



# HOME STAY

**MOZAIK PARIWISATA BERBASIS KERAKYATAN**

Editor:  
I Wayan Mertha  
Putu Diah Sastri Pitanatri

**PUSAT PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT  
SEKOLAH TINGGI PARIWISATA NUSA DUA BALI**

# HOMESTAY

MOZAIK PARIWISATA BERBASIS KERAKYATAN

Editor:  
I Wayan Mertha  
Putu Diah Sastri Pitanatri

**Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat  
Sekolah Tinggi Pariwisata Nusa Dua-Bali  
2018**

**HOMESTAY**  
**MOZAIK PARIWISATA BERBASIS KERAKYATAN**

© 2018 Masing-masing Penulis

Editor  
I Wayan Mertha  
Putu Diah Sastri Pitanatri

Pracetak  
Slamat Trisila

Foto Sampul  
Agus Darmika

Penerbit  
Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat  
Sekolah Tinggi Pariwisata Nusa Dua-Bali  
Jl. Dharmawangsa, Benoa, Kuta Selatan,  
Kabupaten Badung, Bali 82262  
E-mail: jurnal.stpbali@gmail.com

Cetakan Pertama: Maret 2018

**ISBN 978-602-51521-1-5**

## KATA SAMBUTAN

Saya mengucapkan selamat atas peluncuran buku *Homestay Mozaik Pariwisata Berbasis Kerakyatan*.

Buku ini hadir dan menjawab pesisme diawal bahwa “buku ini tidak akan jadi”. Memang sebagai buku pertama di Indonesia yang mengkaji dan berbicara mengenai *homestay* tentu tidak mudah. Sebuah pertanyaan besar, bagaimana gagasan dan pemikiran untuk membuat sebuah buku tentang *homestay* ini, harus dikonstruksikan menjadi sebuah buku yang “enak dibaca dan perlu”. Saya menekankan pada kedua editor bahwa *angle* penulisan harus berfokus pada “Pemikiran, Pengalaman, dan Inspirasi”. Artinya, dengan begitu, bahan-bahan buku ini harus digali dengan melihat berbagai perspektif pengembangan *homestay* di Indonesia.

Pemikiran dalam penyusunan buku *homestay* ini, dilatarbelakangi oleh kurangnya informasi serta kajian-kajian tentang *Homestay* di Indonesia. Penelitian masih bersifat sporadis sehingga kurang memberi manfaat aplikatif bagi pengembangan kebijakan khususnya bagi Kementerian Pariwisata. Padahal, pembangunan *homestay* secara nyata, telah ikut memberi warna dan berkontribusi besar dalam perjalanan pembangunan kepariwisataan berbasis komunitas sampai saat ini. Banyak pemikiran-pemikiran besar yang visioner dan monumental, tentu akan pupus begitu saja, jika tidak ada upaya untuk menorehkannya dalam bentuk tulisan untuk bisa dibaca banyak orang.

Dalam waktu yang cukup singkat, akhirnya buku yang merupakan kompilasi dari dua puluh enam artikel dari tujuh Universitas/Perguruan Tinggi di Indonesia rampung dikerjakan. Saya sangat mengapresiasi kerja keras dan semangat teman-teman dalam berkarya.

Sekali lagi saya mengucapkan selamat atas terbitnya buku ini. Semoga buku-buku lainnya segera terbit dan memperkaya kajian dalam lingkup kepariwisataan dan hospitality .

Bali, Maret 2018

Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Nusa Dua Bali  
Drs. Dewa Gede Ngurah Byomantara., M.Ed.

# KATA PENGANTAR

*A book is a dream that you hold in your hand.*

*–Neil Gaiman*

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas Asung Kertha Wara Nugraha-Nya kami dapat mempublikasikan buku ini. Terlepas dari segala kekurangannya, buku ini merupakan mimpi besar kami untuk dapat membantu pemerintah dan masyarakat lokal dalam meningkatkan kualitas *homestay* di Indonesia.

Bunga rampai yang kami susun merupakan kumpulan dari hasil-hasil penelitian *homestay* di berbagai daerah di Indonesia yang kemudian kami rangkum ke dalam satu buku, dan kami harapkan dapat berkontribusi bagi pengembangan *homestay* di Indonesia, khususnya Indonesia bagian timur.

Kami sangat berharap buku sederhana ini dapat berguna tidak hanya untuk menambah wawasan serta pengetahuan namun berdampak secara praktis bagi kepariwisataan Indonesia. Kami menyadari sepenuhnya bahwa di dalam buku ini terdapat kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, kami berharap adanya kritik, saran dan usulan demi perbaikan di masa yang akan datang.

Kami sekaligus menghaturkan terima kasih bagi segenap pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu-persatu, atas dukungannya untuk merampungkan buku ini. Semoga kebaikan dan kebahagiaan selalu menyertai kita semua.

Nusa Dua, Maret 2018

Editor

# WASANA KATA

## HOMESTAY

### Mozaik Pariwisata Berbasis Kerakyatan

I Wayan Mertha & Putu Diah Sastri Pitanatri

Sebagai tren yang menjadi fenomena nasional dalam satu dekade terakhir, *homestay* menjadi salah satu program prioritas Kementerian Pariwisata yang digadang-gadang mampu memaksimalkan *three elements of sustainability* bagi masyarakat melalui pariwisata. *Economic, socio cultural* dan *environment* dapat memiliki implikasi positif karena model usaha jenis ini dilakukan dalam skala kecil namun memberi *impact* yang begitu besar. Masyarakat tidak lagi mendapatkan tretesan pariwisata namun langsung mendapatkan manfaat dari pariwisata.

Hanya saja, perkembangan ini terasa begitu awam karena target yang digadang-gadang seakan-akan irasional dimana pemerintah melalui Kementerian Pariwisata menargetkan seratus ribu *homestay* di Indonesia atau minimal di sepuluh destinasi prioritas (Kemenpar, 2017). Hal ini tentu berbanding terbalik dengan konsep *homestay* yang disampaikan dalam ASEAN *homestay* standard (2016) dimana *homestay* dikategorikan sebagai bentuk akomodasi dengan konsep rumahan yang berbeda dari yang lain, bukan sebagai pariwisata masal. Penekanan terhadap standarisasi dari segi kualitas tentu berbeda dengan pendekatan dari kuantitas. Meskipun demikian, kedua pendekatan ini sebenarnya ditujukan untuk memaksimalkan potensi pariwisata bagi masyarakat lokal sehingga manfaat sebesar-besarnya adalah untuk peningkatan kesejahteraan.

Konsep kebermanfaatan bagi masyarakat lokal tersebut atau lazim disebut sebagai pariwisata berbasis kerakyatan (Community-Based Tourism-CBT) merupakan agenda baru dalam pengembangan model pariwisata. Muncul di sekitar tahun 1990an (Asker, et al. 2010), CBT menekankan peran serta dan keterlibatan masyarakat secara langsung dalam setiap pengembangan pariwisata. Konsep ini memberi harapan tentang pemberdayaan masyarakat dalam aspek ekonomi, sosial dan politik. Studi tentang CBT-pun telah

banyak diteliti oleh para peneliti di bidang pariwisata baik di dalam maupun di luar negeri (Siwar, 2013; Kayat, 2003, 2009, 2010, 2013; Jamaludin, et al. 2012; Pakshir & Nair, 2011; Harris, 2009; Peaty, 2009;; Mohamad Nor, et al. 2012).

Sebagai bagian dari bentuk praktis konsep CBT, *homestay* mengambil peranan yang begitu esensial bagi pemberdayaan masyarakat. Berbagai kajian terkait *homestay* pun telah terbit dan dipublikasikan dalam artikel-artikel ilmiah. Dalam publikasi tersebut modusnya membahas mengenai partisipasi masyarakat dalam pengelolaan *homestay* (Wall & Long, 1996; Hussin & Mat Som, 2008; Yong, 2010; Hatton, 1999; Kayat & Mohd Nor, 2005; Peaty, 2009) dimana sampai tulisan ini diterbitkan, terdapat pendekatan yang sangat kurang terhadap penilaian kepuasan wisatawan yang berkunjung. Padahal, hal ini salah satu menjadi elemen terpenting bagi wisatawan. Jika terdapat peningkatan kepuasan wisatawan maka *returnee* bahkan wisatawan yang bersedia membantu menjadi “*endorser*” *homestay* tersebut dapat dengan mudah diperoleh.

Senada dengan kurangnya publikasi terkait kepuasan wisatawan di *homestay*, dikotomi juga terjadi saat masyarakat lokal yang tidak berbekal pemahaman atau konsep dasar pariwisata membuka *homestay*. Implikasinya tentu saja diskursus antara kepentingan individu dengan program pemerintah. Pembangunan yang bersifat sporadis tanpa pola-pola yang jelas justru dapat mengurangi elemen keberlanjutan dari *homestay* tersebut. Apalagi dengan minimnya pemahaman masyarakat di beberapa destinasi penciptaan pengalaman “indah” bagi wisatawan, mengakibatkan tidak semua wisatawan merasa puas saat menginap di *homestay*.

Meskipun demikian tidak dapat dipungkiri bahwa perkembangan *homestay* di Indonesia pada masing-masing destinasi menjadi begitu unik dan *one of a kind* yang menjadikan destinasi tersebut berbeda dari *homestay* yang ada di destinasi lainnya. Hal inilah yang menjadikan *homestay* di Indonesia kemudian kami ibaratkan sebagai mozaik. Mozaik yang berupa kepingan-kepingan kecil dari beberapa destinasi inilah yang buku ini rangkai, sehingga dapat dinikmati secara utuh, dalam sebuah gambar yang indah. Artikel dalam tulisan ini berupaya untuk memersatukan kepingan kecil tersebut.

Secara garis besar buku ini terdiri dari 4 bagian yang merangkum ke 26 artikel yakni 1) *homestay* dalam keunggulan

kompetitif 2) *homestay* dan tata kelola 3) *homestay* dalam peluang dan tantangan dan 4) *homestay* dalam ragam perspektif. Masing-masing bagian memberi pemahaman yang berbeda baik dari sisi akademis maupun praktis yang disertakan dengan beragam studi kasus.

