

PENGELOLAAN HOMESTAY LOPO MUTIS DI DESA WISATA FATUMNASI

Ariance Ana Lasibey, S.Pd., M.Pd

Jurusan Pariwisata, Politeknik Negeri Kupang
Jl. Adisucipto Kampus Penfui-Kupang NTT
* E-mail: rinlasibey@gmail.com

Abstrak

Fatumnasi merupakan desa wisata yang ada di Kabupaten Timor Tengah Selatan dengan keunggulan Cagar Alam yang berada di kaki Gunung Mutis serta memiliki potensi lokal yang dapat menjadi daya tarik bagi wisatawan. Adanya desa wisata ini menjadi peluang bagi warga untuk menyediakan *Homestay* bagi wisatawan. Selain menjadi akomodasi yang ditawarkan, *Homestay* juga menjadi peluang usaha bagi warga sebagai mata pencaharian tambahan setelah pertanian, untuk itu perlu penelitian lebih dalam tentang kondisi *homestay* di Desa Wisata Fatumnasi. *Homestay* merupakan salah satu kriteria dari adanya desa wisata serta sebagai salah satu bentuk akomodasi pariwisata berperan cukup penting dalam upaya pengembangan pariwisata di desa wisata. Aspek pengelolaan *homestay* antara lain pengelolaan fisik dan lingkungan, sumber daya manusia, kelembagaan, data, dan promosi. Pengelolaan *homestay* secara profesional dapat menjadi peluang bagi masyarakat untuk menarik wisatawan tinggal lebih lama, menikmati kekayaan alam dan budaya di Desa Wisata. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengelolaan *homestay* di desa wisata Fatumnasi. Manfaat penelitian ini adalah untuk menambah referensi dalam kajian pariwisata khususnya mengenai pengelolaan *homestay*. Metode penelitian yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil Penelitian ini mengungkap persepsi *homestay* sudah diketahui pemilik, tetapi masih ada kekurangan dalam pengelolaan *homestay* oleh pengelola di desa wisata Fatumnasi. Saran dari penulis adalah perlunya pelatihan bagi pemilik *homestay* tentang *homestay* dan pengelolannya.

Kata Kunci: Pengelolaan, *Homestay*.

PENDAHULUAN

Pengembangan pariwisata di desa wisata, *homestay* menjadi salah satu penunjang yang harus dimiliki desa-desa wisata karena *homestay* memiliki peran penting dalam memberikan pengalaman kepada wisatawan, dalam hal ini wisatawan akan diajak berbaur dengan masyarakat setempat dan mereka akan memperoleh pengalaman yang takbisa ditemukan di Negara atau daerah asalnya. *Homestay* juga sebagai suatu usaha akomodasi dibidang pariwisata umumnya dibangun di daerah pedesaan (*rural destination*), diharapkan mampu memberikan kesejahteraan bagi masyarakat desa, selain wisatawan diberi tempat menginap, dapat merasakan dan mempelajari secara langsung lingkungan alam dan budaya setempat (unik dan menarik), tentunya dengan “membayar” berbagai hal seperti, fasilitas ruangan menginap yang bersih, peralatan makan minum yang bersih. Namun secara khusus untuk mengetahui tingkat kepuasan wisatawan tentang *homestay* masih kurang publikasinya (Mertha dan Pitanatri, 2018). Persepsi masyarakat dalam hal ini pemilik *homestay*

terhadap *homestay* menjadi perhatian peneliti. Persepsi pemilik *homestay* tentang *homestay* dapat mempengaruhi pola mereka dalam mengelola *homestay*. Persepsi adalah dimana kita memilih, mengatur, dan menerjemahkan masukan informasi untuk menciptakan gambaran dunia yang berarti. Kotler (2013:179), Memiliki usaha *homestay* tentu membutuhkan pengelolaan *homestay* yang baik. Rumah yang biasanya merupakan area privat, ketika dimanfaatkan sebagai *homestay*, sebagian berubah menjadi area publik. Pemilik rumah mulai bersikap terbuka terhadap orang lain (wisatawan) yang menginap di rumahnya. Pengelolaan *homestay* dengan demikian menjadi salah satu hal penting agar wisatawan yang menginap merasa betah seperti di rumah sendiri, sehingga dapat tinggal lebih lama di desa wisata. Adanya pengelolaan *homestay Lopo Mutis* ini juga dapat menjadi sarana untuk mempromosikan daya tarik wisata dan aktivitas yang ada di Desa Wisata Fatumnasi. Pengelolaan *homestay* diperlukan untuk memenuhi serta meningkatkan lama tinggal wisatawan atau *length of stay* (LoS), juga meningkatkan kepuasan wisatawan dalam menikmati daya tarik wisata di desa wisata.

