yang akan ditangani dengan cara ini. Tujuan perlakuan adalah bahwa, sementara terus dalam organisasi dengan aktivitas yang menimbulkan risiko, tindakan (pengendalian) diambil untuk membatasi risiko ke tingkat yang dapat diterima.

- ***Transfer (Insurance/contract)***

Untuk beberapa risiko, respons terbaik mungkin adalah mentransfernya. Ini mungkin dilakukan dengan asuransi konvensional, atau mungkin dilakukan dengan membayar pihak

ketiga untuk mengambil risiko dengan cara lain. Opsi ini sangat baik untuk mengurangi risiko keuangan atau risiko terhadap aset.

- *Terminate (Avoid/eliminate)*

Beberapa risiko hanya akan dapat diobati, atau dapat ditahan hingga tingkat yang dapat diterima, dengan menghentikan aktivitas. Perlu dicatat bahwa opsi penghentian kegiatan mungkin sangat terbatas di pemerintah jika dibandingkan dengan sektor swasta. (Fasa, 2016)

## 2. *Types of Control*

- *Preventive*

Kontrol ini dirancang untuk membatasi kemungkinan realisasi hasil yang tidak diinginkan.

- *Corrective*

Kontrol ini dirancang untuk membatasi ruang lingkup kerugian dan mengurangi hasil yang tidak diinginkan yang telah direalisasikan.

- *Directive*

Kontrol ini dirancang untuk memastikan bahwa hasil tertentu tercapai.

- *Detective*

Kontrol ini dirancang untuk mengidentifikasi kesempatan ketika hasil yang tidak diinginkan telah direalisasikan. (Hopkin, 2017)

## METODE PENELITIAN

### 1. Waktu dan Tempat

Dalam membuat artikel ini, penulis melakukan penelitian yang dilaksanakan pada tanggal 22 Oktober 2022 hingga 5 Desember 2022 di Penuin Center Blok YA No. 10, Batu selicin, Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau. Tepatnya terletak di belakang kopitiam Pelangi, seberang *mall* BCS.

### 2. Metode Pelaksanaan

- **Objek Penelitian**

Objek penelitian merupakan hal utama dan hal penting dalam melakukan suatu penelitian. Dalam pemilihan objek untuk penelitian, Penulis harus melakukan penelitian terhadap objek dengan tepat dan jelas. Agar penelitian dapat dilakukan dengan jelas dan berjalan dengan lancar. Untuk objek penelitian yang dipilih yaitu Homstay, yang merupakan usaha yang bergerak di bidang jasa. Homstay ini merupakan penginapan yang didirikan sejak tahun 2020.

- **Metode Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode kualitatif. Metode kualitatif adalah metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati, pendekatannya diarahkan pada latar dan individu secara holistik (Dr. H. Zuchri Abdussamad & Dr. Patta Rapanna, 2021). Maksudnya itu informasi penelitian yang diperoleh itu melalui wawancara yang dilakukan kepada pemilik Homstay atau mitra. Metode wawancara terstruktur ini menggunakan pertanyaan-pertanyaan yang telah disusun oleh pewawancara sebelum melakukan kegiatan wawancara.

- **Metode Pengolahan Data**

Dalam penelitian ini, data yang didapat melalui penelitian yang dilakukan. Dijadikan bahan oleh penulis untuk menyusun artikel ini dan kemudian dibandingkan dengan teori pendukung. Tahapan yang digunakan yaitu dengan mereduksi data. Mereduksi data merupakan tahapan memilih dan menyeleksi informasi yang didapat dari hasil observasi,

wawancara, lalu akan didokumentasikan agar lebih jelas sesuai dengan tema, dan menarik kesimpulan.