Dari semua tulisan yang terkumpul dalam buku ini, tersirat sebuah simpulan umum bahwa terdapat interdependensi yang kuat antara pariwisata berbasis kerakyatan dengan pengembangan *homestay* di suatu destinasi. Tidak dapat dipungkiri besarnya keterlibatan masyarakat setempat sangat berpengaruh pada keberhasilan pemanfaatan *homestay* sebagai penunjang akomodasi di destinasi. Melalui *homestay* yang dikelola sendiri oleh masyarakat maka ide-ide segar bagi pengembangan *homestay* maupun pengembangan peran serta masyarakat dalam pengembangan destinasi menjadi lebih mudah untuk dilaksanakan. Oleh sebab itu pelatihan dan peningkatan kapasitas serta kapabilitas masyarakat dalam pengelolaan *homestay* harus terus dilakukan.

#### **Daftar Pustaka**

- ASEAN Homestay Standard. 2016. Jakarta: ASEAN Secretariat.
- Hatton, M. J. (1999). Community-Based Tourism in the Asia Pacific. Canada: Canadian Cataloguing in Publication Data, pp. 38-41
- Hui, T. K., Wan, D., & Ho, A. (2007). Tourists' satisfaction, recommendation and revisiting Singapore. *Tourism management*, 28, (4): 965-975.
- Hussin, R. & Mat Som, A. P. (2008). Ecotourism, Conservation Programme and Local Community Participation: Conflict of Interests in Sukau Village of Sabah. *Sosiohumanika: Jurnal Pendidikan Sains Sosial dan Kemanusiaan*, 1, (1): 115-140.
- Jamaluddin, M., Othman, N., & Awang, A. R. (2012). Community Based Homestay Programme: A Personal Experience. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 42, 451-459.
- Kayat, K. (2003). Exploring factors influencing individual participation in community-based tourism: the case of Kampung Relau Homestay Program, Malaysia. *Asia Pacific Journal of Tourism Research*, 7, (2): 19-27.
- Kayat, K. (2009) Community based tourism in developing countries. Paper dipresentasikan di International Seminar on Community Based Tourism, Shah Alam, Malaysia, 4-5 August.



- Kayat, K. (2007). Adapting Quality in Homestay Hospitality, In Azilah K. & Shahrudin T. (Eds.). *Readings on Tourism and Hospitality (Volume II)*, Sintok: Universiti Utara Malaysia Press.
- Kayat, K. (2013). Community-Based homestay Programmes in Langkawi: Are they successful? *Proceedings of the 3rd Regional Conference on Tourism Research*, 29- 31 Oct, 2013, Langkawi, Malaysia. pp, 905-913.
- Mohamad Nor, S., Awang, K. W., Ismail, N. W, & Radam, A. (2012). Preliminary study on sustainable community development through the homestay programme. In Zainal, A., Radzi, S. M., Hashim, R., Chik, C. T, & Abu, R. (Eds). *Current issues in Hospitality and Tourism Research and Innovations*. Boca Raton: CRC Press.
- Pakshir, L., & Nair, V. (2011). Sustainability of Homestay as a form of Community-Based Tourism (CBT): A case study o the rural community in Bavanat-Iran. *TEAM Journal of Hospitality and Tourism*, 8, (1): 5-18.
- Peaty, D. (2009). Community-Based Tourism in the Indian Himalaya: Homestays and Lodges. *Journal of Ritsumeikan Social Sciences and Humanities*, 2, 25-44.
- Kozak, M. (2001). Comparative assesment of tourist satisfaction with destinations across two nationalities. *Tourism Management*, 22, (4): 391-401.
- Kozak, M., & Rimmington, M. (2000). Tourist satisfaction with Mallorca, Spain, as an off- season holiday destination. *Journal of Travel Research*, 38, 260–269.
- Peaty, D. (2009). Community-Based Tourism in the Indian Himalaya: Homestays and Lodges. *Journal of Ritsumeikan Social Sciences and Humanities*, 2, 25-44.
- Ross, G. F. (1993). Destination evaluation and vacation preferences. *Annals of Tourism Research*, 20, 477-489.
- Siwar, C. (2013). The role of homestays in community based tourism development in Malaysia. Paper dipresentasikan di Conference on Innovating Community Based Tourism (CBT) in Asean, Bangkok, 30-31 May, 2013.
- Wall, G. & Long, V. (1996). Balinese Homestays: an indigenous response to tourism opportunities. In R. Butler & T. Hinch (Eds.). *Tourism and Indigenous Peoples*, (pp. 27-48). London: International Thomson Business Press.

# DAFTAR ISI

Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Nusa Dua Bali .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Wasana Kata Dari Editor .....	v
Daftar Isi .....	ix
Daftar Tabel .....	xiii
Daftar Gambar .....	xv

## BAB I HOMESTAY DALAM COMPETITIVE ADVANTAGE

1. Metamorfosis 'Homestay' dalam Dunia Pariwisata Bali	
• I Nyoman Darma Putra .....	1
2. Elemen Tata Ruang Luar (Lanskap) Sebagai Bentuk Karakter <i>Homestay</i> dalam Mendukung Eksistensi Pariwisata di Indonesia (Studi Kasus di Kampung Wisata Dipowinatan Kota Yogyakarta)	
• Muhamad, Anik Nabati .....	19
3. Esensi dalam Eksistensi: <i>Sharing Economy</i> pada Pengelolaan Homestay Tiga Destinasi Prioritas di Indonesia	
• Putu Diah Sastri Pitanatri .....	37
4. Edutourism, Teknologi dan Hiburan dalam Pengembangan Homestay yang Berbasis Masyarakat Lokal dan Berkelanjutan	
• Ni Made Eka Mahadewi .....	53
5. Morotai Juga Butuh <i>Homestay</i>	
• Darmayasa .....	75
6. <i>Homestay</i> dan Budaya : Idealisme Keberadaan <i>Homestay</i>	
• Putu Ayu Aryasih, Nyoman Trisna Aryanata .....	93

7. Keunggulan Daya Saing Homestay di Desa Ubud	
• NLK. Sri Sulistyawati, Dewa Ketut Sujatha, NLG. Sri Sadjuni .....	103

## **BAB II HOMESTAY DALAM WACANA TATA KELOLA**

1. <i>Homestay</i> : Profil Kepemilikan dan Pengelolaannya (Studi Kasus di Kabupaten Badung)	
• I Wayan Mertha .....	119
2. Sistem Pengelolaan Lingkungan Hidup (Studi Kasus Pengelolaan Limbah Homestay di Ubud)	
• Ida Ayu Kalpikawati .....	133
3. Strategi Pengelola <i>Homestay</i> dalam Menghadapi Persaingan Di Kawasan Pantai Berawa	
• Ni Putu Diah Prabawati .....	147
4. Homestay dalam Kerangka <i>Community-Based Tourism</i>	
• I Ketut Utama .....	157
5. Pelayanan Tata Graha Pada <i>Homestay</i> di Desa Wisata Pinge	
• I Gede Darmawijaya .....	175
6. Pelayanan Kepada Pelanggan di Pondok Wisata	
• I Nyoman Sudiksa .....	193
7. Kebutuhan Pelatihan Pengelolaan Keuangan Bagi <i>Homestay</i>	
• Ida Ayu Putri Widawati .....	205
8. Sistem Informulirasi Akuntansi Penerimaan Kas <i>Homestay</i>	
• Ida Ayu Agung Ngurah Indrawati, Ketut Sudarsana...	219
9. Prosedur Pengeluaran Biaya <i>Homestay</i> : Studi Kasus di Kawasan Ubud, Gianyar, Bali	
• IGN Agung Wiryanata, Dewa Ayu Rai Sumariati .....	233

10. Laporan Keuangan <i>Homestay</i> yang Efektif dan Efisien di Kawasan Wisata Ubud	
• IGN Agung Wiryanata, Chistina Susanti .....	247

### **BAB III HOMESTAY DALAM PELUANG DAN TANTANGAN**

1. Peluang Dan Kendala Pengelolaan <i>Homestay</i> (Studi Kasus di Labuan Bajo, Manggarai Barat)	
• Ni Luh Suastuti, I Nyoman Arcana .....	259
2. <i>Homestay</i> : Peluang Atau Ancaman? Sebuah Studi Kasus Pengembangan Partisipasi Masyarakat Lokal di KEK Mandalika Lombok - Nusa Tenggara Barat	
• Luh Yusni Wiarti .....	273
3. Potensi dan Tantangan Pengelolaan <i>Homestay</i> Sebagai Elemen Pariwisata Kerakyatan: Studi Kasus Desa Munduk, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali	
• Putu Devi Rosalina, Made Handijaya Dewantara .....	295

### **BAB IV HOMESTAY DALAM RAGAM PERSPEKTIF**

1. <i>Homestay</i> dan Wisatawan <i>Repeater</i> : Studi Fenomenologi Aktivitas Wisatawan Eropa yang Menginap di Desa Ubud Bali	
• I Gede Gian Saputra, Ni Made Tirtawati, Dewa Ayu Made Lily Dianasari .....	311
2. Karakteristik Pondok Wisata di Kawasan Wisata Ubud Kabupaten Gianyar	
• I Wayan Sunarsa .....	329
3. Persepsi Wisatawan Terhadap Kualitas Pelayanan di <i>Homestay</i> Desa Wisata Kelecut, Kabupaten Tabanan	
• Joshua Jonas Adiwidya, I Nyoman Sukana Sabudi.....	343

4. Kajian Persepsi Pemilik <i>Homestay</i> terhadap Laporan Keuangan di Ubud	
• Ni Luh Riska Yusmarisa .....	361
5. Peranan Sumber Daya Perempuan Terhadap Pengelolaan <i>Homestay</i> di Ubud : Studi Kasus Pada Krisda <i>Homestay</i>	
• Ni Desak Made Santi Diwyarthi .....	373
6. Peranan Entertainment Pada <i>Homestay</i> Stanggor Nusa Tenggara Barat	
• Made Darmiati .....	383
Indeks .....	389
Tentang Penulis .....	393