Pengelolaan atau *management* adalah pemanfaatan sumber daya organisasi, terutama sumber daya manusia yang merupakan aset paling berharga, untuk menciptakan jasa, keluaran atau produk yang sejalan dengan apa yang diminta wisatawan sebagai konsumen (Page, 2007). Konsep lain dari pengelolaan adalah melakukan sesuatu secara kompeten, baik mengkoordinasi maupun mengawasi aktivitas pekerjaan orang lain sehingga dapat selesai secara efektif dan efisien (Robbins dan Coulter, 2009). Proses dasar pengelolaan adalah *planning, organizing, leading, and controlling*. Pengelolaan *homestay* berarti perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan *homestay* yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas pengelolaan *homestay* secara efektif dan efisien. Pengelolaan *homestay* dalam penelitian ini melihat mengenai cara mengurus atau menjalankan *homestay Lopo Mutis* yang dilakukan pemilik *homestay* terkait aspek:

1. *Fisik dan lingkungan* mengacu Hu, Wang, dan Wang (2012), Tyas (2009), dan Ahimsa- Putra (2011). Pengelolaan aspek fisik dan lingkungan, akan dilihat pada beberapa hal, seperti bangunan *homestay*, kebersihan dan/ atau sanitasi, dan fasilitas-fasilitas lainnya.
2. *Sumber Daya Manusia, Kelembagaan, dan Data* mengacu Hu, Wang, dan Wang (2012) dan ASEAN Secretariat (2016). Pengelolaan aspek SDM dan Kelembagaan dilihat dari ada atau tidak karyawan yang membantu dalam pengelolaan *homestay*, ada/tidaknya nama *homestay*, ada/tidaknya kelembagaan yang khusus menangani *homestay*, mengikuti pelatihan/studi banding, perencanaan *homestay*, data pemilik *homestay*, data *homestay*, data keuangan/administrasi, data wisatawan.
3. *Promosi* mengacu Hu, Wang, dan Wang (2012) dan ASEAN Sekretariat (2016). Pengelolaan *homestay* pada aspek promosi dilihat dari cara-cara yang sudah dilakukan oleh pemilik *homestay* untuk mempromosikan *homestay* diteliti, apakah melalui website, brosur, media sosial, *word of mouth* atau getok tular, serta apakah melalui kerja sama dengan pihak lain.

Pengelolaan *homestay* secara professional dapat menjadi peluang untuk menarik wisatawan tinggal dan menikmati kekayaan alam dan budaya yang dimilikinya. Menurut Ibrahim dan Razzaq (2010), kesuksesan program *homestay* dipengaruhi oleh adanya partisipasi dan komitmen masyarakat, pemerintah, dan pihak swasta. Berdasarkan uraian diatas, Penelitian ini

bertujuan untuk mengetahui persepsi pemilik *homestay* dan keterkaitannya dengan pengelolaan *homestay Lopo Mutis* di Desa Wisata Fatumnasi .

TINJAUAN PUSTAKA

a. Persepsi

Kotler (2013:179), menjelaskan pengertian persepsi adalah dimana kita memilih, mengatur, dan menerjemahkan masukan informasi untuk menciptakan gambaran dunia yang berarti. Menurut Gibson, dkk dalam Rahmatullah (2014:11-13), ada 2 faktor yang mempengaruhi persepsi, faktor tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Faktor internal yang mempengaruhi persepsi, yaitu faktor-faktor yang terdapat dalam diri individu yang mencakup beberapa hal antara lain:
 - a) Fisiologis. Informasi masuk melalui alat indera, selanjutnya informasi yang diperoleh ini akan mempengaruhi dan melengkapi usaha untuk mempersepsi pada tiap orang berbeda-beda sehingga interpretasi terhadap lingkungan juga dapat berbeda.
 - b) Perhatian Individu memerlukan sejumlah energi yang dikeluarkan untuk memperhatikan atau memfokuskan pada bentuk fisik dan fasilitas mental yang ada pada suatu obyek. Energi tiap orang berbeda-beda sehingga perhatian seseorang terhadap obyek juga berbeda dan hal ini akan mempengaruhi persepsi terhadap suatu obyek.
 - c) Minat Persepsi terhadap suatu obyek bervariasi tergantung pada seberapa banyak energi atau *perceptual vigilance* yang digerakkan untuk mempersepsi. *Perceptual vigilance* merupakan kecenderungan seseorang untuk memperhatikan tipe tertentu dari stimulus atau dapat dikatakan sebagai minat.
 - d) Kebutuhan yang Searah Faktor ini dapat dilihat dari bagaimana kuatnya seseorang individu mencari obyek-obyek atau pesan yang dapat memberikan jawaban sesuai dengan dirinya.
 - e) Pengalaman dan Ingatan Pengalaman dapat dikatakan tergantung pada ingatan dalam arti sejauh mana seseorang dapat mengingat kejadian-kejadian lampau untuk mengetahui suatu rangsang dalam pengertian luas.
 - f) Suasana Hati Keadaan emosi mempengaruhi perilaku seseorang,

mood ini menunjukkan bagaimana perasaan seseorang pada waktu yang dapat mempengaruhi bagaimana seseorang dalam menerima, bereaksi dan mengingat.

