

THE IMPLEMENTATION OF HOMESTAY BUSINESS STANDARDS IN ALAM ENDAH TOURISM VILLAGE, BANDUN DISTRICT

IMPLEMENTASI STANDAR USAHA PONDOK WISATA (*HOMESTAY*) DI DESA WISATA ALAM ENDAH KABUPATEN BANDUNG

Rachmat Astiana^{1*}

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pariwisata YAPARI
rachmatastiana@gmail.com

Erie Hidayat Sukriadi²

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pariwisata YAPARI
rie86.hidayat@gmail.com

ABSTRACT

This article discusses the implementation of Permenparekraf RI Number 9 of 2014 concerning the standards for managing homestays in the Alam Endah Tourism Village, Bandung Regency. This study highlights specific aspects of homestay management that have often been overlooked in previous research. The research employs a descriptive approach by conducting field observations, literature reviews, documentation, and interviews with key informants, including homestay owners, leaders, managers, and members of the local tourism awareness group (pokdarwis). The article examines the compliance of homestays in Alam Endah Tourism Village with Permenparekraf RI No. 9 of 2014 in three aspects: management, service, and product, which remain below standard in some areas. The study evaluated 11 homestays, representing various settings such as residential neighborhoods, large yards, and roadside locations. Assessments were conducted using guidelines from the Ministry of Tourism, with scoring categories: Excellent (80 points), Good (70 points), Fair (60 points), and Poor (50 points). The findings reveal that the product aspect achieved an average score of 65 points (fair), while service and management aspects scored 60 and 58 points, respectively, indicating a need for improvement. Key deficiencies include guest record-keeping, administrative management, and safety facilities such as first aid kits. This study recommends continuous mentoring for homestay owners to enhance service and management quality to meet national and ASEAN standards. Additionally, supportive policies are necessary to strengthen the role of homestays as a crucial element in the sustainable development of tourism villages.

Keywords: *Business Standards, Homestay, Tourism Village, Management, service.*

ABSTRAK

Artikel ini berisi tentang pelaksanaan Permenparekraf RI Nomor 9 Tahun 2014 tentang Standar pengelolaan *homestay* di Desa Wisata Alam Endah Kabupaten Bandung. Studi ini menyoroti aspek spesifik dalam pengelolaan *homestay* yang sering diabaikan dalam penelitian sebelumnya. Metode penelitian menggunakan pendekatan deskriptif melalui observasi lapangan, studi literatur, dokumentasi, dan wawancara dengan narasumber, termasuk pemilik *homestay*, ketua, manajer, serta pengurus kelompok sadar wisata (pokdarwis). Dalam artikel ini dijelaskan terkait kesesuaian pondok wisata (*homestay*) di Desa Wisata Alam Endah Kabupaten Bandung dengan Permenparekraf RI No. 9 Tahun 2014 dari tiga aspek yaitu aspek manajemen, aspek pelayanan, dan aspek produk yang masih belum sesuai di Desa Alam Endah. Penelitian ini menilai kesesuaian 11 *homestay* dengan standar Permenparekraf berdasarkan tiga aspek: manajemen, pelayanan, dan produk. *Homestay* yang dinilai mencakup lokasi di tengah pemukiman, halaman luas, dan pinggir jalan. Penilaian dilakukan dengan panduan Kementerian Pariwisata, dengan kategori nilai: Sangat Baik (80 poin), Baik (70 poin), Cukup (60 poin), dan Kurang (50 poin). Hasilnya menunjukkan bahwa aspek produk rata-rata mencapai skor 65 poin (cukup baik), namun aspek pelayanan dan manajemen masing-masing hanya mencapai 60 dan 58 poin, menandakan perlunya perbaikan. Kekurangan utama terletak pada pencatatan tamu, pengelolaan administrasi, dan fasilitas keamanan seperti kotak P3K. Penelitian ini merekomendasikan pendampingan berkelanjutan bagi pemilik *homestay* untuk meningkatkan kualitas pelayanan dan pengelolaan agar sesuai standar nasional dan ASEAN. Selain itu, kebijakan yang mendukung diperlukan untuk memperkuat peran *homestay* dalam pengembangan desa wisata yang berkelanjutan.

Kata Kunci : Standar Usaha, *Homestay*, Desa Wisata, Pengelolaan, Pelayanan.

PENDAHULUAN

Desa wisata merupakan susunan dari kata desa dan wisata. Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia (UU No. 6 tahun 2014 tentang Desa). Pengertian desa wisata dalam Buku Pedoman Desa Wisata adalah wilayah administratif desa yang memiliki potensi dan keunikan daya tarik wisata yang khas yaitu merasakan pengalaman keunikan kehidupan dan tradisi masyarakat di perdesaan dengan segala potensinya. Dimana wisatawan dapat merasakan sejumlah kemenarikan dan kehidupannya masyarakat desa dengan cara tinggal bersamanya. Selain wisata alam, budaya, religi maupun wisata kriya, terdapat juga beberapa potensi desa wisata yang sangat layak untuk dikembangkan serta perlu mendapatkan berbagai dukungan Amenitas lainnya.

Pariwisata berbasis masyarakat atau yang dikenal dengan *Community-Based Tourism (CBT)* adalah sebuah kegiatan pariwisata yang dimiliki dan dioperasikan oleh masyarakat serta dikelola dan dikoordinasikan pada tingkat masyarakat yang

berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat dengan mendukung mata pencaharian yang berkelanjutan dan melindungi nilai sosial-tradisi budaya dan sumber daya warisan alam dan budaya (*ASEAN Community Based Tourism Standard*, 2016). Prinsip dasar dari CBT menempatkan masyarakat lokal sebagai pelaku utama dalam mengembangkan pariwisata baik dalam pengambilan keputusan, pelaksanaan pengembangan pariwisata, maupun dalam pengelolaannya. Sehingga, manfaat kegiatan pariwisata sebesar-besarnya diperuntukkan bagi kesejahteraan masyarakat.

Adanya partisipasi aktif masyarakat dalam program pengembangan pariwisata di daerah mereka tentunya membawa beberapa keuntungan (Drake & Paula dalam Garrold, 2001), yakni Adanya efisiensi program pengembangan pariwisata karena adanya konsultasi dan peran langsung masyarakat lokal yang lebih memahami karakteristik daerah tempat dikembangkannya pariwisata; Program pengembangan pariwisata pun jauh lebih efektif dengan adanya partisipasi masyarakat yang dapat membantu memastikan tujuan pengembangan pariwisata ini bisa dicapai atau tidak; Dapat mendorong terciptanya program *capacity building* bagi masyarakat terkait pengetahuan yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pengembangan pariwisata; Menjamin masyarakat mendapatkan keuntungan yang sesuai dengan penggunaan sumber daya.

