



STRATEGI PENGELOLAAN HOMESTAY DI DESA WISATA PANCOH, TURI, SLEMAN

*Erna Wigati¹, Susilo Budi Winarno², Aceng Gima Sugiana³, Henny Kustini⁴

¹⁻²Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pariwisata API, Yogyakarta, Indonesia, Email: ernawigati9@gmail.com

³Politeknik Negeri Bandung, Bandung, Indonesia, Email: gima.sugiana@polban.ac.id

⁴Politeknik Nest, Surakarta, Indonesia

*(Correspondence author)

ABSTRACT

Article History

Submitted:

09 October 2024

Reviewed:

12 December 2024

Accepted:

08 November 2024

Published:

15 May 2025

This article aims to identify the strategies in managing homestays, the challenges faced, and the solutions implemented by the managers in the management of homestays in the Pancoh tourist village. The method used in this research is descriptive qualitative, involving observation, documentation, and interviews with the Chair of Pokdarwis, the managers of the tourist village, and the homestay managers in the ecotourism village of Pancoh. The results of this study indicate strategies for managing homestays by addressing physical and environmental aspects, human resources and institutional aspects, as well as promotional aspects. The challenge faced in managing the Homestay is the large amount of waste that appears when tourists live in. The solution implemented by the management is the application of a single-window management system.

Keywords: Strategy; Management; Homestay; Ecotourism Village; Pancoh

PENDAHULUAN

Pengembangan desa wisata merupakan salah satu bentuk percepatan pembangunan desa secara terpadu untuk mendorong transformasi sosial, budaya, dan ekonomi desa. Setiap daerah dan desa perlu mencermati potensi yang dimilikinya untuk diangkat dan dikembangkan agar memberikan nilai tambah manfaat serta menghasilkan produktivitas yang tinggi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat dalam membangun Desa Wisata. Industri yang berkembang pesat di seluruh dunia salah satunya adalah pariwisata. Pariwisata melibatkan banyak elemen diantaranya adalah perjalanan dan penginapan. Orang pergi ke destinasi berbeda dengan tujuan berbeda, seperti liburan, bisnis, rekreasi, budaya, petualangan. Pariwisata memiliki dampak ekonomi yang signifikan di banyak negara dan daerah. Kemajuan dalam transportasi udara, laut, darat, dan teknologi informasi telah mengubah pariwisata menjadi industri global yang dapat diakses oleh jutaan orang. Pariwisata dapat menciptakan lapangan kerja dan



menghasilkan pendapatan yang signifikan untuk negara dan masyarakat setempat. Pariwisata yang saat ini lagi marak adalah Desa wisata. Desa wisata merupakan konsep yang berkembang dalam upaya untuk mengintegrasikan pariwisata dengan pembangunan lokal dan pelestarian budaya. Desa wisata berusaha untuk melestarikan budaya lokal, warisan budaya, tradisi, dan kearifan lokal, serta memungkinkan wisatawan untuk berpartisipasi dalam pengalaman budaya. Desa wisata memberdayakan masyarakat setempat dengan memberikan kesempatan bagi penduduk desa untuk menjadi bagian dari industri pariwisata, mempromosikan produk lokal, dan mengembangkan keterampilan yang relevan yang mereka miliki. Desa wisata bisa menjadi sumber pendapatan tambahan bagi masyarakat lokal, sehingga mereka dapat meningkatkan taraf hidup mereka. Latar belakang pariwisata dan desa wisata menunjukkan bagaimana pariwisata tidak hanya bisa memberikan manfaat ekonomi tetapi juga berpotensi untuk menjaga budaya lokal dan lingkungan. Konsep desa wisata merupakan upaya untuk merangkul prinsip-prinsip berkelanjutan dan inklusif dalam industri pariwisata, sehingga destinasi pariwisata dapat berkembang sambil memperhatikan keberlanjutan sosial dan lingkungan. Dengan banyaknya desa wisata banyak juga homestay yang bervariasi secara signifikan tergantung pada berbagai faktor, termasuk lokasi geografis, dukungan pemerintah daerah, promosi pariwisata, fasilitas, dan minat masyarakat setempat. Desa wisata memiliki tempat penginapan yang di sebut dengan Homestay. Homestay adalah tempat menginap yang menyatu dengan warga yang memiliki rumah tersebut untuk melakukan kegiatan yang biasa dilakukan pemilik rumah yang dinamakan kearifan lokal. Banyaknya penduduk yang mendaftarkan homestay untuk jadi penginapan karena mereka telah memiliki kesadaran bahwa membawa dampak ekonomi yang luar biasa sehingga perlu adanya pengelolaan homestay. Pengelolaan Homestay membutuhkan suatu langkah yang benar dan baik karena dengan pengelolaan yang tidak dilakukan dengan baik akibatnya akan membawa pengaruh yang kurang baik yang akan di alami oleh wisatawan yang berkunjung dan menginap di homestay tersebut. Salah Dari uraian latar belakang diatas, peneliti membahas mengenai Strategi Pengelolaan Homestay di Desa Wisata Pancoh, Turi, Sleman. Desa wisata saat ini menjadi salah satu pilar utama untuk percepatan pembangunan di desa melalui pengembangan berbasis potensi lokal yang mampu mendorong transformasi sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat. Desa Pancoh sebagai destinasi wisata memiliki potensi wisata berbasis alam dan budaya yang dapat menarik wisatawan domestik dan mancanegara. Keberadaan homestay sebagai salah satu fasilitas utama menjadi elemen penting yang dapat mempengaruhi tingkat kunjungan dan lama tinggal wisatawan, serta meningkatkan kesejahteraan ekonomi warga setempat. Namun, agar homestay dapat memberikan dampak positif yang optimal, diperlukan pengelolaan yang baik dan terencana. Pengelolaan homestay yang tepat bukan hanya tentang menyediakan akomodasi bagi wisatawan, tetapi juga mencakup berbagai aspek, seperti kualitas layanan, pengalaman budaya, kenyamanan, dan kebersihan. Manajemen homestay yang baik akan memperkuat citra desa wisata, meningkatkan kunjungan wisatawan, dan memberikan manfaat ekonomi yang berkelanjutan bagi masyarakat. Sebaliknya, kurangnya pengelolaan dapat menyebabkan penurunan kualitas layanan, pengalaman wisata yang buruk, dan pada akhirnya, merugikan pendapatan lokal serta keberlanjutan desa wisata. Urgensi penelitian ini terletak pada kebutuhan untuk mengidentifikasi strategi pengelolaan homestay yang dapat diaplikasikan untuk meningkatkan kualitas layanan dan kepuasan wisatawan,