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Beberapa aspek bentuk atraksi daya tarik wisata di Kampung wisata Dipowinatan dan permasalahanya .....	23
Tabel 1.2	Analisis Potensi Daya Tarik <i>Initial Coding Design</i> Kawasan Kampung Wisata Dipowinatan .....	25
Tabel 1.3	Analisis Potensi Daya Tarik <i>Initial Coding Design</i> Kawasan Kampung Wisata Dipowinatan .....	28
Tabel 2.1	Target Pembangunan Rumah/Pondok Wisata ....	38
Tabel 2.2	Konsep Homestay dari Beberapa Negara .....	39
Tabel 2.3	Jenis usaha dan kesempatan kerja di kawasan BTS	43
Tabel 3.1	Daftar Jumlah Akomodasi per Jenis Usaha Menurut Kecamatan di Kabupaten Badung 2015.....	70
Tabel 4.1	Kedatangan Wisatawan ke Morotai Tahun 2016..	84
Tabel 4.2	Jumlah Kamar Hotel/Penginapan di Morotai ....	87
Tabel 4.3	Keberadaan Homestay di Morotai .....	89
Tabel 6.1	Market Share Guest House dan <i>Homestay</i> di Ubud tahun 2016 .....	107
Tabel 7.1.	Perkembangan <i>Homestay</i> atau Pondok Wisata di Bali Tahun 2011 – 2015 .....	121
Tabel 7.2.	Luas Kecamatan di Kabupaten Badung dan Ketinggian dari Permukaan Laut .....	122
Tabel 7.3.	Kawasan Pariwisata di Kabupaten Badung .....	123
Tabel 7.4.	Jumlah Kamar yang Tersedia pada Hotel Berbintang di Bali, Tahun 2013 .....	124
Tabel 7.5.	Jumlah Kamar per Jenis Usaha per Kecamatan di Kabupaten Badung, Tahun 2015 .....	125
Tabel 8.1	Rekap Hasil Analisis Kualitas Limbah cair Homestay di Ubud .....	138
Tabel 8.2	Perhitungan Indeks Pencemaran Limbah Cair Homestay 1 .....	140
Tabel 8.3	Nilai Indeks Pencemaran (PIj) Limbah Cair Homestay di daerah Ubud .....	141
Tabel 9.1	Homestay yang Dimiliki dan Dikelola Masyarakat Lokal .....	149

Tabel 9.2	Segmen Pasar di kawasan pantai Berawa .....	150
Tabel 11.1	Standar Gerbang Desa .....	182
Tabel 11.2	Standar Tempat Parkir .....	182
Tabel 11.3	Standar Tempat Penginapan .....	183
Tabel 11.4	Standar Atraksi Wisata .....	185
Tabel 11.5	Standar Penyedia Jasa .....	186
Tabel 15.1	Unsur-unsur Sistem Informasi Akuntansi dan Kenyataan di Homestay di Kawasan Ubud .....	234
Tabel 16.1.	Nomor Akun <i>Homestay</i> .....	250
Tabel 17.1	Profil Pemilik Homestay di Labuan Bajo .....	262
Tabel 17.2	Persepsi Pemilik Homestay terhadap Fasilitas Dasar Homestay .....	263
Tabel 17.3	Persepsi Pemilik Homestay terhadap Kriteria Homestay .....	264
Tabel 18.1	Kunjungan Wisatawan Mancanegara & Nusantara Ke Lombok Tengah .....	276
Tabel 18.2	Akomodasi Penginapan di KEK Mandalika .....	277
Tabel 18.3	Persepsi Pemilik Homestay terhadap Fasilitas Dasar <i>Homestay</i> di Kuta .....	282
Tabel 18.4	Persepsi Pemilik Homestay di Kuta terhadap Kriteria Homestay .....	283
Tabel 21.1	Data Jumlah Bentuk Akomodasi di Ubud 2017...	330
Tabel 21.2	Nama Pondok Wisata yang dijadikan Sampel Penelitian Karakteristik Homestay di Kelurahan Ubud Kabupaten Gianyar .....	332
Tabel 21.3	Pondok Wisata di Ubud, Pemilik, Jumlah Kamar dan Tenaga Kerja yang diperdayakan .....	337
Tabel 22.1.	Jenis Kelamin Tamu .....	251
Tabel 22.2	Usia Tamu .....	252
Tabel 22.3	Kewarganegaraan Tamu .....	253
Tabel 23.1	Perkembangan Pondok Wisata di Pulau Bali .....	362
Tabel 23.2	Data Jumlah Bentuk Akomodasi di Ubud 2017...	362
Tabel 25.1	Pertunjukkan yang diselenggarakan di Homestay Stanggor.....	384
Tabel 25.2.	Kunjungan wisatawan ke Desa Stanggor 2014-2016	387

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Lokasi kampung Kota Dipowinatan di Kota Yogyakarta .....	18
Gambar 1.2	Salah satu daya tarik wisata di kampung wisata Mertyo Golog Gilig .....	20
Gambar 1.3	Karakteristik lingkungan dan akses menuju homestay kawasan .....	21
Gambar 1.4	Lokasi dan Area Kawasan Kampung Wisata Dipowinatan .....	22
Gambar 1.5	Konsep penataan Kawasan kampung Wisata Dipowinatan. Dan Analisis desain kawasan kampung wisata yaitu pada pintu gerbang (main gate) .....	30
Gambar 1.6	Konsep usulan desain pada ruang terbuka publik di depan Homestay sebagai fasilitas penunjang bagi masyarakat kampung kota.....	31
Gambar 1.7	Penataan Vegetasi perindang dan peneduh pada Ruang Terbuka Publik dan pola lantai dapat memperkuat karakteristik homestay dan lingkungannya .....	32
Gambar 1.8	Jenis pohon peneduh dan perindang sekaligus sebagai penyerap CO <sub>2</sub> yang diusulkan untuk penataan kawasan kampung wisata Dipowinatan .....	32
Gambar 1.9	Signage (penanda) sebagai pengarah kawasan kampung wisata .....	33
Gambar 1.10	Pintu gerbang kawasan homestay di kampung wisata .....	34
Gambar 2.1	Posisi dan Peran Pokdarwis dalam Pengembangan Pariwisata .....	47
Gambar 3.1	Wisata Pendidikan sebagai bentuk Pembelajaran Sepanjang Hidup bagi setiap kelompok, bangsa dan profesi .....	59
Gambar 3.2	Taksonomi Wisata Pembangunan - <i>Poverty Tourism</i> .....	60



Gambar 3.3	Bisnis Usaha Pariwisata - <i>Virtual Tourism Enterprises</i> .....	64
Gambar 3.4	Tipologi Pariwisata Event .....	65
Gambar 3.5	<i>Edu-Tech-Tainment Tourism to Homestay Development</i> Perpaduan Wisata Pendidikan, Teknologi dan Hiburan bagi Pengembangan Homestay .....	68
Gambar 4.1	Dua orang wisatawan (peselancar) dari Perancis bersama penulis .....	77
Gambar 4.2	Pelabuhan Daruba, Morotai.....	81
Gambar 4.3	Citra Satelit Bandara Pitu Morotai; dari citra satelit ini, memang masih tampak garis-garis yang merupakan landas pacu peninggalan Perang Dunia II, yang jumlahnya 7 lajur.....	82
Gambar 4.4	Papan Nama Bandara Pitu, yang sebahagian tulisannya terlepas .....	83
Gambar 6.1	Suasana <i>homestay</i> dan guest house dengan rumah tradisional Bali .....	111
Gambar 6.2	Review dari TripAdvisor untuk Jati <i>Homestay</i> (atas) dan Amoya Inn (bawah) .....	114
Gambar 7.1	Kerjasama Homestay dengan <i>OTA</i> .....	129
Gambar 8.1	Tanaman Lidi Air dan Melati Air .....	142
Gambar 8.2	Sistem Pengolahan Air Limbah Sederhana .....	142
Gambar 8.3	Sistem Pengolahan Air Limbah <i>Biofilter Anaerobaerob</i> .....	144
Gambar 9.1	Suasana kawasan pantai Berawa .....	148
Gambar 9.2	Fasilitas Homestay di kawasan Canggu .....	153
Gambar 9.3	Pemilik Nyoman & Susan guest house mengajak tamu untuk mengikuti upacara .....	154
Gambar 10.1	Model sederhana Sistem Pariwisata .....	161
Gambar 14.1	<i>Registration Formulir</i> .....	222
Gambar 14.2	<i>Guest Bill</i> .....	223
Gambar 14.3	Kuitansi ( <i>Cash Receipt</i> ) .....	223
Gambar 14.4	Formulir <i>Guest Check</i> Restoran .....	224
Gambar 14.5	<i>Cash Sheet</i> .....	225

Gambar 14.6	Formulir Rekapitulasi Penerimaan Kas .....	226
Gambar 14.7	Formulir Rekapitulasi Penerimaan Bank .....	226
Gambar 14.8	Formulir Rekapitulasi Piutang <i>Travel Agent</i> .....	227
Gambar 14.9	Formulir Rekapitulasi Deposit .....	227
Gambar 14.10	<i>Flowchart</i> Penerimaan Deposit .....	228
Gambar 14.11	<i>Flowchart</i> Pelunasan <i>Guest Bill</i> .....	229
Gambar 14.12	<i>Flowchart</i> Pelunasan Piutang .....	230
Gambar 14.13	Narasi Penjualan Tunai di Restoran .....	231
Gambar 15.1	<i>Cardex</i> .....	238
Gambar 15.2	Rekap Biaya .....	238
Gambar 15.3	Bukti Kas Keluar .....	239
Gambar 15.4	Bukti Bank Keluar .....	239
Gambar 15.5	Rekap Utang .....	240
Gambar 15.6	Formulir <i>Food &amp; Beverage Cost</i> .....	240
Gambar 15.7	<i>Flowchart</i> Pengeluaran <i>Petty Cash</i> .....	242
Gambar 15.8	<i>Flowchart</i> Pengeluaran <i>Petty Cash</i> -Pembayaran Biaya .....	243
Gambar 15.9	<i>Flowchart</i> Pengisian Kembali <i>Petty Cash</i> .....	244
Gambar 16.1	Jurnal Penerimaan .....	252
Gambar 16.2	Jurnal Pengeluaran .....	252
Gambar 16.3	Jurnal Umum .....	253
Gambar 16.4	<i>Flowchart</i> Penyusunan Laporan Keuangan .....	255
Gambar 19.1	Homestay di Desa Munduk .....	298
Gambar 19.2	Ruas Jalan Munduk yang Terpotong Akibat Longsor .....	300
Gambar 20.1	Salah Satu <i>Homestay</i> yang Menjadi Daya Tarik di Ubud .....	318
Gambar 20.2	Wisatawan Eropa <i>Repeater</i> Memasak Bersama Tuan Rumah di <i>Homestay</i> .....	323
Gambar 21.1	Angga <i>Homestay</i> , Pondok Wisata dengan Gaya Arsitektur Bali .....	336
Gambar 22.1	Diagram Kartesius Indikator yang Mem- pengaruhi Tingkat Kepuasan Tamu .....	356
Gambar 25.1	Salah satu bentuk pementasan seni di homestay desa Stanggor NTB .....	386