Desa wisata merupakan potensi yang dapat dikembangkan untuk meningkatkan ekonomi pedesaan. Sebagai bentuk praktis dari konsep CBT, *homestay* mengambil peran yang begitu esensial bagi pemberdayaan masyarakat (Yong, 2010). Salah satu unsur penting untuk mendukung pengelolaan desa wisata yaitu *homestay*. *Homestay* merupakan salah satu implementasi nyata dari pariwisata berbasis masyarakat. Dengan pengelolaan yang baik dan dukungan dari berbagai pihak, *homestay* tidak hanya mendukung pembangunan ekonomi lokal tetapi juga berkontribusi pada pelestarian budaya dan lingkungan desa wisata. CBT melalui *homestay* menawarkan pendekatan yang inklusif dan berkelanjutan untuk pengembangan pariwisata di Indonesia.

Dalam alur perjalanan wisata, akomodasi merupakan amenities yang harus ada. *Homestay* atau pondok wisata merupakan salah satu jenis akomodasi yang sering ada di desa wisata dimana *homestay* atau pondok wisata sendiri merupakan usaha perorangan dengan mempergunakan sebagian dari rumah tinggalnya untuk penginapan bagi wisatawan. Pengembangan usaha *Homestay* khususnya di desa wisata saat ini merupakan salah satu strategi dari pemerintah untuk menggalakkan pariwisata berbasis masyarakat. Perkembangan usaha akomodasi tersebut tentunya akan mendukung berkembangnya kegiatan pariwisata. Sebagai bagian dari pengembangan Desa Wisata, *homestay* merupakan bagian dari amenities pariwisata yang memadukan antara penginapan dan budaya lokal yang otentik sebagai atraksi wisata budaya yang juga melestarikan arsitektur tradisional setempat.

Secara alamiah, Kabupaten Bandung tercipta dengan sejumlah potensi wisata yang tersebar hampir di seluruh wilayah Kabupaten Bandung. Keragaman daya tarik wisata alam, produk kerajinan khas, berbagai peninggalan sejarah dan kepurbakalaan, seni, budaya dan berbagai kearifan lokal masyarakat, serta aneka cita rasa kuliner yang dimiliki Kabupaten Bandung, menjadi salah satu alasan wisatawan untuk melakukan kunjungan ke Kabupaten Bandung. Posisi yang sangat strategis dimana berdekatan dengan Kota Bandung yang merupakan Ibukota Provinsi Jawa Barat yang dilalui dengan berbagai moda transportasi darat sehingga mudah diakses. Terlebih memiliki jalur tol yang mana memiliki pintu keluar langsung di Ibukota Kabupaten Bandung yakni Soreang.

Salah satu wilayah di Kabupaten Bandung tepatnya di Desa Alam Endah Kecamatan Rancabali terdapat Desa Wisata yang pada tahun 2021 ini masuk nominasi sebagai 50 Desa Wisata terbaik di Indonesia pada gelaran Anugrah Desa wisata tahun 2021, pada gelaran tersebut Desa Wisata Alam ini juara ke dua kategori desa digital. Desa wisata ini bernama Desa Wisata Alam Endah Kabupaten Bandung. Desa ini dikaruniai kekayaan alam dan budaya yang luar biasa yang menjadi daya tarik bagi pengunjung. Kunjungan masyarakat ke Desa Wisata ini juga semakin meningkat banyak pula kunjungan dari luar daerah bahkan dari luar pulau dan luar negeri sengaja untuk datang secara langsung menikmati keindahan alam dan menyaksikan kekayaan budaya yang dimiliki. Berkat banyaknya kunjungan tersebut membuka peluang untuk membuka usaha *homestay* sehingga sangat diperlukan pendampingan pengelolaan *homestay* bagi masyarakat yang berminat dan berkomitmen untuk mengembangkan usaha ini. Sehingga *homestay* yang ada dapat memenuhi standar yang ditetapkan oleh pemerintah bahkan mampu mencapai standar ASEAN.

Standar ASEAN untuk *homestay* bertujuan untuk mempromosikan kualitas layanan pariwisata di seluruh kawasan Asia Tenggara dengan menjaga keaslian budaya lokal. Standar ini mencakup beberapa aspek kunci :

1. Aspek Manajemen: Penekanan pada pelatihan bagi pemilik *homestay*, pencatatan administrasi yang baik, dan penerapan sistem keamanan, seperti kotak P3K dan instruksi keselamatan
2. Aspek Pelayanan: Ketersediaan fasilitas kamar tidur yang bersih dan nyaman, kamar mandi yang layak, serta pelayanan yang ramah dan menghormati budaya wisatawan
3. Aspek Keberlanjutan: *Homestay* diharapkan mendukung kelestarian lingkungan dan budaya lokal, misalnya dengan menggunakan bahan bangunan tradisional dan melibatkan masyarakat setempat dalam operasionalnya

ASEAN Tourism Standards menggarisbawahi bahwa *homestay* bukan hanya akomodasi tetapi juga platform untuk pengalaman budaya. Wisatawan diharapkan dapat berinteraksi langsung dengan masyarakat lokal, seperti ikut serta dalam kegiatan bertani, memasak makanan tradisional, atau upacara adat. (Widyaningsih, 2020).

Saat ini ditemukan beberapa kendala dalam mengelola *homestay* itu sendiri seperti kurangnya pemahaman standar dimana banyak pemilik *homestay* belum tahu akan standarisasi *homestay* baik itu standar nasional ataupun ASEAN karena kurangnya sosialisasi dan pelatihan, adanya keterbatasan infrastruktur yang belum memadai, pengelola yang belum profesional dan kendala dalam pembiayaan, sehingga beberapa kendala tersebut menjadi tantangan dalam pengembangannya.

Desa Wisata Alam Endah sebenarnya sudah memiliki *homestay* yang sudah layak untuk disewakan kepada pengunjung, berdasarkan informasi juga dari pengelola desa wisata kontribusi keberadaan *homestay* sangat berdampak positif terhadap perekonomian masyarakat bahkan terdapat sebagian *homestay* yang mengandalkan perekonomiannya dari usaha tersebut, akan tetapi *homestay* yang ada di desa tersebut belum seluruhnya memahami standar usaha *homestay* yang harus dipenuhi juga bagaimana cara mengelola dengan baik *homestay* tersebut. Maka dari itu penelitian ini mengambil topik Implementasi Standar Usaha Pondok Wisata (*Homestay*) di Desa Wisata Alam Endah Kabupaten Bandung. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui kondisi pondok wisata (*homestay*) serta sejauhmana implementasi standar usaha pondok wisata (*homestay*) di Desa Wisata Alam Endah Kabupaten Bandung.