- 2) Faktor Eksternal yang mempengaruhi persepsi, merupakan karakteristik dari lingkungan dan obyek-obyek yang terlihat didalamnya. Elemen-elemen tersebut dapat mengubah sudut pandang seseorang terhadap dunia sekitarnya dan mempengaruhi bagaimana seseorang merasakannya atau menerimanya. Sementara itu faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi persepsi adalah:
 - a) Ukuran dan Penempatan Dari Obyek atau Stimulus Faktor ini menyatakan bahwa semakin besarnya hubungan suatu obyek, maka semakin mudah dipahami. Bentuk ini akan mempengaruhi persepsi individu dan dengan melihat bentuk ukuran suatu obyek individu akan mudah untuk perhatian pada gilirannya membentuk persepsi.
 - b) Warna dari Obyek-obyek yang mempengaruhi cahaya lebih banyak, akan lebih mudah dipahami (to be perceived) dibandingkan dengan yang sedikit.
 - c) Keunikan dan Kekontrasan Stimulus 15 Stimulus luar yang penampilannya dengan latar belakang dan sekelilingnya yang sama sekali diluar sangkaan individu yang lain akan banyak menarik perhatian.
 - d) Intensitas dan Kekuatan dari Stimulus-Stimulus dari luar akan memberi makna lebih sering diperhatikan dibandingkan dengan yang hanya sekali dilihat. Kekuatan dari stimulus merupakan daya dari suatu obyek yang bisa mempengaruhi persepsi.
 - e) Motion atau Gerakan Individu akan banyak memberikan perhatian terhadap obyek yang memberikan gerakan dalam jangkauan pandangan dibandingkan obyek yang diam.

b. Pengelolaan

1) Pengertian Pengelolaan

Pengelolaan atau *management* adalah pemanfaatan sumber daya organisasi, terutama sumber daya manusia yang merupakan aset paling berharga, untuk menciptakan jasa, keluaran atau produk yang sejalan dengan apa yang diminta wisatawan sebagai konsumen (Page, 2007). Menurut Handyaningrat (2009) pengelolaan juga bisa diartikan

penyelenggaraan suatu kegiatan. Pengelolaan bisa diartikan manajemen, yaitu suatu proses kegiatan yang di mulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan usaha-usaha para anggota organisasi dan penggunaan-penggunaan sumber daya-sumber daya organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditentukan.

2) Tujuan Pengelolaan

Tujuan pengelolaan adalah agar segenap sumber daya yang ada seperti, sumber daya manusia, peralatan atau sarana yang ada dalam suatu organisasi dapat digerakan sedemikian rupa, sehingga dapat menghindari dari segenap pemborosan waktu, tenaga dan materi guna mencapai tujuan yang diinginkan. Pengelolaan dibutuhkan dalam semua organisasi, karena tanpa adanya pengelolaan atau manajemen semua usaha akan sia-sia dan pencapaian tujuan akan lebih sulit. Disini ada beberapa tujuan pengelolaan:

- a) Untuk pencapaian tujuan organisasi berdasarkan visi dan misi.
- b) Untuk menjaga keseimbangan di antara tujuan-tujuan yang saling bertentangan. Pengelolaan dibutuhkan untuk menjaga keseimbangan antara tujuan-tujuan, sasaran-sasaran dan kegiatan-kegiatan yang saling bertentangan dari pihak yang perkepentingan dalam suatu organisasi.
- c) Untuk mencapai efisien dan efektivitas. Suatu kerja organisasi dapat diukur dengan banyak cara yang berbeda. Salah satu cara yang umum yaitu efisien dan efektivitas.

3) Fungsi Pengelolaan

Robbins dan Coulter, 2009 : mengemukakan fungsi pengelolaan antara lain: *Planning* (Perencanaan), *Organizing* (Pengorganisasian), *Leading* (Pemberian), *Controlling* (Pengawasan).

Planning (Perencanaan) adalah pemilihan fakta-fakta dan usaha menghubungkan fakta satu dengan lainnya, kemudian membuat perkiraan dan peramalan tentang keadaan dan perumusan tindakan untuk masa yang akan datang yang sekiranya diperlukan untuk mencapai hasil yang dikehendaki.