Gambar 25.2	Tari Gandrun sebagai tari persahabatan .....	386
Gambar 25.3	Tari Manuk Rawuh sebagai pementasan penyambutan .....	386
Gambar 25.4	Gamelan Class Bentuk pementasan seni musik tradisional homestay stanggor NTB .....	387

# **HOMESTAY: PELUANG ATAU ANCAMAN? STUDI KASUS PENGEMBANGAN PARTISIPASI MASYARAKAT LOKAL DI KEK MANDALIKA LOMBOK NUSA TENGGARA BARAT**

**Luh Yusni Wiarti**



## **1. Pendahuluan**

### **1.1. Latar Belakang**

Pembangunan kepariwisataan nasional diarahkan untuk mengembangkan 4 pilar pembangunan pariwisata (Pasal 7 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009). Hal tersebut diperkuat dalam Pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah Tahun 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025 yang menegaskan bahwa pembangunan kepariwisataan Indonesia meliputi pembangunan di 4 bidang yaitu 1). Destinasi pariwisata, 2). Industri pariwisata, 3). Pemasaran pariwisata, dan 4). Kelembagaan Pariwisata. Khusus di bidang pembangunan destinasi pariwisata, dilakukan dengan menetapkan 50 Destinasi Pariwisata Nasional (DPN) yang letaknya tersebar di 33 provinsi yang ada di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dalam 50 DPN tersebut, terdapat 88 buah Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) dimana Pulau Lombok dan Gili Tramenan dan kawasan sekitarnya merupakan salah satu dari 50 DPN..

Pulau Lombok memiliki berbagai potensi wisata yang menarik (wawancara dengan Kepala Dinas Kebudayaan Dan Pariwisata Lombok, Bapak Lalu Putria, 3 Pebruari 2017). Pantai Kute, Pantai Selong Belanak, Pantai Tanjung Aan, Desa Sade, Desa Sukarare, Taman Narmada dan Legenda Putri Mandalika telah lama mempesona para pengunjungnya. Hal tersebut mengakibatkan adanya usaha untuk mengembangkan Pulau Lombok menjadi pulau tujuan wisata terkemuka.

Perkembangan pariwisata di Pulau Lombok sudah dimulai pada sekitar tahun 1984 ketika proses pembebasan lahan

untuk pembangunan kawasan Lombok Tourism Development Corporation (LTDC Mandalika) dilakukan. Kawasan tersebut berlokasi di wilayah Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah. Potensi wisata utama dari kawasan tersebut adalah Pantai Kute yang memiliki ombak yang disukai oleh para peselancar. Selain Pantai Kute, Desa Sade yang melestarikan keunikan budaya Suku Sasak juga mampu menarik pengunjung yang memiliki ketertarikan kepada budaya asli masyarakat Pulau Lombok.

Meskipun ditunjang potensi yang menarik, pengembangan pariwisata Lombok khususnya di kawasan LTDC (sekarang disebut sebagai Kawasan KEK Mandalika) menghadapi kendala yang tidak mudah untuk dihadapi. Permasalahan tersebut bermuara pada beberapa pergantian pengelola kawasan yang mengakibatkan realisasi pembangunan setelah dilakukannya pembebasan lahan tidak kunjung terjadi, meskipun masyarakat di wilayah Kecamatan Pujut yang lahannya dibebaskan untuk pembangunan kawasan tersebut pada dasarnya menyetujui pembangunan tersebut. (wawancara Ibu Sagung; Humas ITDC dan Bapak Kanom; Lombok Tourism Forum tanggal 2 Februari 2017, dan Bapak Lalu Putria, Tanggal 3 Pebruari 2017).

Di sisi lain, pemerintahan Presiden Joko Widodo dan Wakil Presiden Jusuf Kalla dengan program Nawacita memberikan perhatian cukup besar terhadap pengembangan sektor pariwisata. Terkait hal tersebut, sejalan dengan amanat PP No. 50 Tahun 2011 tetang RIPPARNAS Tahun 2010 – 2015, Pulau Lombok telah ditetapkan sebagai salah satu dari 10 Destinasi Pariwisata Prioritas. Selain itu, telah dipersiapkan pula sebuah area untuk ditetapkan sebagai Kawasan Ekonomi Khusus. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) tersebut yaitu KEK Mandalika.

KEK Mandalika yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika merupakan zona pariwisata (pasal 4 Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2014). KEK Mandalika memiliki luas 1.035,67 ha (seribu tiga puluh lima koma enam puluh tujuh hektar) yang terletak dalam wilayah Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Kawasan ini berbatasan dengan Desa Kuta, Desa Sukadane, dan Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah di sebelah utara, berbatasan dengan Desa Mertak dan Desa Sengkol,

Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah di sebelah timur. Di sebelah selatan, KEK Mandalika berbatasan dengan Teluk Kute, Teluk Serenting, dan Teluk Aan, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah; dan di sebelah barat berbatasan dengan Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah.

Dukungan pemerintah terhadap percepatan pembangunan kepariwisataan Pulau Lombok khususnya di KEK Mandalika ditunjukkan dengan adanya komitmen presiden untuk mengucurkan dana sebesar 1,8 Triliun Rupiah untuk membangun infrastruktur penunjang pariwisata Lombok ([www.presidentri.go.id](http://www.presidentri.go.id)). Sejalan dengan semangat pemerintah dalam memajukan KEK Mandalika, PT ITDC sebagai BUMN pengelola KEK Mandalika telah menyepakati kerja sama proyek dengan PT Wijaya Karya (Tbk) untuk pembangunan kawasan wisata tersebut senilai Rp138 miliar ([www.antaraneews.com](http://www.antaraneews.com))

Pembangunan infrastruktur penunjang tersebut mampu mendorong popularitas Pulau Lombok sebagai destinasi pariwisata. Hal tersebut dibuktikan dengan keberhasilan Lombok meraih 2 penghargaan dalam World Halal Tourism Award 2016. Kedua penghargaan tersebut yaitu 1). World's Best Halal Beach Resort, yang diraih oleh Novotel Lombok Resort & Villas, dan 2). World's Best Halal Honeymoon Destination yang diraih oleh Sembalun Village Region, Lombok, Nusa Tenggara Barat, Indonesia. Kedua penghargaan tersebut tentu dapat meningkatkan image Pulau Lombok sebagai destinasi pariwisata yang berkualitas.

Indeks daya saing pariwisata Indonesia di tingkat dunia diharapkan naik dari peringkat 50 pada tahun 2015 menjadi peringkat ke-30 pada tahun 2019; sementara itu jumlah wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia diharapkan sebanyak 15 juta pada tahun 2017, dan menjadi 20 juta wisman pada akhir tahun 2019. Jika tahun 2016 jumlah wisatawan nusantara sebanyak 260 juta perjalanan, maka pada tahun 2017 dan 2019 berturut-turut ditetapkan 265 juta dan 275 juta perjalanan. Gambaran kinerja dan ekspektasi pariwisata nasional tersebut menunjukkan optimisme untuk mewujudkan sektor pariwisata sebagai lokomotif pembangunan nasional.

Bila target kunjungan wisman ke Indonesia dapat tercapai, maka secara nasional tergambar adanya ketidak seimbangan pertumbuhan penawaran dan permintaan terhadap jasa akomodasi.

Dalam tahun 2014 pertumbuhan kunjungan wisman ke Indonesia sebesar 10,3%, sementara itu akomodasi hanya tumbuh sebesar 8%. Pada tahun 2019 diprediksi pertumbuhan jasa akomodasi stagnan sebesar 8%, sedangkan kunjungan wisman akan tumbuh 17,6%. Hal ini memberikan gambaran akan kemungkinan adanya kekurangan jasa akomodasi untuk memenuhi permintaan kunjungan wisman ke Indonesia. Kondisi tersebut kemudian direspon pemerintah dan dijadikannya *homestay* sebagai program prioritas Kementerian Pariwisata selain konektivitas, dan digitalisasi. *Homestay* dipilih untuk karena beberapa keunggulannya, seperti: waktu yang dibutuhkan untuk pembangunannya relatif singkat (6 bulan), biayanya relatif murah, berada di perdesaan (desa wisata) dan menggunakan arsitektur daerah masing-masing, kemanfaatannya bagi masyarakat lokal relatif besar, tingkat kebocoran (*leakages*) rendah bahkan nol, kepemilikan (*ownership*) oleh masyarakat lokal.

Karena potensi dan keunggulan yang dimiliki Mandalika, maka banyak wisatawan yang berkunjung ke wilayah tersebut. Adapun data kunjungan wisatawan mancanegara dan nusantara dapat dilihat pada Tabel 18.1

Tabel 18.1  
Kunjungan Wisatawan Mancanegara & Nusantara  
Ke Lombok Tengah

No	Tahun	Wisatawan Mancanegara	Wisatawan Domestik	Total	Pertumbuhan (%)
1.	2012	58.364	23.535	81.899	
2.	2013	77.278	25.150	102.428	25,07 %
3.	2014	54.954	49.766	104.720	2,24 %
4.	2015	46.908	53.820	100.728	(3,81) %
5.	2016	49.769	59.148	108.917	8,13 %
6.	2017*	38.053	31.981	70.035	(35,70 %)
Total **		287.273	211.419	498.692	-
Rataan **		7.455	42.284	99.739	-

Sumber : Disbudpar Kabupaten Lombok Tengah, 2016 (data diolah)

Keterangan: \* data bulan Januari – Juni 2017 \*\* tahun 2012 – 2016

Kunjungan wisatawan ke kawasan Mandalika ini menunjukkan kecenderungan yang meningkat sehingga membutuhkan sarana dan prasarana yang memadai untuk dapat memenuhi kebutuhan wisatawan yang datang. Salah satunya adalah sarana akomodasi yang saat ini jumlahnya kurang mampu memenuhi kebutuhan wisatawan terutama pada musim ramai (*peak season*).