Sesuai dengan peraturan pemerintah dalam Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. 9 tahun 2014 bahwa standar usaha Pariwisata harus memenuhi beberapa persyaratan, yaitu aspek produk, aspek pelayanan dan aspek pengelolaan. Adapun aspek yang harus dipenuhi pada usaha *homestay* atau pondok wisata terdiri dari harus memenuhi: 3 aspek, 8 unsur, 28 sub unsur, yaitu:

a) Aspek Produk

Aspek produk terdiri dari unsur Bangunan Rumah Tinggal yang menilai jumlah kamar yang disewakan di luar yang digunakan keluarga dan kecukupan sirkulasi udara dan pencahayaan; Unsur kamar tidur yang menilai kebersihan, keterawatan, kelengkapan: kunci kamar, kaca rias, lemari atau tempat meletakkan pakaian, lampu penerangan dan tempat sampah serta ketertataan dan kelengkapan tempat tidur tertata dengan rapi dilengkapi dengan bantal dengan sarungnya, selimut dan spre; Lalu unsur Fasilitas Penunjang yang menilai Papan nama dengan tulisan yang terbaca dan dipasang pada tempat yang terlihat dengan jelas, kamar mandi dilengkapi dengan : gantungan handuk; tempat sampah; kloset duduk atau jongkok; tempat penampungan air; saluran pembuangan air yang lancar; dan air bersih yang mencukupi sesuai dengan jumlah kamar atau tamu yang menginap, ketersediaan peralatan makan dan minum, dalam kondisi bersih dan aman bagi tamu, serta ketersediaan air minum; Serta unsur Dapur yang menilai kelengkapan, kebersihan dan keterawatan bak tempat cuci peralatan, kelengkapan saluran pembuangan limbah yang berfungsi dengan baik, kelengkapan tempat sampah tertutup, serta ketersediaan air bersih yang diperlukan untuk memasak, membersihkan peralatan dapur serta peralatan makan dan minum.

b) Aspek Pelayanan

Aspek pelayanan terdiri dari unsur Tata Cara Pelayanan Sederhana meliputi : Pemesanan kamar, Pencatatan identitas tamu, Pembayaran secara tunai dan/atau non tunai, Pembersihan lingkungan bangunan rumah tinggal, Pembersihan kamar tamu: harian, mingguan, bulanan, Keamanan dan kenyamanan tamu, Penanganan keluhan tamu serta Pemberian informasi tertulis secara sederhana yang meliputi : harga sewa kamar; tempat pelayanan kesehatan terdekat; fasilitas umum terdekat; daya tarik wisata setempat; nilai dan budaya lokal.

c) Aspek Pengelolaan

Aspek Pengelolaan terdiri dari unsur Tata Usaha dengan menilai area khusus dalam rumah tinggal untuk keperluan administrasi, dilengkapi fasilitas penunjang yang sederhana dan pengadministrasian pencatatan data identitas tamu; lalu unsur Keamanan dan Keselamatan yang menilai tersedia petunjuk tertulis untuk menghindari terjadinya kebakaran atau keadaan darurat lainnya dan memiliki peralatan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K); serta unsur Sumber Daya Manusia yang menilai penerapan unsur Sapta Pesona, meliputi; aman, tertib, bersih, sejuk, indah, ramah, dan kenangan dan mengikuti kegiatan peningkatan kemampuan pengelolaan yang diselenggarakan oleh unsur pemerintah.

Penerapan Permenparekraf No. 9 Tahun 2014 menjadi landasan penting untuk mengelola *homestay* secara profesional di Indonesia. Dengan mematuhi standar ini, *homestay* dapat berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi lokal, memperkuat citra pariwisata nasional, dan mendukung keberlanjutan budaya serta lingkungan. Sebagai contoh dalam implementasi standar *homestay* di Indonesia dapat dilihat dari hasil kajian Studi Implementasi Standar ASEAN di Desa Wisata Pasireurih, Bogor Indonesia, dimana dalam penelitian ini menggunakan indikator ASEAN *Homestay* Standard, seperti host, akomodasi, aktivitas, dan keberlanjutan. Temuan menunjukkan bahwa pelatihan dan peningkatan kapasitas pengelola *homestay* diperlukan untuk memenuhi standar ini. Selain itu hasil kajian Pengembangan *Homestay* di Desa Wisata Nglanggeran, Yogyakarta, dimana *Homestay* di Desa Nglanggeran menunjukkan kemajuan dalam implementasi ASEAN *Homestay* Standard, tetapi masih ada tantangan dalam kapasitas *homestay*, promosi, dan kebersihan. Rekomendasi mencakup pelatihan berkelanjutan dan promosi terpadu antara *homestay* dan atraksi wisata.

METODOLOGI**Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Menurut Sugiono, penelitian kualitatif adalah penelitian dimana peneliti ditempatkan sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara penggabungan dan analisis data

bersifat induktif (Sugyono, 2010 : 9). Menurut Poerwandari (2005), penelitian kualitatif menghasilkan dan mengolah data yang sifatnya deskriptif, seperti observasi dan transkripsi wawancara. Kirk dan Miller (dalam Moleong) mendefinisikan penelitian kualitatif sebagai cara untuk melakukan pengamatan langsung pada individu dan berhubungan dengan orang-orang tersebut untuk mendapatkan data yang digalinya (Moleong, 2011).

Dasar pemikiran digunakannya metode ini adalah karena penelitian ini ingin mengetahui tentang fenomena yang ada dan dalam kondisi yang alamiah, bukan kondisi terkendali, laboratoris atau eksperimen. Disamping itu, karena peneliti perlu untuk terjun langsung ke lapangan bersama objek penelitian sehingga jenis penelitian kualitatif deskriptif lebih tepat untuk digunakan.

Sesuai dengan permasalahan yang menjadi focus dalam penelitian ini yaitu gambaran deskriptif mengenai penerapan standar usaha pondok wisata (*homestay*) di Desa Wisata Alam Endah Kabupaten Bandung, maka peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan mendeskripsikan data yang peneliti peroleh sebagai hasil suatu penelitian. Dengan menggunakan metode ini, maka peneliti akan mendapatkan data secara utuh dan dapat dideskripsikan dengan jelas sehingga hasil penelitian ini benar-benar sesuai dengan kondisi lapangan yang ada.

Homestay yang menjadi sampel dipilih berdasarkan kriteria berikut:

1. Tingkat Kunjungan: *Homestay* dengan tingkat kunjungan yang tinggi diutamakan karena merepresentasikan preferensi wisatawan.
2. Lokasi Strategis: *Homestay* yang dekat dengan atraksi wisata utama atau fasilitas pendukung lainnya, seperti restoran atau transportasi umum.
3. Keberagaman: *Homestay* dipilih dari beberapa bagian desa wisata untuk mencerminkan variasi karakteristik lokal. Misalnya, *homestay* di area pegunungan dan dekat persawahan untuk mengidentifikasi kelebihan dan tantangan masing-masing lokasi

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik observasi dan wawancara.

1. Observasi

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan observasi yang merupakan proses sistematis dalam melihat dan mencatat perilaku seseorang yang bertujuan untuk membuat keputusan-keputusan untuk kepentingan tertentu. Penelitian ini menggunakan observasi *behavioral checklist*. *Behavioral checklist* merupakan suatu metode dalam observasi yang mampu memberikan keterangan mengenai muncul atau tidaknya perilaku yang diobservasi dengan memberikan tanda cek (√) jika perilaku yang diobservasi muncul (Herdiansyah, 2010). Alasan peneliti menggunakan metode *behavioral checklist* ini adalah karena merupakan alat pencatatan yang efisien untuk

muncul atau tidak munculnya suatu kegiatan tertentu pada situasi tertentu. Ketika mengobservasi, selain memberi tanda atau menceklis perilaku yang muncul di lembar observasi, peneliti juga mencatat hal-hal apa saja yang dilakukan subjek selain yang tertera di pernyataan-pernyataan tersebut yang masih terkait dengan penerapan protokol CHSE dan kemudian ditulis ke dalam lampiran tabel observasi. Lampiran tersebut dibuat secara terpisah dengan lembar observasi yang berisi pernyataan-pernyataan.