Organizing (Pengorganisasian) diartikan sebagai kegiatan mengaplikasikan seluruh kegiatan yang harus dilaksanakan antara kelompok kerja dan menetapkan wewenang tertentu serta tanggung jawab sehingga

terwujud kesatuan usaha dalam pencapaian tujuan yang telah ditetapkan.

Leading (Pemberian Perintah) adalah menempatkan semua anggota daripada kelompok agar bekerja secara sadar untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan sesuai dengan perencanaan dan pola organisasi.

Controlling (Pengawasan) diartikan sebagai proses penentuan yang dicapai, pengukuran dan koreksi terhadap aktivitas pelaksanaan dan bilamana perlu mengambil tindakan korektif terhadap aktivitas pelaksanaan dapat berjalan menurut rencana.

c. Homestay

1. Pengertian

Homestay di bagi menjadi 2 jenis yakni *Homestay Pondok Wisata* dan *Homestay Rumah Wisata*.

a) *Homestay Pondok Wisata* Adalah usaha jasa pelayanan penginapan bagi umum dengan pembayaran harian yang dilakukan perseorangan dengan menggunakan bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya” (KBLI No 55130).

b) *Homestay Rumah Wisata* termasuk golongan penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya seperti: Bungalow, cottage dll. Penyediaan akomodasi berupa unit rumah berarsitektur nusantara sesuai dengan budaya setempat dan dimiliki oleh perorangan, komunitas, Koperasi, BUMDes, dan/atau Pemerintah di dalam atau di luar desa wisata yang dikelola Oleh kelompok masyarakat setempat dengan tujuan memberdayakan ekonomi masyarakat setempat berbasis pariwisata (KEMENPAR).

2. Bukti Fisik/Pshysical Evidence

Zeithaml, et al (2013 : 278) menyebutkan elemen pokok dari Bukti Fisik/Physical Evidence adalah:

- Facility Exterior/Fasilitas Eksterior: Gedung/bangunan luar, *signage*, *parking area*, *landscape*, *surrounding environment*
- Facility Interior/Fasilitas Interior: *Interior design*, *equipment*, *layout*
- Other Tangible/Penampilan dan kemampuan sarana prasarana fisik dan lingkungan: *Brochures*

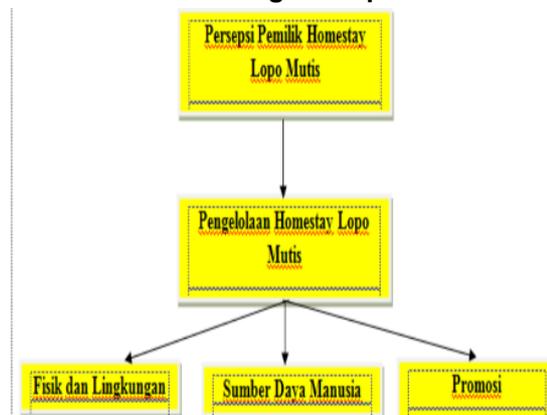
3. Aspek Homestay

a) *Fisik dan lingkungan* mengacu Hu, Wang, dan Wang (2012), Tyas (2009), dan Ahimsa Putra (2011). Pengelolaan aspek fisik dan lingkungan, akan dilihat pada beberapa hal, seperti bangunan *homestay*, kebersihan dan/atau sanitasi, dan fasilitas-fasilitas lainnya.

b) *Sumber Daya Manusia, Kelembagaan, dan Data* mengacu Hu, Wang, dan Wang (2012) dan ASEAN Secretariat (2016). Pengelolaan aspek SDM dan Kelembagaan dilihat dari ada atau tidak karyawan yang membantu dalam pengelolaan *homestay*, ada/tidaknya nama *homestay*, ada/tidaknya kelembagaan yang khusus menangani *homestay*, mengikuti pelatihan/studi banding, perencanaan *homestay*, data pemilik *homestay*, data *homestay*, data keuangan/administrasi, data wisatawan.

c) *Promosi* mengacu Hu, Wang, dan Wang (2012) dan ASEAN Sekretariat (2016). Pengelolaan *homestay* pada aspek promosi dilihat dari cara-cara yang sudah dilakukan oleh pemilik *homestay* untuk mempromosikan *homestay* diteliti, apakah melalui website, brosur, media sosial, *word of mouth* atau getok tular, serta apakah melalui kerja sama dengan pihak lain.