### 3. Tahap Pelaksanaan

Tahap pelaksanaan penelitian ini dilaksanakan dengan beberapa langkah yaitu, sebagai berikut:

- 1) Memilih sasaran penelitian  
Sebelum melakukan penelitian, penulis harus mengetahui sasaran penelitian, dan sasaran penelitian akan sesuai dengan mitra yang dipilih.
- 2) Menyusun pertanyaan  
Pertanyaan yang disusun oleh pewawancara sesuai dengan tema yang sudah ditentukan dan sesuai dengan keperluan informasi bagi pewawancara dalam penyusunan artikel.
- 3) Menghubungi narasumber  
Dalam wawancara ini penulis bersama dengan manajer Homstay, dan penulis mengatur kapan akan dilaksanakannya wawancara melalui via *WhatsApp*.
- 4) Wawancara  
Dalam wawancara ini penulis bersama dengan manajer Homstay, dan melaksanakan wawancara secara offline/bertemu langsung dengan narasumber di Penuin di sekitar *mall BCS*.
- 5) Kesimpulan dari hasil wawancara  
Setelah melakukan wawancara, dapat dibuat kesimpulan dari hasil wawancara tersebut. Penulis mendapatkan informasi terkait Homstay yang akan digunakan sebagai bahan penulisan artikel ini.
- 6) Penyusunan artikel  
Setelah mendapatkan kesimpulan melalui wawancara yang telah dilaksanakan, langkah selanjutnya yaitu menyusun artikel dari hasil wawancara dan hasil kesimpulan yang telah didapat.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. *Types of Risk*

- *Hazard/Pure Risk*

Contoh dari tipe risiko ini adalah bencana yang tidak dapat diprediksi seperti kebakaran, banjir, gempa bumi, dan lain-lain. Bagi mitra jika risiko tipe ini terjadi akan sangat merugikan usahanya, karena mau tidak mau mitra perlu mengeluarkan biaya sangat besar untuk pemulihan pasca kejadian demi kebaikan usahanya. Tetapi jika risiko ini tidak terjadi tentunya mitra tidak akan mengalami kerugian ada beberapa cara untuk mencegah risiko-risiko yang ada seperti kebakaran disediakannya alat pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bagi orang-orang yang ada di dalam penginapan.

- *Control/Uncertainty Risk*

Kerusakan atau kehilangan fasilitas yang ada di penginapan merupakan contoh dari risiko ini. Hal seperti ini sering terjadi di setiap bisnis yang serupa. Pasti mitra telah memikirkan risiko yang sulit untuk dikendalikan dari awal mendirikan bisnisnya sehingga mitra perlu memikirkan cara untuk meminimalisir atau mengantisipasinya. Seperti dengan memberikan tata tertib atau peraturan di penginapan dan sanksi tegas berupa denda kepada *customer* yang tidak menaati peraturan yang ada.

- *Opportunity/Speculative Risk*

Mitra pernah mengadakan *giveaway* melalui sosial media yaitu di aplikasi *Instagram*. Hadiah yang ditawarkan terdiri dari menginap gratis selama beberapa hari di apartemen dan Homstay milik mitra serta pemenang juga akan mendapat saldo *Gopay* sebesar Rp 200.000 dan Rp 100.000. Dengan diadakannya *giveaway* ini secara tidak langsung mitra melakukan promosi melalui aplikasi *Instagram* sehingga mitra bisa mendapatkan *exposure* dan *followers* akun

*Instagram* lebih banyak, hal ini membuat usaha mitra semakin dikenal oleh masyarakat. Kegiatan *giveaway* yang dilakukan mitra termasuk risiko karena pada awalnya mitra tidak dapat memperkirakan kemungkinan apa yang akan terjadi baik keuntungan, kerugian hingga *break even*. Mitra setelah melakukan kegiatan *giveaway* ini berada di kemungkinan *break even* (titik impas) karena hadiah yang ditawarkan di kegiatan *giveaway* mengeluarkan modal juga tetapi mitra mendapatkan *exposure* dari pihak-pihak yang mengikuti *giveaway* sehingga impas.