Observasi Lapangan: Dilakukan selama 2 minggu, meliputi pengamatan langsung terhadap fasilitas, interaksi antara pemilik *homestay* dan tamu, serta aktivitas wisata.

2. Wawancara

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik wawancara, wawancara menurut (Moleong, 2011) adalah percakapan dengan maksud-maksud tertentu. Percakapan ini dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (yang mengajukan pertanyaan) dan terwawancara (yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu). Wawancara ini dilakukan kepada subjek tambahan yaitu pengelola dari daya tarik wisata tersebut. Wawancara dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan secara lisan. Pertanyaan tersebut berdasarkan pada pedoman wawancara yang telah disiapkan oleh peneliti serta tidak menutup kemungkinan mengembangkan pertanyaan baru, dan sebagai tambahan dilakukan wawancara kepada subjek utama yaitu kepada pengelola untuk mendapatkan maksud atau tujuan tertentu.

Wawancara dilakukan dengan subjek : Pemilik *homestay* (11 orang), pengelola desa wisata (1 orang), dan wisatawan (10 orang) sebagai triangulasi data. Sedangkan durasinya setiap wawancara berlangsung 30–60 menit menggunakan panduan semi-terstruktur untuk mendalami pengalaman dan tantangan operasional

3. Studi Pustaka

Pengumpulan data atau informasi yang dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari literature yang berkaitan dengan penelitian. Studi kepustakaan diperoleh dari data sekunder yaitu buku, jurnal, internet dan data Perusahaan antara lain data kunjungan dan profil mengenai objek yang akan diteliti.

Analisis Data

Analisis Data Menggunakan Pendekatan Deskriptif dimana data observasi dicatat dalam format checklist berdasarkan kriteria *homestay*, seperti fasilitas kamar, kebersihan, dan layanan pelanggan. Setiap kategori dianalisis untuk mengidentifikasi kesenjangan antara standar yang ada dan praktik aktual.

Selanjutnya data wawancara menggunakan proses : Data diorganisasi ke dalam tema-tema utama (misalnya, pengelolaan *homestay*, pengalaman tamu, dan tantangan fasilitas). Lalu pendekatan deskriptif : Menggunakan analisis tematik untuk

menggambarkan pola dan tren dari wawancara. Hasil kemudian dibandingkan dengan data observasi untuk validasi.

Skala Penilaian (Rating) yang digunakan untuk mengevaluasi kinerja *homestay* berdasarkan panduan dari Kementerian Pariwisata (Permenparekraf No. 9 Tahun 2014).

- a. **Kriteria Penilaian:** Fasilitas fisik (kebersihan, kenyamanan), pelayanan (keamanan, keramahan), dan keberlanjutan (budaya lokal, kelestarian lingkungan).
- b. **Alasan Pemilihan Skala:**
 1. Mudah digunakan dan memberikan gambaran kuantitatif yang jelas.
 2. Mempermudah perbandingan antara *homestay* satu dengan lainnya.
 3. Sesuai dengan standar resmi yang digunakan oleh pemerintah untuk evaluasi akomodasi wisata

Lokasi Penelitian

Lokasi yang ditetapkan yakni pada sejumlah *homestay* yang berada di lingkungan Desa Wisata Alam Endah Kecamatan Rancabali Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Profil Desa Wisata

Berdasarkan data yang diperoleh dari website Jaringan Desa Wisata Indonesia (Jadesta). Desa Alamendah merupakan sebuah desa yang terletak di Kawasan Bandung Bagian selatan tepatnya di Kecamatan Rancabali Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat. Desa ini telah ditetapkan sebagai Desa Wisata melalui Keputusan Bupati Bandung No. 556.42/kep.71-DISBUDPAR/2011 pada tanggal 2 Februari 2011. Pada masa awal berdiri, Desa Wisata Alamendah (DWA) belum memiliki produk dan paket wisata yang dapat ditawarkan pada calon wisatawan. Akibatnya, pada periode delapan tahun pertama, DWA hanya sedikit menerima kunjungan wisatawan.

Pada awal tahun 2019, tim pengelola DWA mulai berfokus pada pengembangan Inovasi Produk dan Paket Wisata dengan memanfaatkan potensi yang ada di desa ini. Paket aktivitas yang cobadwarkan yakni kegiatan sehari-hari masyarakat Desa Alam Endah mulai dari bertani, membuat olahan makanan dan souvenir UMKM, berlatih Pencak Silat, menyaksikan pertunjukkan seni Karinding, pemerah susu sapi, mempelajari pengolahan kopi, hingga bersepeda keliling kampung. Ternyata upaya dalam mengembangkan produk wisata dengan menawarkan kegiatan keseharian masyarakat tersebut membuahkan hasil. Produk dan paket wisata yang sebetulnya merupakan kebiasaan dan aktivitas masyarakat lokal ini mampu menjadi daya tarik wisata yang menciptakan pengalaman tidak terlupakan bagi wisatawan. Hasilnya, pada semester kedua tahun 2019 DWA mampu menarik lebih dari 30 grup kunjungan dari

berbagai institusi, seperti dari Institusi pemerintahan, sekolah, rombongan keluarga ataupun umum. Pada periode tersebut, total wisatawan yang berkunjung mencapai lebih dari 2500 orang. Wisatawan yang berkunjung tersebut umumnya mengikuti paket Alamendah Trip yang menawarkan aktivitas bertani, pemerahan susu, UMKM, prakarya, dan kesenian.

Berkat kekompakan para pengurus dalam kerjasama dan kerja kerasnya sehingga mulai dikenal banyak kalangan, Desa ini mulai memberanikan diri untuk mengikuti sebuah ajang kompetisi bagi Desa Wisata yang ada di Indonesia yakni Anugrah Desa Wisata Indonesia (ADWI) yang diselenggarakan oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia (Kemenparekraf RI). Tahun 2021 mendaftar dalam ajang tersebut dimana niat awal ingin melihat sejauh mana desa wisata ini mendapatkan penilaian dari pihak luar terkait penyelenggaraan desa wisata. Ternyata tidak disangka desa wisata ini masuk ke dalam kategori 50 desa wisata terbaik di Indonesia menyingkirkan ribuan desa wisata lainnya. Berkat keberhasilan tersebut, desa ini didatangi oleh Menteri Parekraf RI pada saat itu yakni Bapak Sandiaga Uno sebagai bagian dari rangkaian penjurian ADWI. Berdasarkan hasil penilaian Desa Wisata Alam Endah ini mendapatkan juara dalam salah satu kategori yakni Juara kedua Desa Wisata berbasis digital. Sungguh pencapaian yang luar biasa yang menjadikan motivasi bagi para pengurusnya untuk bekerja lebih giat untuk mengembangkan desa wisata ini. Berkat prestasi ini pula menjadikan kepercayaan bagi beberapa perusahaan besar untuk membantu pengembangan desa wisata ini dari mulai fasilitas, sarana prasarana sampai dana pengembangan. Bahkan beberapa perguruan tinggi pun ikut bergabung membantu pengembangan Desa Wisata ini dari berbagai sector.