Kerangka Berpikir



METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara kepada pemilik *homestay* (Bapak Mateos Anin) dan pengelola desa wisata. Selain itu juga dilakukan dokumentasi atau penelusuran data-data terkait dengan *homestay Lopo Mutis* melalui buku, jurnal, internet, dan laporan-laporan penelitian. Pemilihan informan dilakukan dengan cara *Purposive Sampling*, di mana informan dipilih dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2016). Analisis data yang digunakan adalah model interaktif (Huberman

dan Miles dalam Denzin dan Lincoln, 2009). Analisis data tersebut terdiri dari tiga komponen yang saling terkait, yaitu reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan. Proses pemilihan data dari data kasar (*raw data*) yang diperoleh dari catatan lapangan maupun hasil wawancara, untuk disederhanakan, dilakukan abstraksi dan transformasi sesuai dengan pertanyaan penelitian. Tahap analisis setelah reduksi data, di mana informasi yang dikumpulkan dari penelitian di lapangan, disusun sehingga memungkinkan diambil kesimpulan dan tindakan. Penyajian data tersebut dapat berupa teks, tabel, grafik, diagram, bagan, dan/atau peta. Penyajian data mempermudah untuk memahami kondisi di lapangan dan merencanakan kerja selanjutnya atas apa yang telah dipahami. Data dianalisis menggunakan analisis deskriptif. Pada tahap akhir, peneliti melakukan interpretasi atau memberi makna atas data-data yang telah disajikan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pendahuluan

Homestay Lopo Mutis ini didirikan di atas bukit sehingga wisatawan khususnya wisatawan asing dapat menikmati suasana saat matahari terbit maupun tenggelam. *Homestay "Lopo Mutis"* didirikan pada tahun 2010 dengan 4 penginapan beratap seng, namun untuk lebih menonjolkan ciri khas budaya lokal maka atap sengnya diganti dengan atap dari alang-alang. Sedangkan dapur dan tempat makannya dipakai bersama dengan pemilik dan penghuni *homestay* yang lainnya. *Homestay Lopo Mutis* muncul berdasarkan inisiatif dari pemiliknya, yang mengikuti perkembangan Pariwisata.

Tabel 1. Status *Homestay Lopo Mutis* per Des 2019

No	Status	Homstay	Jumlah
1.	Aktif	Lopo Mutis	1

Sumber: Data Primer, 2019

Tabel 2. Jumlah kunjungan wisatawan di *Homestay Lopo Mutis* Desa Fatumnasi Tahun 2017-2019

No	Tahun	Jumlah Wisatawan
1.	2017	160 Orang
2.	2018	173 Orang
3.	2019	180 Orang

Sumber: Data Primer, 2019 diolah

Berdasarkan Tabel 1 dan 2 dapat diketahui bahwa terdapat 1 *homestay* di Desa Wisata Fatumnasi, yang aktif untuk menerima wisatawan yang menginap. Kenyataan yang

dijumpai di lapangan total kamar *Homestay Lopo Mutis*, terdiri atas 4 *Lopo Mutis* dengan 10 *Bed* tidak mencukupi dengan jumlah wisatawan yang datang. Masyarakat yang berada di desa Fatumnasi tidak mau membuka usaha *Homestay* karena menganggap rumahnya tidak layak dijadikan *homestay* dan tidak mempunyai pengetahuan tentang bagaimana mengelola *Homestay*. Informan, pemilik *homestay Lopo Mutis*, berusia 60 tahun. Hal ini diasumsikan bahwa pemilik *homestay* masih mampu untuk mengelola *homestay* yang



dimilikinya.

Gambar 1. Bentuk Traditional Arsitektur *homestay Lopo Mutis*



Gambar 2. Bentuk Kombinasi Kontemporer Arsitektur Traditional *pendopo homestay Lopo Mutis*

Berdasarkan gambar 1&2 diatas, Arsitektur *homestay Lopo Mutis* yang ada di desa wisata Fatumnasi terdiri dari arsitektur kombinasi tradisional dan kontemporer. Arsitektur tradisional berangkat dari kata tradisi yang mengacu pada prinsip kegiatan pada satu babak waktu yang secara konsisten berulang dan membentuk sebetuk koherensi artistic yang cerdas, baik di masa lalu ataupun kini (Widiastuti, 2014). Arsitektur tradisional yang dimiliki oleh *Homestay Lopo Mutis* memiliki gaya lokal seperti misalnya bentuk rumah joglo, beratapkan Alang-alang dengan suasana rumah kampung.

2. Presepsi Pemilik Homestay terhadap Konsep Homestay

Pemilik *homestay* mempunyai persepsi sendiri mengenai konsep *homestay*, Ia menerima *homestay*, bersedia mengelola *homestay*, dan mendapat keuntungan atas kepemilikan *homestay*.