Tabel 18.2  
Akomodasi Penginapan di KEK Mandalika

No	Nama Desa	Jenis Akomodasi					Jumlah
		Hotel	Bunga-low	Home-stay	Cot-tage	Villa	
1	Desa Kuta	8	3	105	-	19	135
2	Desa Mertak	1	1	1	-	1	4
3	Desa Sengkol	-	1	3	-	-	4
4	Desa Sukadana	1	-	-	-	1	2
Total		10	4	109	-	21	145

Sumber : BPS Lombok Tengah, 2016 (data diolah)

Tabel 18.2 menunjukkan jumlah akomodasi menurut jenisnya di KEK Mandalika yang didominasi oleh jumlah akomodasi berjenis *homestay*. Tingginya permintaan akan akomodasi di kawasan ini direspon masyarakat lokal di kawasan Mandalika dengan membangun *homestay* dan memasarkannya melalui media online seperti: *agoda.com*, *booking.com*, *airyrooms*, *airbnb*, dan beberapa hotel booking online lainnya. Pada saat musim ramai sekitar bulan Juli- Agustus, ketersediaan akomodasi jenis ini tidak mampu memenuhi permintaan wisatawan, namun pada musim sepi (*low season*) kondisi yang ada berbalik dimana seringkali terjadi perang harga karena jumlah kamar yang berlebih. Hal ini menjadi menarik untuk diungkap terutama terkait dengan manfaat dari pengembangan *homestay* ini bagi masyarakat lokal sebagai salah satu upaya partisipasi mereka dalam pengembangan pariwisata di daerahnya, termasuk kendala yang mereka hadapi dalam pengembangan *homestay* yakni kemanfaatannya bagi masyarakat lokal. Sementara itu kebijakan pemerintah daerah khususnya Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah dalam merespon dan



mengimplementasikan kebijakan pemerintah pusat terkait dengan *homestay* sangat perlu diketahui sehingga diperoleh gambaran adanya keselarasan antara kebijakan pusat dengan implementasinya di daerah.

## 1.2. Studi Literatur

*Homestay* atau yang biasa disebut dengan pondok wisata merupakan suatu usaha dalam bidang akomodasi berupa bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikan kesempatan pada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya, untuk jangka waktu tertentu dengan perhitungan pembayaran harian (Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. 9 Tahun 2014). Di beberapa Negara di dunia, konsep yang sama dengan *homestay* diketahui sebagai *farm stay*, *home visit system*, *agricultural homestay* atau *bed and breakfast* dimana tamu disajikan akomodasi / tempat menginap dan makan pagi oleh tuan rumahnya (Mapjabil et.al, 2011). Sementara definisi dan konteks dari *homestay* memiliki konotasi dan makna yang berbeda dari berbagai negara. Seperti misalnya di Australia, terminology *homestay* sejalan dengan akomodasi "*farm house*" yang biasanya dipenuhi oleh siswa yang membutuhkan tempat tinggal dimana mereka belajar. Sedangkan di United Kingdom konsep *homestay* seperti praktek "*bed and breakfast*" dimana tuan rumah menawarkan akomodasi bagi wisatawan dan menyajikan makan pagi dengan konsiderasi mereka membayar atas apa yang disediakan tuan rumah. Interaksi antara tamu dan tuan rumah sangat terbatas dan kondisi ini sejenis dengan konsep yang dipraktekkan di New Zealand. Sedangkan praktek *homestay* di Malaysia sedikit unik dan berbeda dimana melibatkan wisatawan secara keseluruhan dalam aktivitas mulai mereka tiba hingga mereka meninggalkan *homestay*. Interaksi antara wisatawan dengan masyarakat sangat diharapkan mengingat berbagai aktivitas terkait budaya yang ditawarkan yang diharapkan menambah pengalaman wisatawan selama mereka menginap (Pusiran & Xiao, 2013).

Pengembangan pariwisata di suatu destinasi sangat membutuhkan partisipasi dari masyarakat lokalnya. Masyarakat lokal adalah salah satu stakeholder penting untuk memuluskan jalan pengembangan suatu destinasi agar mencapai tujuan adanya

pariwisata ini sendiri yang muaranya juga masyarakat harus ikut merasakan manfaat pariwisata yaitu meningkatkan kesejahteraan rakyat sesuai dengan amanat UU No. 10 Tahun 2009.

Dalam perencanaan pembangunan dan pengembangan pariwisata di sebuah kawasan, keterlibatan masyarakat atau partisipasi masyarakat termasuk bagian yang sangat penting (Conyers, 1991). Pentingnya partisipasi masyarakat adalah pertama, masyarakat merupakan suatu alat guna untuk memperoleh informasi mengenai kondisi psikologis masyarakat itu sendiri, kedua, masyarakat akan lebih mempercayai suatu program kegiatan jika sejak awal mereka dilibatkan, akan timbul rasa memiliki dalam masyarakat tersebut, dan yang ketiga, mendorong partisipasi umum karena merupakan suatu hak demokrasi bila masyarakat dilibatkan (Conyers, 1991). Masyarakat yang dari sejak awal dilibatkan akan lebih mengetahui seluk beluk mengenai program kegiatan yang dilakukan, serta akan timbul rasa memiliki dalam masyarakat tersebut, dilibatkan mulai dari pembuatan keputusan (*participation in decision making*), partisipasi dalam kegiatan operasionalnya (*participation in implementation*), partisipasi dalam penerimaan manfaatnya (*participation in benefits*) hingga partisipasi dalam mengawasi kegiatan pembangunan serta hasil-hasilnya (*participation in evaluation*) (Cohen & Uphoff, 1980).

Dikembangkannya KEK Mandalika menjadi suatu kawasan pariwisata terintegrasi oleh ITDC, merupakan sebuah usaha untuk membangun citra pariwisata Lombok Tengah sebagai destinasi pariwisata internasional terkemuka di Indonesia. Pengembangan pariwisata ini diharapkan akan berhasil sekaligus membangun kembali kepercayaan antara pemerintah dengan masyarakat lokal di KEK ini. Dengan adanya kegiatan di sektor pariwisata kedepannya, membawa manfaat yang signifikan dalam bidang ekonomi dan membuka kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat lokal untuk mengembangkan perekonomian serta meningkatkan kesejahteraannya (Sharpley, 2002). Namun disisi lain, fenomena yang ada selama ini di negara-negara berkembang, bahwa kesempatan bagi masyarakat lokal itu sendiri untuk berpartisipasi masih sangat minim, dicirikan dengan partisipasi yang bersifat autentik (*authentic participation*) yang masih kurang teramati (Tosun, 2000). Hal ini juga dapat teramati di KEK Mandalika di mana kesempatan masyarakatnya untuk berpartisipasi masih cenderung

minim. Salah satunya dapat dilihat dari keterlibatan mereka dalam upaya penyediaan akomodasi dalam bentuk *homestay*.

Ketika masyarakat memperoleh lebih banyak peluang untuk memperoleh manfaat dari pengembangan kepariwisataan yang ada, maka mereka akan mendukung kegiatan pariwisata yang ada di daerahnya (Perdue et al, 1990), dan cenderung lebih bertanggungjawab dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi penduduk desa (Horn et al, 2000). Sebaliknya jika mereka merasakan keterbatasan dalam pengembangan kepariwisataan, maka mereka tidak akan mendukung pengembangan pariwisata di daerah mereka kedepannya (Perdue et al, 1990). Terdapat delapan modal dalam konteks *homestay* yang dapat dikaitkan dengan sumber daya masyarakat yang disebut *Community Capitals Framework* yakni: 1) Modal Finansial /*Financial Capital* ; 2) Modal Politik /*Political Capital* ; 3) Modal wirausaha /*Entrepreneurship Capital* ; 4) Modal Sosial / *Social Capital*; 5) Modal Manusia / *Human Capital* ; 5) Modal Budaya /*Cultural Capital*; 6) Modal Alam / *Natural Capital*; 8) Modal Bangunan /*Built Capital* ( Flora,Flora & Gasteyer, 2015).

Partisipasi masyarakat dalam proses pengembangan pariwisata dapat mendukung dan menjaga budaya lokal, tradisi, pengetahuan dan keterampilan, dan menciptakan kebanggaan terhadap warisan budaya yang dimiliki (Lacy et al, 2002). Partisipasi masyarakat ini juga dapat digunakan sebagai strategi pengembangan pariwisata berdasarkan sumber daya masyarakat, keinginannya, dan keputusan yang akan dibuat (Tosun, 2005). Sehingga anggota masyarakatlah yang menjadi aktor utama dalam pengembangan pariwisata tersebut.

Tujuan dari partisipasi masyarakat adalah meningkatkan komunikasi diantara para pemangku kepentingan dalam rangka memfasilitasi upaya pengambilan keputusan yang lebih baik dan merupakan mekanisme untuk melibatkan masyarakat untuk bekerjasama dalam bekerja, dan membuat keputusan (Chapman & Kirk, 2001). Tanpa partisipasi, berarti tidak ada kerjasama, tidak ada pengembangan, dan tidak akan ada program. Kurangnya partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan dalam pengembangan pariwisata dapat menimbulkan kegagalan dalam pengembangan masyarakat itu sendiri (Miranda, 2007). Melalui partisipasi dalam pengembangan *homestay*, masyarakat yang

terlibat dapat merasakan berbagai manfaat dalam bentuk ekonomi, sosial, termasuk manfaat langsung maupun tidak langsung (seperti pelestarian lingkungan). Oleh karenanya partisipasi masyarakat dalam pengembangan *homestay* hendaknya dikembangkan dan dilanjutkan (Shukor et al, 2014). Integrasi yang baik diantara para pemangku kepentingan sangat diperlukan demi keberlanjutan *homestay* (Kasim et al, 2016).