## 2. 4T's Risk Response

- **Tolerate**

Meskipun penyebaran pandemi *Covid-19* belum berakhir, risiko ini dapat ditoleransi, karena ada pihak yang lebih berwenang, seperti pemerintah yang dapat menangani masalah terkait pandemi. Bila pemerintah mengizinkan keberangkatan untuk urusan pariwisata, maka mitra masih dapat menjalankan keseharian bisnisnya. Yang dimaksud dengan mentoleransi risiko ini bukanlah tidak menghiraukan sama sekali protokol kesehatan yang harus diikuti, namun mengikuti arahan yang diikuti pemerintah dalam menjalankan usahanya. Oleh karena itu, risiko pandemi ini dapat ditoleransi karena bukan tanggung jawab langsung mitra.

- **Treat**

Bila ada kerusakan atau kehilangan fasilitas yang disebabkan oleh *customer*, maka risiko tersebut dapat ditangani secara langsung oleh mitra. Cara mitra menangani risiko tersebut harus sesuai dengan kesepakatan yang sudah ada sejak awal. Mitra dapat menangani risiko tersebut dengan memeriksa ulang kamar yang sudah diinapi. Apabila ada kerusakan atau kehilangan yang disebabkan oleh *customer*, maka mitra dapat berkomunikasi secara langsung terhadap *customer* untuk mengatasi risiko tersebut. Risiko yang akan diterima *customer* yaitu diberikan denda atau harus memberikan biaya ganti rugi terhadap kerusakan atau kehilangan yang sudah terjadi. Bila risiko tidak datang dari *customer*, maka mitra dapat menangani risiko tersebut secara langsung untuk menjaga kelancaran usahanya.

- **Transfer**

Karena mitra tidak terdiri dari banyak pegawai, maka mitra harus dapat mentransfer risiko terhadap pihak lainnya. Risiko ini akan selalu terjadi karena *customer* akan selalu memiliki permintaan tertentu. Untuk menanggulangi risiko ini, mitra dapat mentransfer adanya risiko tersebut dengan bantuan teknologi. Mitra dapat menggunakan teknologi tersebut untuk menghubungkan *customer* dengan mitra, sehingga mitra dapat melakukan permintaan khusus tersebut secara *online*. Salah satu permintaan yang umum terjadi adalah permintaan alat kebersihan seperti handuk atau sikat gigi tambahan. Hal ini dapat dilakukan untuk mengurangi risiko bagi pengurus mitra untuk datang langsung ke lokasi mitra. Dengan adanya bantuan teknologi, pengurus mitra tidak perlu datang langsung ke lokasi untuk mengurus hal kecil sehingga meningkatkan kenyamanan bagi kedua pihak.

- **Terminate**

Dalam keadaan yang tidak dapat diprediksi, misalnya adanya bencana alam maupun bencana non-alam (seperti kebakaran) yang dapat menghambat jalannya usaha mitra karena dapat membahayakan *customer* dan karyawan yang ada di tempat. Oleh karena itu, usaha harus di-*terminate* agar tidak menyebabkan dampak bahaya lainnya.

## 3. Types of Control

- **Pencegahan (Berhenti)**

Sebelum pelanggan *check in* ke dalam Homestay, pelanggan dihimbau terlebih dahulu mengenai hal-hal yang boleh ataupun tidak boleh dilakukan di dalam penginapan tersebut melalui *chat personal* oleh pemilik Homestay untuk menghindari kesalahan dan penyimpangan yang tidak diinginkan.

- **Korektif (Mengobati)**

Jenis kontrol yang ini merupakan kontrol yang mengatur ketika ada kesalahan atau penyimpangan terjadi lalu bagaimana pihak Homstay mengatasinya yaitu dengan cara memberikan denda atau *customer* harus memberi biaya ganti rugi sesuai dengan kesalahan yang dilakukannya.

- **Arahan (Transfer)**

Bila ada kerusakan yang terjadi di usaha mitra, maka mitra harus memperbaiki langsung kerusakan tersebut agar usaha dapat berjalan dengan lancar. Mitra tidak dapat menerima *customer* apabila ada kerusakan di tempat usaha. Maka dari itu, mitra dapat mentransfer masalah tersebut ke pihak yang dapat menyelesaikan masalah tersebut secara langsung. Hal ini harus dilakukan segera agar usaha dapat kembali berjalan dan *customer* yang menginap akan merasa nyaman di penginapan mitra.