MA menyampaikan sebagai berikut.

“Ya Sebenarnya konsep homestay itu memang harus ada yang serumah, jadi kalau saya membangun di sana terus saya gunakan untuk tempat menginap itu memang tidak pas. Jadi, homestay itu memang paling enak itu ada keakraban antara pemilik rumah dan tamu, sehingga betul-betul mereka itu merasakan hidup di kampung seperti ini, justru malah mengikuti di rumah. Makanya tidak perlu diadaadakan, makannya biasanya apa, sayur dan sambal ya apa adanya.”

3. Pengetahuan tentang Pengelolaan

Pengetahuan pemilik *Homestay Lopo Mutis* tentang pengelolaan *homestay* dilihat pada beberapa aspek, antara lain pengelolaan fisik dan lingkungan, pegelolaan SDM, dan promosi.

Pengetahuan tentang pengelolaan fisik dan lingkungan yang dimiliki oleh pemilik *homestay* cukup baik. Pengelolaan fisik dan lingkungan dilihat pada pengelolaan kebersihan dan sanitasi serta ketersediaan fasilitas di dalam kamar tidur *homestay*.

Tabel 3. Pengolahan Kebersihan/Sanitasi

No	Pengolahan Kebersihan/Sanitasi	Kondisi
1.	Kamar	Cukup Baik
2.	Kamar Mandi	Baik
3.	Limbah Padat	Cukup Baik
4.	Limbah Cair	Cukup Baik

Sumber : Data Primer, 2019

Pemilik *homestay* sudah cukup mengetahui pengelolaan kebersihan /sanitasi untuk *homestay*, dilihat dari kondisi kamar yang sudah cukup baik, namun pada fasilitas yang ada dalam kamar terdapat beberapa yang tampak sudah lama terpakai contoh, pada *Bed, Pillow, Bed Cover, Pillow Case*.



Gambar 3. Fasilitas dalam Kamar Homestay

Lopo Mutis

Kondisi kamar mandi, berfungsi dengan baik merupakan salah satu hal yang dapat meningkatkan kenyamanan wisatawan untuk tinggal di *homestay*.



Gambar.4 Kamar Mandi di Homestay Lopo Mutis

Pengelolaan limbah padat dan cair yang cukup baik, dikarenakan ada tempat sampah yang disediakan. Pemilik Homestay Lopo Mutis MA mengungkapkan bahwa keranjang sampah disediakan di dalam kamar *homestay*, sementara di luar kamar digunakan bekas karung semen untuk pembuangan sampah. Lubang untuk pembuangan sampah juga dibuat di belakang rumah. Sedangkan untuk limbah cair seperti air cucian atau mandi dibuat selokan yang langsung mengalir ke kebun yang ada dibelakang *homestay*.

“Sampah yang ada di dalam kita sediakan tempat sampah, keranjang tertutup. Untuk yang dilua dulu saya memakai sak semen, saya taruh di belakang atau ya lubang sampah itu. sedang limbah cair saya buat saluran yang langsung mengalir ke kebun yang ada dibelakang rumah”.

Pengelolaan fisik dan lingkungan dengan demikian sedikit banyak telah diketahui oleh pemilik *homestay*. Menyediakan fasilitas dan mengelola kebersihan dan/atau sanitasi dengan baik sesuai dengan pengetahuan dan kemampuan mereka. Beberapa fasilitas yang tersedia di dalam kamar tidur *homestay*, dapat diasumsikan bahwa pemilik *homestay* sudah memiliki pengetahuan tentang pengelolaan *homestay* cukup baik

Tabel 4. Ketersediaan Fasilitas di dalam Kamar Tidur

Jenis Fasilitas	Kondisi Fasilitas		
	Tersedia dan Berfungsi dengan baik	Tersedia namun Tidak berfungsi dengan baik	Tidak Tersedia
AC			√
Kipas Angin			√
Meja Kecil	√		
Lemari			√
Single/Double Bed		√	
Bantal/Guling		√	
Selimut	√		
Tempat Sampah	√		
Cermin	√		

Sumber: Data Primer,2019

Berdasarkan Tabel 4, dapat diketahui beberapa jenis fasilitas yang masih berfungsi dengan baik, seperti meja kecil, tempat tidur, bantal/guling, serta selimut, tempat sampah dan cermin. Pemilik *homestay* tidak menyediakan kipas angin dan AC dikarenakan udara yang sangat dingin mencapai 12 19°. Almari pakaian tidak tersedia di karenakan ruangan yang tidak begitu luas.

MA menyampaikan sebagai berikut.

“Fasilitas yang ada di homestay ya meja kecil, tempat tidur, bantal/guling, selimut cermin itu yang tersedia, sedangkan kipas angin dan AC tidak dikarenakan udara disini sangat dingin.