Profil *Homestay* Alam Endah

Dari hasil observasi dan wawancara penulis, Desa Wisata Alam Endah tercatat sudah memiliki sekitar 65 *homestay* dengan jumlah 152 kamar yang dapat menampung sekitar 300 orang. Dari sekian banyak *homestay* dapat dibagi menjadi beberapa kategori yakni :

1. *Homestay* yang berlokasi di pinggir jalan
2. *Homestay* dengan halaman yang luas
3. *Homestay* ditengah pemukiman warga

Sejumlah pengkategorian *homestay* tersebut dilakukan semata-mata untuk memudahkan wisatawan dalam memilih jenis yang sesuai dengan keinginan dan harapan wisatawan ataupun memudahkan dalam pengaturan pembagian kamar oleh pengurus dalam menempatkan wisatawan.

Pada awalnya, sesungguhnya *homestay* ini sudah ada yang berdiri di desa ini walaupun belum dibentuk menjadi Desa Wisata. Hal ini tidak mengherankan karena Desa Alam Endah berada di Kawasan Wisata Rancabali yang banyak sekali terdapat destinasi wisata alam dan budaya yang sangat mempesona seperti Kawah putih, Ranca

Upas, Pemandian Air Panas Ciwalini dan masih banyak destinasi lainnya. Sehingga bagi yang memiliki kelebihan kamar yang tidak terpakai ataupun memiliki rumah yang tidak terisi terutama yang berada di tepi jalan melihat peluang tersebut dimanfaatkanlah sebagai penginapan bagi wisatawan. Beberapa *homestay* sudah melakukan pemasaran dan penjualan kamar tersendiri sekalipun belum terbentuknya Desa Wisata. Saat ini semenjak terbentuknya Desa wisata, *homestay* sudah mulai dikordinir dengan baik. Yang pada awalnya hanya beberapa rumah warga saja yang berkenan dijadikan *homestay* karena semakin banyak juga wisatawan desa wisata yang datang semakin meningkatkan juga minat warga untuk menjadikan rumahnya sebagai *homestay*. Dan akhirnya saat ini terdapat 65 rumah tercatat sebagai bagian dari *homestay* di Desa Alam Endah. Namun dari sekian banyak *homestay* yang tercatat yang lebih sering dipakai sejumlah 35 rumah serta sekitar 10 rumah saja yang dianggap sudah memenuhi standar *homestay* dan menjadi unggulan bagi Desa Wisata Alam Endah. Sebagai bagian dari upaya menjaga kenyamanan bagi wisatawan pengurus desa wisata akan meminjamkan bedsheet dan duvet serta peralatan lainnya bagi *homestay* yang memerlukan yang masih dirasa masih belum sesuai standar yang ada.

Penerapan Standar *Homestay*

Penerapan standar *homestay* merupakan langkah penting untuk memastikan kualitas layanan dan keberlanjutan pariwisata berbasis masyarakat. Tidak diterapkannya standar *homestay* dapat berdampak pada berbagai aspek terutama dari pengalaman tamu yang menginap. Berikut beberapa hal yang menjadi dampaknya :

1. Pengalaman tamu, *homestay* yang tanpa standar cenderung memiliki fasilitas yang tidak memadai, seperti kamar yang kurang bersih, ventilasi yang buruk, atau sanitasi yang tidak layak. Hal ini dapat membuat tamu merasa tidak nyaman dan memengaruhi persepsi mereka terhadap destinasi wisata, selain itu ketiadaan sistem keselamatan, seperti kotak P3K, jalur evakuasi, atau informasi keselamatan, dapat meningkatkan risiko cedera atau ketidakamanan bagi tamu. Tamu yang tidak puas, terutama dari mancanegara, memiliki ekspektasi tertentu terkait layanan dan fasilitas. Ketidakmampuan memenuhi ekspektasi ini dapat menyebabkan ulasan buruk yang mengurangi daya tarik destinasi
2. Pendapatan, *homestay* yang tidak memenuhi standar cenderung kurang diminati oleh wisatawan, sehingga tingkat hunian menurun. *Homestay* sering menjadi sumber pendapatan utama di desa wisata. Jika tidak dikelola dengan baik, pendapatan lokal dari pariwisata akan terpengaruh, merugikan masyarakat sekitar.
3. Pariwisata lokal, *Homestay* yang buruk dapat merusak reputasi destinasi wisata, terutama jika ulasan negatif menyebar melalui media sosial atau platform reservasi online selain itu tidak dapat bersaing dengan penginapan lain yang lebih profesional, seperti hotel atau resor.

Kondisi Pondok Wisata (*Homestay*) di Desa Wisata Alam Endah Kabupaten Bandung

Pada kesempatan ini penulis melakukan kajian terkait penerapan standar usaha *homestay* di desa Alam Endah dengan mengambil beberapa *homestay* sebagai penilaian. Dimana *Homestay* yang dipilih untuk dilakukan penilaian merupakan *homestay* yang sudah sering didatangi oleh wisatawan terutama yang di tepi jalan dan halaman luas serta beberapa *homestay* yang berada di tengah pemukiman penduduk. Dalam kajian yang penulis lakukan terdapat 11 *homestay* terpilih untuk dilakukan penilaian.

Seperti yang telah dibahas pada bab sebelumnya bahwa sesuai dengan peraturan pemerintah dalam Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. 9 tahun 2014 bahwa standar usaha *homestay* harus memenuhi beberapa persyaratan, yaitu aspek produk, aspek pelayanan dan aspek pengelolaan. Adapun aspek yang harus dipenuhi pada usaha *homestay* atau pondok wisata terdiri dari harus memenuhi: 3 aspek, 8 unsur, 28 sub unsure. Berikut merupakan hasil penilaian berdasarkan observasi dan wawancara kepada pemilik *homestay* :

1. Unsur Produk

a. Bangunan Rumah Tinggal

Pada sub unsur ini rata-rata *homestay* memiliki satu sampai dua kamar saja yang disewakan dimana 18% mendapat penilaian sangat baik, 55% mendapat penilaian baik sisanya cukup dan kurang baik sehingga hasilnya sebagian besar kondisi kamar itu baik, namun ada 27% yang mendapat penilaian cukup dan kurang baik sehingga perlu ditingkatkan kembali kondisi kamar yang ada.

Dari segi sirkulasi udara 18% memiliki penilaian sangat baik, 37% Baik dan 45% memiliki penilaian yang cukup. Hal ini menunjukkan bahwa sirkulasi udara di setiap *homestay* sudah cukup. Alam Endah memiliki iklim yang cukup sejuk apabila sirkulasi udara terlalu besar akan mengakibatkan efek yang dingin bagi penghuninya namun udara yang dirasa relative sangat menyenangkan khas udara pegunungan.

b. Kamar Tidur

Dari segi kebersihan, keterawatan serta kelengkapan kamar yang terdiri dari adanya kunci pada masing-masing kamar, kaca rias, lemari atau tempat meletakkan pakaian, lampu penerangan serta tersedianya tempat sampah yang tertutup di masing-masing kamar mendapatkan penilaian 37 % baik dan 54% cukup. Hal ini menunjukkan bahwa kamar yang tersedia sudah dilengkapi dengan fasilitas yang sudah disebutkan. Beberapa kekurangan yakni setiap kamar tidak memiliki kunci tersendiri dikarenakan orang-orang desa tidak terbiasa mengunci kamar.