### 1.3. Metode

Penelitian ini dilakukan di KEK Mandalika, Lombok Nusa Tenggara Barat dengan pengumpulan data melalui wawancara dengan beberapa pemangku kepentingan: pemerintah dalam hal ini Dinas Pariwisata Kabupaten Lombok Tengah, organisasi masyarakat terkait pariwisata, serta masyarakat lokal yang mengelola *homestay* di area KEK Mandalika. Diskusi terfokus (*Focus Group Discussion*) juga dilaksanakan dengan mengundang narasumber yang ditentukan dengan pertimbangan: 1). Mengetahui persoalan pengembangan KEK Mandalika khususnya pengembangan *homestay*, 2). Mampu bersikap kritis dan obyektif, 3) bersedia berbagi pengalaman tentang seluk beluk *homestay* di daerahnya, 4). Dapat diterima dilingkungan sosialnya. Survei dengan kuisioner / check list juga dilakukan dalam upaya mengungkap karakteristik *homestay* yang ada berdasarkan beberapa indikator yang ditetapkan. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis secara kualitatif.

## 2. Pembahasan

### 2.1. Karakteristik *Homestay* di KEK Mandalika

Terdapat beberapa model *homestay* yang berkembang di area KEK Mandalika ini. Salah satunya adalah model yang berkembang di daerah Kute Lombok dimana karena adanya permintaan yang cukup tinggi terhadap kamar yang mendorong masyarakat untuk membangun *homestay* tersebut dalam berbagai model: 1). Kamar kosong di sebuah rumah penduduk yang disewakan kepada tamu, 2). *Homestay* dibangun terpisah dengan rumah penduduk dan memasang papan nama *homestay*. Masyarakat di kawasan ini tidak memahami klasifikasi akomodasi yang ada, mereka kebanyakan berfikir bahwa selain hotel, yang ada adalah *homestay*, sehingga masyarakat menamakan akomodasi yang mereka buat

adalah *homestay*. Rentang penamaan *homestay* mulai dari rumah kos-kosan (4 – 10 kamar) sampai hotel dengan jumlah kamar 30 buah dengan fasilitas layaknya sebuah hotel (kolam renang, spa, restoran, lainnya).

Hasil survei melalui kuisioner dan *check list* yang disebarakan dapat diperoleh hasil sebagai berikut:

Tabel 18.3  
Persepsi Pemilik *Homestay* terhadap Fasilitas Dasar *Homestay* di Kuta

No	Fasilitas Dasar <i>Homestay</i>	ya	%	tidak	%
1	Rumah ini cukup representatif untuk dijadikan <i>homestay</i>	16	76,19	5	23,81
2	Desain dan bahan bangunan mencerminkan arsitektur dan identitas local	11	52,38	10	47,62
3	Persediaan air bersih di dalam rumah memadai	21	100	0	0
4	Tersedianya amenities dasar	20	95,24	1	4,76
5	Tersedianya fasilitas dasar toilet	12	57,14	9	42,86
6	Wisatawan tinggal bersama pemilik	15	71,43	6	28,57
7	<i>Homestay</i> sengaja dibuat atau memanfaatkan kamar lebih pemilik	16	76,19	5	23,81

Sumber : Hasil pengolahan data (2017)

Dari Tabel 18.3 dapat dilihat bahwa sebagian besar pengelola *homestay* (lebih dari 50% responden) berpandangan bahwa fasilitas dasar *homestay* yang dimiliki saat ini sudah representatif sebagai sebuah *homestay*, dimana bangunan yang digunakan sudah mencerminkan arsitektur dan identitas lokal, memenuhi fasilitas dasar yang diperlukan seperti toilet dan air bersih serta amenities dasar lainnya, dan *homestay* dibuat memanfaatkan kamar lebih pemilik dan wisatawan tinggal bersama pemilik.

Tabel 18.4

Persepsi Pemilik *Homestay* di Kuta terhadap Kriteria *Homestay*

No	Kriteria Pengelolaan	Ya	%	tidak	%
1	Langsung menjadi pemilik <i>homestay</i>	21	100	0	
2	Mengelola sendiri <i>homestay</i>	19	90,47	2	9,52
3	Pernah mendapatkan pelatihan mengenai <i>homestay</i>	14	66,66	7	33,33
<b><i>Kriteria Aktivitas</i></b>					
4	Aktivitas wisatawan banyak dilakukan di desa Anda	20	95,23	1	4,76
5	Ada Paket Khusus yang melibatkan wisatawan dengan keunikan lokal di desa ini	20	95,24	1	4,76
<b><i>Kriteria Manajemen</i></b>					
6	<i>Homestay</i> di kelola oleh komunitas	17	80,95	4	19,05
7	Jika dikelola komunitas, ada kontribusi yang dibayarkan pada komunitas	14	66,66	7	33,33
8	Pengelola/komunitas memiliki jaringan terhadap LSM/industri/ lembaga pendidikan	19	90,476	2	9,52
<b>Kriteria Marketing dan Promosi</b>					
10	<i>Homestay</i> menggunakan media digital untuk melakukan promosi	10	47,62	11	52,38
11	Pernah mendapatkan pelatihan mengenai pemasaran dengan baik	10	47,62	11	52,38
12	Memiliki kerjasama dengan tour operator/pemerintah	13	61,90	8	38,09
<b><i>Prinsip-prinsip Keberlanjutan</i></b>					
13	Wisatawan disarankan membeli produk local	15	71,43	6	28,57
14	Fasilitas dan pelayanan wisata di <i>homestay</i> memiliki unsur ramah lingkungan	21	100	0	
15	Atraksi wisata yang ada berpotensi merusak lingkungan	3	14,29	18	85,71
16	Ada kemanfaatan <i>homestay</i> terhadap peningkatan kesejahteraan pemilik dan masyarakat	21	100	0	

Sumber: Hasil pengolahan data (2017)

Dari Tabel 18.4 dapat dilihat bahwa berdasarkan kriteria pengelolaan, *homestay* di daerah Kute dipersepsikan sudah sesuai oleh lebih dari 50% responden. Semua responden yang menjadi pemilik *homestay* mengelola langsung *homestay* yang dimilikinya dan telah mendapatkan pelatihan mengenai *homestay*. Dari 21 responden, 20 diantaranya menyatakan telah memiliki aktivitas khusus yang melibatkan wisatawan yang ditawarkan dalam *homestay* mereka yang berarti kriteria aktivitas telah terpenuhi. Sebagian besar *homestay* memenuhi kriteria manajemen yang mengacu pada pengelolaan berbentuk komunitas. Tidak semua *homestay* memenuhi kriteria marketing dan promosi, dimana meskipun sebagian dari pemilik *homestay* telah memiliki kerjasama dengan pemerintah dan *tour operator*, namun banyak diantara pemilik *homestay* ini yang masih belum mendapatkan pelatihan mengenai pemasaran *homestay* sehingga masih ada diantara mereka yang tidak dapat menggunakan promosi *online* dalam penjualan produk mereka. Kriteria pemenuhan terhadap prinsip keberlanjutan dinilai pemilik *homestay* belum maksimal. Semua responden sebagai pemilik *homestay* telah merasakan kemanfaatan *homestay* terhadap peningkatan kesejahteraan mereka. Fasilitas dan pelayanan wisata di *homestay* memiliki unsur lokal dan ramah lingkungan, namun yang perlu menjadi perhatian adalah masih banyak atraksi wisata yang ada yang jika tidak dikelola dengan baik akan menyebabkan rusaknya lingkungan dan menghalangi keberlanjutan manfaat yang akan diperoleh dari pengembangan pariwisata yang ada.

Model *homestay* lainnya adalah *homestay* yang dibangun di desa wisata. Secara umum masyarakat yang ada di Lombok Tengah bagian Utara sangat antusias dan mendukung dikembangkannya desa wisata, kecuali masyarakat di Desa Sade yang menolak dibangun *homestay* untuk kebutuhan tamu, karena alasan untuk mempertahankan budaya. Namun *homestay* untuk kebutuhan para peneliti mereka masih ijin. Beberapa desa yang memiliki potensi besar untuk dikembangkan menjadi desa wisata, antara lain: (1) Desa Pengejek, dengan potensi ekonomi kreatif masyarakatnya, namun di desa ini belum ada *homestay*. Pemerintah daerah telah mencanangkan desa ini sebagai desa wisata; (2) Desa Bon Jeruk sebuah wilayah dimana Kabupaten Lombok Tengah awalnya berdiri; (3) Desa Mas-mas, desa wisata yang pengembangannya

mendapat dukungan NGO dari Jerman, yakni GIZ. Karakter desa ini adalah masyarakatnya yang sangat ramah.

Desa Setanggor, terletak di Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah yang terdiri dari 14 dusun memiliki 14 spot wisata, yaitu: (1) Wisata Religi : Mengaji di tengah sawah; (2) Wisata Peternakan (Pembuatan Bio Urine dan Kompos ), (3) Wisata Padi, (4) Wisata Buah Naga & Sawo Coklat, (5) Wisata Seni Budaya, (6) Wisata Ritual, (7) Cagar Budaya ( Gong berusia ratusan tahun yang bisa berbunyi sendiri ), (8) Wisata Singkong, (9) Arena Permainan Tradisional, (10) Wisata TENUN, (11) Makan di Tengah Sawah, (12) Memancing Ikan Di Pinggir Sawah, (13) River Night, dan (14) English FUN.

Desa ini diinisiasi sebagai Desa Wisata Halal, sejak September 2016 dan di launching pada bulan Desember tahun yang sama. Awalnya masyarakat lokal menolak desa mereka dijadikan desa wisata karena rasa takut terhadap kebiasaan wisatawan yang tidak sesuai dengan budaya yang sangat kuat mereka jaga. (misalnya tamu minum bir, memakai pakaian yang kurang sopan, dsb). Namun setelah diberikan penjelasan bahwa tamu akan diminta menghormati budaya lokal, maka masyarakat berangsur dapat menerimanya. Saat ini wisatawan yang masuk Desa Setanggor, akan diminta mengenakan sarong yang sudah disiapkan.