- **Detektif (Toleransi)**

Lalu jenis kontrol ini merupakan kontrol yang berfungsi untuk mengevaluasi terkait kesalahan maupun kekurangan yang telah terjadi di Homstay. Disini antara pegawai dan pemilik penginapan setiap bulan akan melakukan pertemuan seperti rapat untuk menyampaikan laporan, kritik dan saran dari masing-masing sehingga dapat meningkatkan manajemen dari pihak Homstay sendiri.

## SIMPULAN

Berdasarkan informasi yang didapat, Homstay Batam merupakan tempat penginapan yang didirikan sejak tahun 2020, yang dimana pada tahun tersebut wabah *covid-19* mulai melanda berbagai negara termasuk Indonesia. Dan berdasarkan hasil analisis manajemen risiko pada usaha tersebut, dapat disimpulkan bahwa terdapat banyak risiko yang dapat terjadi karena usaha ini dibangun pada saat pertengahan pandemi. Oleh karena itu, dianalisis manajemen risiko pada usaha tersebut dan dapat dilihat bahwa usaha ini dapat menjalankan bisnis nya dengan baik dan dapat menangani segala risiko yang dapat terjadi kapan saja dengan melakukan antisipasi, seperti berikut:

### 1. *Type of Risk*

Pada *Type of risk* terdapat beberapa tipe, namun berdasarkan analisis yang telah dilakukan tipe risiko yang terdapat pada mitra yaitu *hazard/pure risk*, *control/ uncertainty risk* dan juga *opportunity/ speculative risk*. Usaha ini melakukan beberapa hal untuk mengantisipasi agar dapat mencegah risiko-risiko yang dapat terjadi, seperti kebakaran yang mungkin memiliki peluang cukup tinggi dapat terjadi di penginapan sehingga disediakan alat pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bagi orang-orang yang ada di dalam penginapan kalau terjadi kebakaran.

### 2. *4th Risk Response*

Pada bagian ini terdapat 4 jenis *risk response*, yaitu *tolerate*, *treat*, *transfer*, dan juga *terminate*. Berdasarkan 4 jenis risiko tersebut, usaha ini dapat mengantisipasi semua jenis *risk response* dengan baik yaitu berdasarkan informasi yang didapat, usaha tersebut dibangun pada pertengahan pandemi sehingga dapat menimbulkan berbagai risiko yang berkaitan dengan penyebaran wabah tersebut, namun hal itu tetap dapat ditoleransi karena masalah risiko terkait pandemi ini tetap dapat diatasi dengan menjalankan keseharian bisnisnya namun tetap mengikuti arahan pemerintah yaitu mematuhi protokol kesehatan yang berlaku.

Selain itu, yang namanya usaha atau bisnis penginapan pasti akan ada risiko kehilangan ataupun kerusakan fasilitas yang disebabkan oleh *customer*. Risiko tersebut dapat diatasi dengan baik oleh pihak mitra, jika terdapat kerusakan atau kehilangan maka akan ditangani secara langsung oleh pihak mitra dengan memberikan denda ataupun biaya ganti rugi terhadap kerusakan atau kehilangan yang sudah terjadi.

Selanjutnya, karena mitra tidak terdiri dari banyak pegawai sehingga mitra harus bisa mengatasi risiko yang akan muncul akibat hal tersebut. Mitra dapat mengatasi hal itu dengan mentransfer risiko tersebut dengan bantuan teknologi, dimana jika penginap memerlukan sesuatu mereka dapat menghubungi pihak mitra secara *online* sehingga permintaan *customer* dapat tersalurkan dan juga pengurus dapat memenuhi permintaan penginap tanpa harus datang langsung ke lokasi mitra hanya untuk mengurus hal kecil, dengan begitu dapat meningkatkan kenyamanan kedua belah pihak dan juga dapat mengurangi risiko yang ada.