Ketertataan, kelengkapan, kerapian dan kelengkapan tempat tidur, bantal beserta sarungnya selimut serta sprengi mendapatkan penilaian 64% dan sisanya 36% mendapat penilaian cukup sehingga dapat dikategorikan penilaian baik. Hal ini disebabkan setiap

homestay yang membutuhkan mendapatkan bantuan peminjaman bantal, selimut dan sprei dari pengurus desa wisata ketika *homestay* akan digunakan oleh tamu yang menginap.

c. Fasilitas Penunjang

Ketersediaan papan nama dengan tulisan yang dapat terbaca dan dipasang pada tempat yang terlihat dengan jelas yang didalamnya menyertakan informasi terkait nama *homestay*, alamat dan nomor telepon pemilik mendapat penilaian sekitar 80% kurang baik. Hanya beberapa *homestay* saja yang sudah memiliki papan tersendiri yang mandiri dibuat oleh pemiliknya, namun sebagian besar belum memiliki papan nama tersebut.

Untuk kelengkapan kamar mandi dimana harus tersedia gantungan handuk, tempat sampah, kloset jongkok atau duduk, tempat penampungan air, kelancaran saluran pembuangan air dan kecukupan persediaan air bersih dengan jumlah kamar atau tamu yang menginap mendapatkan penilaian 64% baik dan sisanya cukup. Sehingga kamar mandi setiap *homestay* sudah berkategori baik.

Ketersediaan peralatan makan dan minum yang berada dalam kondisi bersih dan aman bagi tamu 73% baik dan sisanya cukup karena sebagian besar *homestay* memiliki dapur yang sama bagi tamu beserta peralatannya yang setiap hari dipakai dan dibersihkan setiap hari. Sedangkan dari ketersediaan air minum hampir seluruhnya sudah menyediakan dengan berbagai jenis seperti air mineral gallon per *homestay* atau botol minum serta ada pula tuan rumah yang memasak air minum untuk tamu.

d. Dapur

Segi kebersihan dan keterawatan dapur *homestay* 73% sudah baik karena dapur yang tersedia juga digunakan oleh pemilik rumah yang setiap hari dipakai dan dibersihkan. Untuk kelengkapan dapur yang bersih, terawat dan berfungsi dengan baik mendapat penilaian 73% baik dan sisanya cukup. Tungku masak yang dipakai sebagian besar menggunakan kompor gas dan sebagian kecil masih terdapat tungku tradisional yang menggunakan kayu bakar. Terkait dengan bak tempat cuci peralatan, sebagian sudah memiliki bak cuci peralatan tersendiri sebagian lagi masih belum memiliki terutama bagi *homestay* di tengah pemukiman warga. Dalam hal ini kelengkapan, kebersihan, dan keterawatan bak tempat cuci peralatan mendapat penilaian rata-rata 65 poin sehingga masuk kategori cukup baik. Selanjutnya terkait kelengkapan dan fungsi saluran pembuangan limbah mendapat penilaian rata-rata diangka 64 poin yang mana menunjukkan kategori cukup baik, hal ini ada beberapa *homestay* yang membuang limbah langsung ke saluran pembuangan warga ada juga yang membuang melalui saluran septictank masing-masing. Untuk kelengkapan tempat sampah yang tertutup 55% sudah tersedia, sedangkan sisanya ketersediaan tempat sampah masih yang terbuka namun beralasan plastik yang mudah untuk diikat sehingga dapat tertutup. Dan

terakhir terkait dengan ketersediaan air bersih yang diperlukan untuk memasak, membersihkan peralatan dapur serta peralatan makan dan minum 73% sudah baik dan sisanya cukup, dikarenakan daerah tersebut banyak terdapat sumber air yang sekalipun musim kemarau masih tetap mengalir.

2. Unsur Pelayanan

Tata Cara Pelayanan Sederhana

Pada subunsur pemesanan kamar bagi beberapa *homestay* sudah melakukan pemesanan kamar mandiri tanpa bergantung pada pesanan dari desa wisata namun sebagian besar *homestay* terutama yang berada di pemukiman penduduk hanya mengandalkan pemesanan dari desa wisata saja yakni sebanyak 73%, apabila terdapat pemesanan melalui desa wisata maka *homestay* akan terisi apabila tidak ada pemesanan maka tidak akan terisi pula. Sehingga sebagian besar *homestay* masih tergantung pada pemesanan yang masuk ke desa wisata, apabila ada pesanan rumah menjadi *homestay* apabila tidak ada tetap menjadi tempat tinggal biasa bagi pemiliknya. Terkait pencatatan identitas tamu juga sebagian besar masih belum memiliki data siapa tamu yang menginap, berapa jumlahnya ataupun data lainnya terkait tamu, semuanya hanya terdata di desa wisata, tidak ada permintaan copy identitas ataupun buku khusus tamu.

Pada sub unsur pembayaran secara tunai dan/atau nontunai mendapatkan penilaian 80% sudah cukup baik, mereka dapat menerima pembayaran dengan metode cash ataupun dengan cara transfer bank, namun apabila diminta memilih para pemilik *homestay* lebih menyukai pembayaran langsung cash.

Selanjutnya pada pembersihan lingkungan tempat tinggal setiap pemilik sudah memiliki jadwal tersendiri dalam pembersihan lingkungan dengan atau tanpa jadwal pembersihan kegiatan pembersihan ini rutin dilakukan. Lalu untuk pembersihan kamar tamu : harian, mingguan, bulanan, sejatinya mereka tidak memiliki jadwal khusus harian, mingguan atau bulanan, namun proses pembersihan akan selalu dilakukan menjelang kedatangan serta setiap kepulangannya (check out) tamu yang menginap. Karena setiap kamar juga apabila tidak terpakai oleh tamu maka kamar akan diisi oleh pemilik atau kerabatnya, sehingga proses pembersihan relative dilakukan setiap selesai pemakaian.

Untuk sub unsure keamanan dan kenyamanan setiap *homestay* akan selalu berkomitmen dalam menjaga agar tamu merasa betah tinggal bersama, menyiapkan semua kebutuhan yang diharapkan oleh tamu serta menjaga setiap benda yang dibawa tamu keberadaannya khusus di lingkungan *homestay* akan terjaga keamanannya. Sedangkan terkait penanganan keluhan tamu, setiap *homestay* masih belum memiliki satu sarana khusus dalam penyampaian keluhan. Dalam hal ini apabila terjadinya suatu hal yang kurang berkenan apabila tamunya segan akan menyampaikan langsung kepada pemilik rumah apabila tidak akan disampaikan langsung kepada pengurus

pokdarwis, yang memungkinkan untuk segera ditangani akan dilakukan apabila tidak memungkinkan bias menjadi catatan untuk perbaikan kedepannya.