Inisiasi awalnya dilakukan dengan mengadakan pertemuan diantara para tokoh masyarakat: tokoh adat dan agama, para kepala dusun, para tokoh pemuda dan kelompok karang taruna, serta tokoh lain yang dihormati yang ada di Desa Setanggor. Pertemuan yang dilaksanakan bulan Juli – Agustus 2016 tersebut dilakukan dalam rangka menyamakan persepsi untuk pengembangan desa mereka sebagai desa wisata, dengan terlebih dahulu mengidentifikasi potensi desa yang ada. Potensi desa tersebut selanjutnya dikelompokkan menjadi empat bagian besar, yakni: (1) potensi religi, (2) potensi peternakan, (3) potensi tenun, dan (4) potensi perkebunan. Dari ke empat katagori potensi tersebut selanjutnya dikembangkan menjadi 14 spot wisata seperti yang sudah digambarkan sebelumnya dan disusun produk wisatanya, seperti: (1) *two hour package*, (2) *four hours package*, (3) *one day trip & stay one night*, serta produk lain sesuai permintaan konsumen. Setelah terbangun produk wisata tersebut, selanjutnya dipasarkan melalui beberapa saluran distribusi, yakni: (1) kerjasama dengan



HPI, ASITA, BPPD NTB, dan ASPPI (Asosiasi Pengusaha); (2) kerjasama dengan Biro Perjalanan Wisata di NTB, dan ASEAN Tourist Guide; (3) memasarkannya di TV dan ITX (4) memasarkan lewat media sosial: Youtube, TripAdvisor, Agoda.com, dan lainnya; (5) membuat website khusus; (6) mengadakan promosi di Hongkong, Malaysia, Singapore dan negara lainnya.

Sebagai pengelola kegiatan wisata di desa ini, telah terbentuk POKDARWIS Sekarteja Martakmi Setanggor yang beranggotakan 30 orang. Saat ini setelah masyarakat merasakan keberadaan desa wisata ini, maka mereka mulai minta agar diikutsertakan sebagai anggota Pokdarwis. Telah tersedia 180 rumah penduduk yang siap difungsikan sebagai *homestay*, yang tersebar di 14 dusun. Harga sewa kamar *homestay* sebesar Rp.35.000 per kamar/orang/malam.

Pemerintah pusat mencanangkan pembangunan *homestay* di KEK Mandalika, masing-masing sebanyak 2.200 pada tahun 2017, kemudian akan dibangun lagi 3.300 tahun 2018, dan 5.500 *homestay* tahun 2019. Desain pembiayaannya, adalah: (a) lewat subsidi melalui perbankan, (b) non-subsidi lewat investor. Pilot project program *homestay* ini di Lombok Tengah dilaksanakan di Air Berik, Desa Batu Keliang Utara, Kecamatan Pancar Dauh, Lombok Tengah. Wilayah ini dipilih pemerintah pusat karena kemiripannya dengan Ubud-Bali. Udaranya sejuk, dan terdapat atraksi utama berupa air terjun. Namun kendalanya adalah SDM masih sangat lemah. jika desa ini ingin berhasil dalam pengembangan menjadi Desa Wisata, maka produk yang harus dikembangkan berupa “paket kehidupan keseharian masyarakat lokal”. Terdapat sungai besar yang melintasi desa ini, dan kegiatan yang sudah berkembang adalah kegiatan rafting. Terdapat 11 *homestay* yang sudah siap dan digunakan masyarakat di desa ini untuk disewakan kepada wisatawan.

Terkait dengan program *homestay* pemerintah, Kementerian Pariwisata akan mengakses program BUMDES Kementerian PUPR, dengan format pinjaman, artinya *homestay* yang dibangun masyarakat akan dibiayai oleh bank berupa pinjaman berjangka (wawancara 15 Agustus 2017 dengan Ida Wahyuni koordinator pengelola Desa Setanggor). Hal ini cenderung berat jika diberlakukan di Desa Setanggor maupun masyarakat desa sekitarnya, dimana masyarakat memiliki adat yang anti “*riba*” dan hal ini akan menghambat pula program pemerintah dalam

pengembangan *homestay* tersebut.

## 2.2. Kebijakan Pemerintah Terkait *Homestay*

Bupati Lombok Tengah telah menjadikan Sektor Pariwisata sebagai program prioritas. Seluruh SKPD harus bekerja sesuai porsinya untuk mendukung pariwisata, dengan menganggarkan dan menyesuaikan kegiatannya dengan bidang kepariwisataan. Apabila tidak dilakukan, maka anggaran mereka akan dicoret dan diminta merevisi sesuai dengan arahan Bupati dalam mendukung sektor pariwisata.

Zona pengembangan kepariwisataan Kabupaten Lombok Tengah yang dikenal dengan ATM, yakni: (a) Agrotourism, aktivitas pertanian yang mendukung kebutuhan sektor pariwisata yang dipusatkan di wilayah utara Lombok Tengah. Wilayah ini sebagian besar merupakan kawasan hutan dan pegunungan dengan flora fauna Hutan Rinjani, (b) Pusat Pelayanan Umum dan Pelabuhan Udara International, pusat pendidikan, pemerintahan dan industri kecil ada di bagian Tengah wilayah Lombok Tengah. Di wilayah ini dikembangkan wisata budaya, seperti kerajinan terakota di Beleka, Songket di Sukarara, kerajinan perak di Ungga, Desa Wisata Setanggor, dan Gerabah di Penujak; dan (c) Marine, di wilayah selatan Lombok Tengah yang diakselerasi pertumbuhannya oleh pemerintah pusat melalui KEK Mandalika.

Dana pembangunan kepariwisataan Lombok Tengah bersumber dari Pemerintah pusat dalam bentuk DAK (Dana Alokasi Khusus) dan DAU (Dana Alokasi Umum yang pada tahun 2017 berjumlah masing-masing sekitar Rp. 4,7 milyar. Sementara itu dana yang diperoleh dari penerimaan pajak hotel dan restoran, khususnya Novotel sebesar 1,6 Milyar (2011).

Terkait dengan kebijakan pemerintah pusat mengenai *homestay*: secara khusus pemerintah daerah belum melakukan tindakan nyata. Masih ada ketidakjelasan terhadap implementasi dari kebijakan tersebut, menyangkut:

- a. Penegasan definisi operasional *homestay*, misalnya rumah kos, guest house,
- b. Pelaksanaan di lapangan, siapa yang melakukan apa, misal: pemerintah pusat apa yang dikerjakan, pemerintah daerah apa, juga masyarakat harus melakukan apa.

- c. Bagaimana melaksanakan kebijakan tersebut di lapangan, ini juga membingungkan pemerintah daerah. Juklak dan juknisnya tidak ada, apa yang menjadi porsi pemerintah pusat, pemerintah daerah maupun masyarakat belum jelas diatur.
- d. Image di masyarakat termasuk pemerintah daerah, bahwa setiap ada program pemerintah pusat di daerah, maka itu berarti akan ada bantuan dana maupun program. Hal ini melekat di masyarakat karena dari sejak jaman pemerintahan orde baru, kondisi tersebut dirasakan oleh masyarakat. Sementara itu kebijakan pembangunan *homestay* bukanlah kebijakan dengan skenario bantuan seperti itu.

Secara khusus Pemerintah Lombok Tengah belum memilah *homestay* dengan jenis akomodasi lainnya, sehingga belum ada kebijakan khusus terkait dengan *homestay*. Dinas BPMD (Badan Pemberdayaan Masyarakat Desa) yang diberikan tugas untuk mengadakan koordinasi dengan Kementerian PDT terkait dengan desa wisata, termasuk di dalamnya *homestay*.

Terkait dengan pembayaran pajak dan perijinan *homestay*, belum ada keterbukaan dari masyarakat. Hal ini menyangkut kewajiban yang akan mereka tanggung jika perijinann tersebut mereka peroleh. Mereka belum siap terhadap kewajiban-kewajiban tersebut.

### 2.3. Persepsi Masyarakat Terhadap Manfaat dan Kendala Dalam Pengembangan *Homestay*

Masyarakat mengakui dengan berpartisipasi dalam pengembangan *homestay* memberikan banyak manfaat kepada mereka. *Homestay* memberi berbagai peluang diantaranya:

- a. Memperoleh manfaat finansial (*Monetary benefits /Financial Capital*), terutama dalam bentuk tambahan penghasilan (*income*) baik sebagai pemilik *homestay* ataupun sebagai pekerja di *homestay*, selain profesi awal mereka sebagai petani maupun nelayan
- b. Manfaat wirausaha (*entrepreneurship capital*), dimana masyarakat lokal di area KEK Mandalika mengenal iklim usaha terutama terkait dengan upaya penyediaan pelayanan kepada wisatawan asing yang menginap di *homestay* yang

mereka kelola.

- c. Masyarakat pengelola *homestay* mengenal jejaring profesional (*professional network*) yang merupakan salah satu modal sosial (*social capital*) yang mereka peroleh terutama yang berkaitan dengan pemasaran produk *homestay* yang mereka miliki. Semua *homestay* di wilayah ini sudah memanfaatkan internet maupun media sosial dalam memasarkan produk mereka. Hampir 100% wisatawan yang menginap di *homestay* memperoleh informasi maupun booking melalui media tersebut. Pengelola *homestay* tidak asing dengan *booking.com*; *Agoda.com*; *Traveloka*; *Trip Advisor* maupun OTA lainnya.
- d. Melalui pengembangan *homestay* masyarakat KEK memperoleh peluang untuk meningkatkan pengetahuan dan keterampilan mereka di bidang kepariwisataan terutama terkait dengan pelayanan sebuah *homestay*. Pendidikan dan pelatihan kepada masyarakat lokal di area KEK Mandalika seringkali diberikan baik oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, maupun institusi dan lembaga pendidikan tinggi pariwisata termasuk Sekolah Tinggi Pariwisata Nusa Dua Bali maupun Kementerian Pariwisata Republik Indonesia. Hal ini merupakan peluang berupa *human capital* yang diperoleh masyarakat atas partisipasi mereka dalam pengembangan *homestay*. Wisatawan yang menginap di *homestay* sebagian besar adalah wisatawan asing. Interaksi antara tuan rumah (pengelola *homestay*) dengan tamunya memperkuat '*human capital*' dimana tamu memperoleh pengetahuan tentang budaya lokal dari tuan rumah dan sebaliknya tuan rumahpun memperoleh kebanggaan telah mampu melayani tamu dengan keterbatasan yang mereka miliki untuk tetap membangun suasana kekeluargaan dan teman baik selama wisatawan tinggal di *homestay*. Manfaat berupa keterampilan berbahasa inggris dan pengalaman berinteraksi lintas budaya serta ketrampilan menggunakan teknologi internet juga banyak diperoleh oleh masyarakat lokal dengan dikembangkannya *homestay* ini.
- e. Masyarakat lokal di area KEK Mandalika terutama pengelola *homestay* merasakan peluang meningkatkan modal budaya (*culture capital*) yang dimiliki dengan pengembangan *homestay* ini. Kebutuhan tamu akan budaya lokal memperkuat upaya

tuan rumah untuk menunjukkan adat istiadat sebagai sebuah identitas yang selalu mereka jaga kepada tamunya.