Saya tidak menggunkan Almari Pakian, dikarenakan ruangan yang tidak cukup karena dalam 1 kamar terdapat 3 Tempat Tidur.”

Tabel 5. Ketersediaan Karyawan, Nama Homestay, dan Struktur Organisasi

No	Keterangan	Kondisi
1.	Karyawan	Kurang Baik
2.	Nama Homestay	Cukup Baik
3.	Struktus Organisasi	Kurang Baik

Sumber: Data Primer,2019

Berdasarkan observasi, pemilik *homestay* belum memilik karywan tetap yang membantu dalam pengelolaan *homestay*. MA menuturkan bahwa belum memperkerjakan tetangganya atau orang lain jika ada kegiatan atau event dan juga dikarenakan belum banyak kamar dan juga wisatawan yang tidak rutin berkunjung, sehingga pemilik hanya dibantu oleh Isteri Anak dan Mennatunya. Pengelolaan SDM yang masih minim tersebut juga dipengaruhi oleh belum adanya lembaga atau organisasi yang khusus mengelola *homestay* di Desa Wisata Fatumnasi.

“Nah ini ya kalau sementara ya saya dibantu oleh isteri, anak dan menantu, kalau ada event atau tamu banyak maka saya meminta bantuan dari tetangga, lagi pula kamar juga tidak banyak; dan belum ada yang sosialisasi bagaimana kita mengatur karyawan, cara bayar gaji; dikarenakan tidak setiap waktu para turis dating berkunjung”.

Pengelolaan SDM dan kelembagaan juga perlu didukung oleh kegiatan pelatihan atau studi banding para pemilik *homestay*. Pelatihan atau studi banding diperlukan untuk menambah wawasan pemilik *homestay* tentang bagaimana cara mengelola *homestay*, menata kamar, menyajikan makanan kepada para wisatawan, dan lain sebagainya. Pelatihan atau studi banding.

“Kalau saya sendiri ikut pelatihan sudah banyak dari Kementrian Pariwisata, ikut

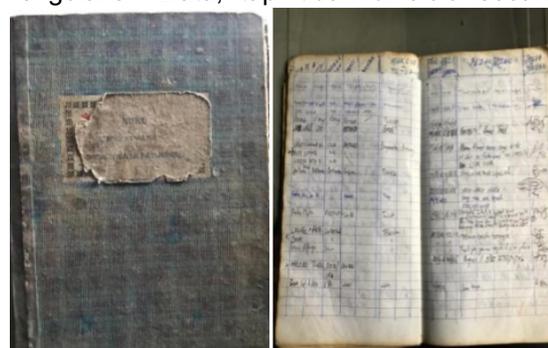
pelatihan atau studi banding Desa Wisata,Pelatihan Homestay”.

Tabel 6. Pengolahan Data

Kondisi Homestay Lopo Mutis			
Pengolahan Data	Baik	Cukup Baik	Kurang Baik
Data Pemilik Homestay			√
Data Homestay			√
Data Keuangan Administrasi			√
Data Wisatawan			√
Standarisasi Harga			√

Sumber: Data Primer,2019

Berdasarkan Tabel.6 diatas, Pengelolaan Data sendiri kurang baik, ini dilihat dari Data Homestay yang dikerjakan secara manual, dan tidak ada standarisasi harga yang dibuat serta Pengerjaan Administrasi, Walaupun ada ruangan tersendiri untuk Pengolahan Data, tapi tidak dikelola secara



baik.

Gambar 5. Buku Tamu di *homestay Lopo Mutis*



Gambar 6. Ruang Sekretariat di *homestay Lopo Mutis*

Menurut pendapat MA, beliau belum melakukan promosi secara pribadi untuk memasarkan *homestay* miliknya karena merasa bahwa *Homestay Lopo Mutis* ini banyak yang sudah promosi yakni para wisatawan yang datang berkunjung serta membantu untuk promosi.

“Ya itu tadi, saya masih tergantung pada promosi yang dilakukan oleh para wisatawan yang datang, saya juga tidak punya pengetahuan untuk operasi benda canggih internet yang sekarang kenal ada facebook, dan lain-lain”

Tabel 7. Pengelolaan Promosi

Media Promosi	Kondisi		
	Aktif dan Diperbaharui datanya	Pasif Kadang-kadang tidak diperbaharui datanya	Tidak Tersedia/Tidak dilakukan
Website		√	
Brosure		√	
Media Sosial		√	
Word of Mouth	√		
Kerjasama dengan Pihak Lain	√		