Dan yang terakhir yaitu keadaan yang tidak dapat diprediksi, seperti bencana alam ataupun kebakaran, kemalingan dan sebagainya yang dapat membahayakan pengurus mitra ataupun para *customer*. Risiko yang sering terjadi di kebanyakan penginapan yaitu kebakaran, hal tersebut adalah risiko yang murni sehingga mungkin terjadi dan jika terjadi dapat merugikan pihak mitra bahkan hingga kehilangan aset bisnis. Oleh karena itu, mitra mengantisipasi dengan menyediakan alat pemadam kebakaran di setiap sudut penginapan untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan.

### 3. *Type of Control*

Pada bagian ini terdapat 4 tipe dalam mengontrol sebuah kegiatan usaha, seperti yang terdapat pada usaha Homstay Batam ini. Sebelum *customer check in* ke dalam Homstay, *customer* dihimbau terlebih dahulu mengenai hal-hal yang boleh ataupun tidak boleh dilakukan di dalam penginapan tersebut melalui *chat* personal oleh pemilik Homstay untuk menghindari kesalahan dan penyimpangan yang tidak diinginkan. Hal selanjutnya yang dilakukan oleh mitra yaitu korektif, yang merupakan kontrol yang menunjukkan bagaimana pihak mitra mengatasi atau mengatur ketika ada kesalahan atau penyimpangan terjadi, dan pihak mitra melakukan kontrol tersebut dengan cara memberikan denda atau *customer* harus memberi biaya ganti rugi sesuai dengan kesalahan yang dilakukannya. Bila ada kerusakan yang terjadi di usaha mitra, maka mitra akan mentransfer atau memberi arahan untuk memperbaiki langsung kerusakan tersebut agar usaha dapat berjalan dengan lancar dan *customer* dapat merasa nyaman di penginapan tersebut. Dan yang terakhir yaitu detektif atau toleransi yang dilakukan oleh pihak mitra untuk mengevaluasi terkait kesalahan yang terjadi di Homstay tersebut. Pihak mitra akan melakukan pertemuan seperti rapat antara pegawai dan pemilik penginapan setiap bulan untuk menyampaikan kritik dan saran dari kedua pihak sehingga dapat meningkatkan manajemen dari pihak Homstay sendiri.

## Referensi

- Aditya, O., & Naomi, P. (2017). Penerapan Manajemen Risiko Perusahaan dan Nilai Perusahaan di Sektor Konstruksi dan Properti. *Esensi: Jurnal Bisnis Dan Manajemen*, 7(2), 167-180. <https://doi.org/10.15408/ess.v7i2.4981>
- Dr. H. Zuchri Abdussamad, S. I. K. M. S., & Dr. Patta Rapanna, S. E. M. S. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif*. CV. Syakir Media Press. <https://books.google.co.id/books?id=JtKREAAAQBAJ>
- Fasa, M. I. (2016). Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia. *Li Falah Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1(2), 36-53.
- Hopkin, P. (2017). *Fundamentals of Risk Management: Understanding, Evaluating and Implementing Effective Risk Management*. Kogan Page. <https://books.google.co.id/books?id=zfvTDQAAQBAJ>
- Ramdhan, D. H. (2006). Manajemen Risiko. *Dep. K3 FKMUI*, 54-58. [https://www.pegadaian.co.id/uploads/pages/Manajemen\\_Resiko.pdf](https://www.pegadaian.co.id/uploads/pages/Manajemen_Resiko.pdf)
- Santika, C. (2021). *4t Respon Risiko Bahaya: Tolerate, Treat, Transfer Dan Terminate*. <https://teorimatematikablog.blogspot.com/2021/07/4t-respon-risiko-bahaya-tolerate->

treat.html

Yuswardi, & Jesen. (2022). Analisa Dampak Intrinsic & Extrinsic Reward, Employee Perceived Training Effectiveness Dan Leadership Terhadap Perfoma Karyawan Yang Dimediasi Oleh Motivasi Karyawan Pada Agen Asuransi Kota Batam. *ECo-Buss*, 5(1), 146-158. <https://doi.org/10.32877/eb.v5i1.333>