- f. Dengan meningkatnya permintaan akan kamar di area KEK Mandalika, masyarakat lokal pengelola *homestay* selalu berupaya memanfaatkan lahan rumah yang kosong untuk membangun kamar untuk disewakan. Ini menunjukkan bahwa pengembangan *homestay* ini memberi peluang '*built capital*' bagi masyarakat lokal di KEK Mandalika disamping peluang perbaikan terhadap beberapa infrastruktur yang ada disekitar area KEK Mandalika yang diperuntukkan bagi pengembangan pariwisata di kawasan ini.

Namun disisi lain, banyak kendala yang dihadapi oleh masyarakat terkait pengembangan *homestay*, sehingga gerakan / upaya khusus yang dilakukan oleh para pengusaha terkait dengan kebijakan pemerintah terkait *homestay* belum ada. Secara umum masyarakat lokal belum paham terhadap kebijakan pemerintah terkait dengan *homestay*. Mereka belum tahu apa yang mereka harus lakukan terhadap kebijakan tersebut, apa manfaat yang akan mereka dapatkan dari kebijakan tersebut, dan belum jelas siapa yang dapat menjadi narasumber terkait kebijakan tersebut.

Mereka siap mendukung kebijakan pemerintah yang baik dan menguntungkan masyarakat. Di bidang *homestay* para pengusaha mengharapkan pemerintah pusat maupun daerah mensosialisasikan juga kebijakan ini kepada para pengusaha atau industri pariwisata maupun asosiasi yang ada. Para pengusaha siap membantu, misalnya memasarkan atau meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) nya. Mereka berharap pemerintah memberikan kemudahan berupa bantuan dana, bantuan pendidikan dan pengembangan SDM, maupun pemasaran *homestay* bersama dengan pemanfaatan media sosial dan elektronik.

Terkait dengan program pengembangan *homestay* ini, pada prinsipnya masyarakat siap berpartisipasi, hanya saja kejelasan akan program tersebut sangat mereka butuhkan. Misalnya, terkait dengan pendanaan, lahan, kepemilikan, pengelolaan dan sebagainya. Apakah nanti *homestay* tersebut milik individu atau milik bersama (komunitas) termasuk bagaimana pengaturannya menjadi kendala mereka. Jika hal ini berkepanjangan dikhawatirkan akan menjadi ancaman dalam keberhasilan program *homestay*

yang dicanangkan pemerintah dimana sesungguhnya bertujuan meningkatkan partisipasi masyarakat sehingga mensejahterakan mereka.

Selain kejelasan program dan pelaksanaannya, masyarakat sebenarnya berharap dapat memperoleh bantuan dana terkait pembangunan *homestay*. Awalnya mereka berfikir bahwa pemerintah akan memberikan keringanan dan program khusus terkait pendanaan *homestay*. Harapan lain, perlu standardisasi, bantuan pengembangan SDM, pelayanan, pemasaran, dan pelatihan dalam manajemen *homestay*.

### 3. Penutup

Program Pengembangan *homestay* di KEK Mandalika oleh pemerintah memberikan peluang di satu sisi dan ancaman disisi lainnya. Masyarakat merasakan manfaat dengan berpartisipasi mereka dalam pengembangan *homestay* di daerahnya, namun di lain pihak ketidaktersediaan kebijakan khusus terkait *homestay* membuat kerancuan dan keraguan bagi masyarakat lokal terutama pengusaha *homestay* untuk bertindak. Dibutuhkan kejelasan tentang petunjuk pelaksanaan dan petunjuk teknis di lapangan, serta uraian tugas dan tanggung jawab masing-masing dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah terkait program prioritas *homestay* ini.

Sampai saat ini, masyarakat lokal di KEK Mandalika masih merasakan lebih banyak manfaat yang diberikan dari keberpartisan mereka dalam pengembangan *homestay* dibandingkan dengan ancaman yang dirasakan. Hal yang paling dirasakan adalah bahwa masyarakat memperoleh manfaat ekonomi dari keterlibatan mereka dalam pengembangan *homestay* termasuk peluang dan kesempatan kerja di bidang pariwisata yang mereka peroleh disamping sebagai nelayan dan petani.

Sebagian besar *homestay* yang ada di kawasan KEK Mandalika tidak/belum memiliki izin. Alasan mereka belum mengurus izin *homestay* adalah karena waktu yang dibutuhkan untuk mengurus ijinnya lama, sementara peluang pasar yang ada menuntut mereka agar *homestay* secepatnya tersedia. Sementara itu seluruh pengelola *homestay* telah membayar pajak, karena persyaratan mereka bisa dijual di online oleh OTA adalah *homestay* harus memiliki NPWP. Mereka membayar pajak yang dikategorikan oleh pemerintah sebagai perusahaan perseorangan. Namun yang menjadi dilema

saat ini adalah jika aturan perijinan dan pajak mulai diperketat pemerintah, maka dikhawatirkan akan mengancam keberadaan *homestay* ini. Demikian sebaliknya jika kondisi saat ini masih tetap dijalankan, bagaimana dengan pemerintah yang kehilangan penghasilan dari pajak yang dapat bersumber dari usaha *homestay* ini, mengingat jumlah *homestay* yang semakin bertambah seiring berkembangnya permintaan terhadap akomodasi di area KEK Mandalika ini.

Penelitian ini hanya terbatas pada karakteristik *homestay* dan keterlibatan masyarakat di KEK Mandalika serta peran pemerintah dalam mendukung program pemerintah terkait *homestay* ini termasuk manfaat dan kendala yang dihadapi masyarakat dalam keberpartisipasian mereka dalam pengembangan *homestay* di KEK Mandalika. Penelitian lebih lanjut terkait dengan dampak yang dirasakan terhadap pengembangan *homestay* tersebut perlu dilakukan sehingga diperoleh gambaran secara menyeluruh tentang manfaat dan beban yang secara spesifik dirasakan masyarakat lokal oleh karena pengembangan *homestay* ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Chapman, M., & Kirk, K. 2001. *Lessons for Community Capacity Building: A summary of the research evidence*. Retrieved from <http://www.scothomes.gov.uk/pdfs/pubs/260.pdf>
- Cohen, J.M., N.T. Uphoff. 1980. *Participation's place in rural development: Seeking clarity through specificity*. World Development, Elsevier 8(3): 213-35.
- Conyers, D. 1991. *Perencanaan Sosial di Dunia ketiga*. Yogyakarta: UGM Press.
- Flora, C.B., Flora, J.L., & Gasteyer, S. 2015. *Rural Communities: Legacy + Change*. Westview Press
- Horn, C., Simmons, D.G., & Fairweather, J.R. 2000. *Evolving community response to tourism and change in Rotorua*. [Online] Available: [http://www.researcharchive.lincoln.ac.nz/bitstream/10182/118/4/TREC\\_Report\\_14.pdf](http://www.researcharchive.lincoln.ac.nz/bitstream/10182/118/4/TREC_Report_14.pdf)
- Kasim, M.M et al. (2016). Sustainability Criteria for Malaysian Homestay Program. *International Review of Management and*

- Lacy, T. D., Battig, M., Moore, S., & Noakes, S. 2002. *Public / Private Partnerships for Sustainable Tourism*. In Delivering a sustainability strategy for tourism destinations: Asia Pacific Economic Cooperation Apec Tourism Working Group
- Mapjabil, J., Siti Asma, M. R., Munir, S., & Sharmini, A. 2011. *Pembangunan program Homestay di Wilayah Utara Semenanjung Malaysia: profil, produk dan prospek*. Malaysia Journal of Society and Space, 7(2), 45-54
- Shukor, M.S. Et al. 2014. *Perception of Homestay Operators towards Homestay Development in Malaysia*, Jurnal Pengurusan 42(2014) 3 - 17
- Miranda, E. M. 2007. *Gang injunctions and community participation*. University of Southern California.
- Perdue, R.R, Long, P.T, & Allen, L.R 1990. *Resident support for tourism development*. Annals of Tourism Research, 17(4), 586-599. [http://dx.doi.org/10.1016/0160-7383\(90\)90029-Q](http://dx.doi.org/10.1016/0160-7383(90)90029-Q)
- Pusiran & Xiao.2013. *Challenges and Community Development: A Case Study of Homestay in Malaysia*. Asian Social Science; Vol. 9, No. 5; 2013 ISSN 1911-2017 E-ISSN 1911-2025
- Peraturan Menteri Pariwisata dan EkonomiKreatif Republik Indonesia No. 9 Tahun 2014. Standar Usaha Pondok Wisata.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2011 Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025. 2 Desember 2011. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 125. Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2014 Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika. 1 Juli 2014. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 146. Jakarta.
- Sharpley, R. 2002. *Tourism and Development: Concepts and Issues*. Multilingual Matters Limited.
- Tosun, C. 2000, *Limits to Community Participation in Tourism Development Process in Developing Countries*, Tourism Management 21: 613-633
- Tosun, C. 2005,. *Stages in the emergence of a participatory tourism development approach in the Developong World*. Geoforum 36: 333-352



Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009  
Kepariwisata. 16 Januari 2009. Lembaran Negara Republik  
Indonesia Tahun 2009 Nomor 11. Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2009  
Kawasan Ekonomi Khusus. 14 Oktober 2009. Lembaran  
Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 147. Jakarta.

Perkembangan pariwisata di Indonesia, tidak dapat terlepas dari keberadaan *homestay* sebagai sarana akomodasi sebelum masuknya berbagai investor hotel. *Homestay* sebagai bentuk usaha mikro, menjadi satu-satunya pilihan bagi para pelancong yang datang. Sayangnya sekali kajian-kajian terkait *homestay* belum sepenuhnya terdokumentasikan dengan baik.

Tulisan dalam buku ini mencoba menggambarkan kepingan kecil yang tidak teratur dalam bentuk mozaik dari *homestay* yang dikumpulkan dari berbagai studi di tanah air, terutamanya di Bali. Berbagai perspektif coba diulas, dan dikelompokkan menjadi empat topik besar, yakni *homestay* dalam *competitive advantage*, tata kelola, peluang dan tantangan yang dihadapi, serta *homestay* dalam ragam sudut pandang.