Untuk subunsur pemberian informasi tertulis secara sederhana yang meliputi harga sewa kamar, tempat pelayanan kesehatan terdekat, fasilitas umum terdekat, daya tarik wisata setempat serta nilai dan budaya local, bagi *homestay* yang digolongkan ke dalam kelompok *homestay* unggulan akan di bantu dibuatkan oleh pengurus pokdarwis, bahkan untuk *homestay* yang dianggap sudah mandiri, mereka sudah menyiapkan sendiri sebagai bagian dari promosi *homestay* ke khalayak umum.

3. Unsur Pengelolaan *Homestay*

Unsur pengelolaan didalam pengelolaan *homestay* berdasarkan standart terbagi kedalam beberapa bagian yaitu unsur tata usaha, keamanan dan keselamatan, serta sumber daya manusia.

a. Tata Usaha

Terdapat 2 aspek dalam tata usaha dalam pengelolaan *homestay* yaitu: 1. Area khusus dalam rumah tinggal untuk keperluan administrasi, dilengkapi fasilitas penunjang yang sederhana. dan 2. Pengadministrasian pencatatan data identitas tamu

- Area khusus dalam rumah tinggal untuk keperluan administrasi, dilengkapi fasilitas penunjang yang sederhana. Setelah dilakukan observasi lapangan terhadap *homestay-homestay* yang menjadi objek penelitian hasil observasi atau pengamatan langsung juga wawancara dengan pemiliknya sebagian besar *homestay* tersebut belum memiliki area khusus dalam rumah yang dijadikan sebagai tempat atau area keperluan administrasi, hal ini dikarenakan karena sebagian *homestay* memberlakukan proses administrasi masih terpusat yang dilakukan oleh pengelola desa wisata tersebut. Akan tetapi sebagian kecil *homestay* yang sudah memiliki area khusus yang dilengkapi fasilitas penunjang sederhana seperti buku, pensil, kuitasi, pengaris dan ATK yang lainnya, yaitu *homestay-homestay* yang terletak dipinggir jalan, sudah beroperasi lama dan mengelola pemasarannya juga secara mandiri yaitu melalui flatform pemasaran digital juga media social. Sehingga berdasarkan penilaian terhadap area khusus dalam rumah tinggal untuk keperluan administrasi sebesar 64 % belum memiliki area tersebut, dan 36 % *homestay* yang menyediakan area atau ruang untuk keperluan pengadministrasian.
- Pengadministrasian pencatatan data identitas tamu, terkait hal pengadministrasian data tamu selama ini yang berlangsung untuk *homestay-homestay* yang berada dipermukiman warga masih dilakukan di kantor desa wisata, akan tetapi terdapat juga *homestay-homestay* yang mempunyai dan melakukan pencatatan administrasi secara masing-masing yaitu *homestay* yang berada di pinggir jalan raya. Sehingga berdasarkan penilaian sebesar 82% *homestay* belum melakukan pembuatan catatan-catatan secara mandiri data tamu yang menginap di *homestaynya*, pencatatan masih

dilakukan oleh administrasi desa wisata. Sedangkan 18% *homestay* sudah menyediakan dan melakukan pencatatan identitas tamu secara mandiri.

b. Keamanan dan Keselamatan

Selanjutnya unsur keamanan dan keselamatan, didalam standard terdapat aspek1. tersedia petunjuk tertulis untuk menghindari terjadinya kebakaran atau keadaan darurat lainnya. Dan 2. memiliki peralatan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K) di dalam *homestay* tersebut. Berdasarkan observasi dan ditegaskan pada saat wawancara sebesar 36% *homestay* belum menyediakan petunjuk tertulis untuk menghindari terjadinya kebakaran sedangkan 64 % *homestay* sudah memiliki petunjuk tertulis terkait hal tersebut dengan dapat dibuktikan pada *homestay* tersebut terdapat petunjuk tertulis yang terpasang.

Untuk aspek kepemilikan peralatan P3K sebanyak 45% *homestay* sudah menyediakan kotak P3K secara terpisah dengan pemilik *homestay* sedangkan 55% masih belum menyediakan secara khusus untuk pelanggan *homestay* tersebut. Akan tetapi perlengkapan P3K tersedia bersama-sama dengan tuan rumah, dan penyimpanannya pun belum menggunakan kotak sesuai standar.

c. Sumber Daya Manusia

Yang perlu diperhatikan dalam unsur Sumber Daya Manusia ini yaitu penerapan unsur sapta pesona meliputi aman, tertib, bersih, sejuk, indah, ramah dan kenangan berdasarkan penilaian dan peninjauan langsung sebanyak 54% unsur sapta pesona di *homestay* dan lingkungannya sudah diterapkan dengan baik, sedangkan 46 % masih belum optimal dalam penerapannya.

Unsur berikutnya dalam SDM yaitu mengikuti kegiatan peningkatan kemampuan pengelolaan yang diselenggarakan oleh unsur pemerintah, berdasarkan wawancara dengan para pemilik didapat sebesar 81% mengatakan belum sepenuhnya mengikuti peningkatan-peningkatan keterampilan karena kesibukan masing-masing pemilik *homestay* sebagai petani. Sedangkan 19 % mengatakan sudah semaksimal mungkin mengikuti kegiatan-kegiatan tersebut.

Tantangan Penerapan Standar *Homestay*

Dalam pengimplementasian standar *homestay* saat ini dari hasil kajian ditemukan beberapa tantangan yakni :

1. Kurangnya pemahaman standar *homestay* dan kapasitas para pengelola. Hal ini diakibatkan minimnya pelatihan atau sosialisasi terkait standar *homestay* sehingga banyak pengelola yang belum bahkan tidak mengetahui bagaimana standar operasional diterapkan seperti penerapan standar kebersihan, penataan, pelayanan dan administrasi, selain itu banyak pengelola *homestay* kesulitan dalam menggunakan platform digital untuk pemesanan, pembayaran dan promosi digital.

2. Infrastruktur yang terbatas, beberapa *homestay* masih memiliki sanitasi yang buruk, akses jalan yang kurang baik, penerangan yang kurang memadai dan akses internet yang terganggu sehingga mengurangi kenyamanan tamu.
3. Pengelolaan yang tradisional, dimana sistem manajemen dilakukan secara manual, seringkali tanpa pencatatan yang jelas atau pemahaman tatakelola manajemen yang belum dipahami.
4. Pemahaman lintas budaya, seringkali adanya pengelola *homestay* yang sulit memahami kebutuhan wisatawan moderen atau wisatawan asing, hal ini juga termasuk dalam perbedaan gaya hidup dan ekspektasi pelayanan.
5. Pendanaan yang belum mencukupi, beberapa standar yang perlu dipenuhi memerlukan dana yang tidak sedikit, seringkali pengelola kesulitan mendapatkan dana peningkatan fasilitas yang sesuai standar nasional bahkan internasional.
6. Pemasaran yang lemah, pemanfaatan media digital dan platformnya belum dimanfaatkan dengan baik sehingga promosi hanya mengandalkan dari pengurus desa wisata/pokdarwis ataupun hanya media lokal saja.