Sumber: Data Primer, 2019

Pengelolaan data yang masih kurang baik tersebut juga berbanding lurus dengan pengelolaan promosi. Pemilik *homestay* belum melakukan promosi secara maksimal. Promosi dibutuhkan agar masyarakat luas mengetahui keberadaan *homestay* di desa wisata. Pengetahuan tentang Pengelolaan Promosi masih kurang dimiliki para pemilik *Homestay Lopo Mutis*. Promosi melalui *website*, brosur, media sosial, *word of mouth* atau getok tular, dan kerjasama dengan pihak lain seperti wisatawan yang datang berkunjung dan meliputi serta membagikan di Media Sosial ataupun *Youtube*, sedangkan dari pemilik sendiri tidak mempunyai pengetahuan tentang Promosi melalui *website*, brosur ataupun media sosial.

PENUTUP

1. Kesimpulan

Persepsi pemilik *homestay* tentang *homestay* sudah diketahui. Namun ternyata hal tersebut belum mempengaruhi pengelolaan *homestay* yang sesuai dengan pedoman pengelolaan *homestay* berdasarkan ASEAN *Homestay Standard* maupun pedoman pengelolaan *homestay* yang dibuat oleh pemerintah Indonesia. Pemilik *homestay* masih melakukan pola pengelolaan secara sederhana. Pemilik *homestay* belum mengetahui cara mengelola *homestay* pada aspek fisik dan lingkungan, aspek SDM, kelembagaan, dan data, serta aspek promosi

2. Saran

Saran yang dapat dilakukan untuk mengelola dan mengembangkan *homestay Lopo Mutis* di Desa Wisata Fatumnasi antara lain dengan menyelenggarakan ataupun mengikuti sosialisasi Pedoman Pengelolaan *Homestay*. Selain itu juga dapat dilakukan pelatihan tentang *homestay* dan pengelolannya secara rutin oleh pemilik *homestay Lopo Mutis*. Hal tersebut dimaksudkan agar dapat mengelola *homestay* sesuai standar dan membuat wisatawan merasa nyaman tinggal lebih lama di desa wisata Fatumnasi.

DAFTAR PUSTAKA

- ASEAN.(2016).*ASEAN Homestay Standard*. Jakarta: ASEAN Secretariat Organization Press.
- Denzin, N.K.& Lincoln, Y.S (2009). *Handbook of Qualitative Research*.(2nd ed). Diterjemahkan oleh Dariyatno, dkk. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Feldman, R.S. (2009). *Essentials of Understanding Psychology Ninth Edition*. New York: McGraw-Hill.
- Gunawan, D.E.K,& Prijadi, R. (2011). "Reaktualisasi Ragam Art Deco dalam Arsitektur Kontemporer." *Media Matrasain*, Jurnal Pariwisata 8(1):68-81.
- Hu, Y., Wang, J.,&Wang, R. (2012). "Evaluating the Performance of Taiwan Homestay Using Analytic Network Process." *Mathematical Problems in Engineering*, Jurnal Pariwisata 2012(1):1-24
- Ibrahim, Y. Dan Razzaq, A.R. (2010). "Homestay Program and Rural Community Development in Malaysia." *Journal of Ritsumeikan Social Sciences and Humanities*, 2:7-24.
- Kayat, K. (2010). "The Nature of Cultural Contribution of A Community-Based Homestay Programme." *Tourismos*: 13
- Kotler&Amstrong.(2013). *Principles of marketing* 14th ed. Pearson Hall. New Jersey.
- Lynch, P. (2005). "Sociological Impressionism in a Hospitality Context." *Annals of Tourism Research*, 32(3): 527-548.
- Mertha.I.Wayan.,Pitanatri & P.DiahSastri (2018) *Homestay Mozaik Pariwisata Berkelanjutan STP Nusa Dua Bali*
- Page, S.J. (2007). *Tourism Management*. Oxford: Butterworth-Heinemann.
- Puspitasari D (2015) -- Persepsi dan Pengelolaan *Homestay* di Desa Wisata Bantul Jurnal Pariwisata 2(2): 145-159.

- Rahmatullah,S(2014). *PengantarPariwisata*. Jakarta: PT Rineka Cipta
- Robbins, S.P & Couter, M. (2009). *Management Tenth Edition*. New Jersey: Pearson Education, Inc.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. Bandung: CV Alfabeta. Bandung.
- Widiastuti, I. (2014). "Transformasi Makna pada Arsitektur Asli Daerah dalam Tampilan Visual Arsitektur." *Seminar Rumah Tradisional-PUSKIM*, 15:1-16.
- Zeithaml, V.A., & M.J. Bitner. (2013). *Service Marketing: Integrating Customer Focus Across the Firm* 6th ed. McGraw- Hill. Boston.