SIMPULAN

Pengamatan dan penilaian dilakukan kepada 11 *homestay* yang dianggap bisa mewakili dari sejumlah *homestay* yang ada, dimana ke sebelas *homestay* tersebut ada yang berada pada kelompok *homestay* tengah pemukiman penduduk, *homestay* dengan halaman luas serta *homestay* yang berada di pinggir jalan. Penilaian masing-masing indikator menggunakan penilaian yang sesuai dengan panduan dari Kementerian Pariwisata yakni apabila penilaian Sangat Baik (SB) sama dengan 80 poin, Baik (B) sama dengan 70 poin, Cukup (C) sama dengan 60 poin dan Kurang (K) sama dengan 50 poin.

Dapat disimpulkan dari unsur pertama yaitu terkait produk yang terdiri dari subunsur bangunan rumah tinggal, kamar tidur, fasilitas penunjang dan dapur yang terdiri dari 14 indikator menunjukkan bahwa setiap indikator dominan mendapatkan penilaian kategori cukup dan baik apabila dirata-ratakan dan dikonversikan dengan nilai maka unsure produk ini berada pada angka 65 yakni kategori cukup baik. Sehingga sebagian besar *homestay* setiap indikator pada subunsur produk sudah memenuhi standar yang ada terutama bagi *homestay* pinggir jalan dan yang berhalaman luas.

Untuk unsur kedua yakni pelayanan yang didalamnya memuat indikator terkait tata cara pelayanan sederhana di *homestay* terdiri dari 8 indikator penilaian. Dapat disimpulkan pada unsure ini banyak mendapat penilaian cukup apabila dikonversikan nilai rata-rata ada pada angka 60 poin. Dalam hal ini unsur pelayanan belum secara mandiri dilakukan pemilik *homestay* masih bergantung pada pelayanan yang dilakukan pengurus desa wisata. Sebagai contoh pada unsure pemesanan kamar dan pencatatan identitas tamu, setiap pemilik hotel masih mengandalkan pesanan dan pencatatan dari pengurus desa wisata saja, pemilik *homestay* banyak yang belum melakukan promosi

homestay miliknya sehingga tidak ada pemesanan kamar secara langsung yang hamper semua tamu yang menginap merupakan tamu yang dialokasikan dari pengurus desa wisata.

Unsur yang terakhir yakni pengelolaan yang terdiri dari tiga subunsur yakni tata usaha, keamanan dan keselamatan serta sumber daya manusia. Berdasarkan hasil penilaian apabila dirata-ratakan banyak yang mendapai hasil yang cukup dan kurang baik sehingga apabila di konversikan berada pada angka 58 poin, yang artinya masuk kedalam kategori mendekati nilai yang cukup. Unsur ini mendapatkan penilaian paling kecil dibandingkan dengan unsure yang lain. Dari segi tata usaha pemilik *homestay* tidak menyediakan area khusus untuk keperluan administrasi dan tidak adanya pencatatan identitas tamu. Lalu tidak adanya petunjuk keselamatan apabila terjadi keadaan darurat serta kepemilikan kotak p3k yang belum banyak dimiliki sehingga penilaian dari subunsur keamanan dan keselamatan kurang. Namun dari unsure SDM para pemilik *homestay* sudah lebih memahami terkait penerapan sapta pesona serta selalu berkenan mengikuti kegiatan peningkatan kemampuan pengelolaan *homestay* melalui pelatihan yang diselenggarakan berbagai instansi.

Apabila menggabungkan ketiga unsure penilaian maka dapat disimpulkan memiliki rerata 62 poin yang maknanya *homestay* di Desa Wisata Alam Endah masuk kategori cukup. Dimana apabila dilihat lebih rinci setiap *homestay* masih terlalu focus pada unsure produk yang menjadi unsure yang dianggap paling penting, sedangkan unsure pelayanan dan pengelolaan belum menjadi focus para pemilik yang masih mengandalkan pada pengurus Desa Wisata.

Berikut merupakan rekomendasi dari hasil kajian yang telah dilakukan yakni : Memberikan kegiatan pelatihan dan pendampingan oleh pemerintah ataupun institusi pendidikan yang berfokus pada pengelolaan *homestay* berbasis standar; Bekerjasama dengan pihak perbankan dalam transaksi keuangan yang mudah ataupun dengan platform digital dalam pencatatan, reservasi dan keuangan; serta adanya pemberian subsidi untuk peningkatan pembangunan fasilitas dan dukungan teknologi pemasaran seperti aplikasi dan situs web.

DAFTAR PUSTAKA

- Association of Southeast Asian Nations. (2016). *ASEAN Community Based Tourism Standard*. Jakarta: The ASEAN Secretariat.
- Garrod, Brian. (2001). *Local Participation in the Planning and Management of Eco-tourism: A Revised Model Approach*. Bristol: University of the West of England.
- Herdiansyah, Haris. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika.
- Istiwati, F. N. (2016). Pendidikan Karakter Berbasis Nilai-nilai Kearifan Lokal Adat Ammatoa dalam Menumbuhkan Karakter Konservasi. *Jurnal Cendekia*, 10(1), 1-18.

- Moleong, Lexy J. 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif edisi revisi*. Bandung :Remaja Rosda Karya
- Poerwandari, Kristi. 2005. *Pendekatan Kualitatif untuk Penelitian Perilaku Manusia*. Jakarta : Fakultas Psikologi UI
- Rianto. 2019. Implementasi Asean Standar *Homestay* Pada Kondisi *Homestay* Yang Ada Di Desa Wisata Pasireurih Kecamatan Tamansari Kabupaten Bogor. *Jurnal Pesona Hospitality Volume 12 No.2*
- Rumekso. 2004. *Housekeeping Hotel*. Yogyakarta : Andi
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Pedoman Desa Wisata. 2021. Kementerian koordinasi Bidang Kemaritiman dan Investasi Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. 9 tahun 2014
- Keputusan Menteri Kesehatan Nomor HK.01.07/ Menkes/382/2020 tentang Protokol Kesehatan bagi Masyarakat di Tempat dan Fasilitas Umum dalam Rangka Pencegahan dan Pengendalian Corona Virus Disease 2019 (Covid-19).
- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa
- Wahyuni, Retno Budi; F.P., Faisal. 2018. *Homestay Development With Asean Homestay Standard Approach In Nglanggeran Tourism Village*, Yogyakarta, Indonesia. Atlantis Press : *Advances in Economics, Business and Management Research, volume 111*
- Widyaningsih, Heni. 2020. Pengembangan Pengelolaan *Homestay* Dalam Mendukung Desa Wisata Diro Sendangmulyo, Kecamatan Minggir, Kabupaten Sleman. Khasanah Ilmu. *Jurnal Pariwisata Dan Budaya, Volume 11 Nomor 1*
- Yonk, Wall G & Long. (2010). *Balinese Homestays: an indigenous response to tourism opportunities*. In r