sekaligus memberdayakan masyarakat lokal. Selain itu, penelitian ini diharapkan mampu menyusun pedoman yang relevan bagi desa wisata lainnya, khususnya dalam menciptakan homestay yang mampu beradaptasi dengan kebutuhan dan harapan wisatawan serta memperhatikan prinsip keberlanjutan. Dengan demikian, penelitian ini berkontribusi dalam memberikan panduan strategis bagi pengelola homestay di Desa Wisata Pancoh dan mendukung tujuan pariwisata berkelanjutan yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat.

LITERATUR REVIEW

Strategi

(Rangkuti, 2001), "Strategi adalah alat dalam mencapai tujuan perusahaan yang kaitannya untuk tujuan jangka panjang, sebagai program tindak lanjut, serta prioritas alokasi sumber daya". Menurut (Kotler, 2001) strategi adalah "Suatu rencana permainan untuk mencapai sasaran yang diinginkan dari suatu unit bisnis". Menurut Adnanputra (2005: 123) strategi merupakan bagian terpadu dalam suatu rencana, sedang rencana adalah produk dalam suatu perencanaan /planning, sehingga kesimpulannya perencanaan merupakan salah satu fungsi dasar dari proses manajemen strategi yang hakekatnya merupakan perencanaan (planning) dan manajemen untuk mencapai suatu tujuan. Menurut Suwarsono (1994), strategi itu merupakan suatu bentuk alat dalam mencapai tujuan baik tujuan organisasi maupun perusahaan, untuk itu strategi memiliki sifat antara lain: a) Menyatu (united): yaitu mempersatukan semua bagian dalam organisasi perusahaan, b). Menyeluruh (comprehensive): yaitu mencakup seluruh aspek dalam suatu organisasi atau perusahaan. c). Integral (integrated): yaitu seluruh strategi akan cocok atau sesuai dari seluruh tingkatan (corporate, business, and functional). Dalam strategi yang efektif memiliki beberapa kriteria, yaitu: a) secara teknis strategi harus dapat dijalankan. b) secara politis strategi harus dapat diterima oleh para key stakeholder. c) Strategi seharusnya sesuai dengan nilai organisasi dan filosofi d) Strategi seharusnya sesuai dengan isu strategis yang akan diselesaikan, menurut Bryson (dalam Wahid, 2015). Strategi menurut Peneliti suatau cara berupa perencanaan untuk mencapai tujuan tertentu dalam Perusahaan atau organisasi.

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). Pengelolaan adalah melakukan sesuatu secara kompeten, baik mengkoordinasi maupun mengawasi aktivitas pekerjaan orang lain sehingga dapat selesai secara efektif dan efisien (Robbins & Coulter, 2009). (Terry, 2011) pengelolaan adalah proses khas yang terdiri dari tindakan-tindakan perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran yang telah ditentukan melalui pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya. Menurut (Syamsi, 2008), pengelolaan adalah proses, cara, perbuatan pengelolaan yang membantu merumuskan kebijakan dan tujuan organisasi atau yang memberikan pengawasan suatu hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijakan dan pencapaian tujuan dengan

menggunakan tenaga orang lain. Menurut (Prajudi, 1982) pengelolaan adalah pengendalian dan pemanfaatan semua faktor sumber daya yang diperlukan untuk menyelesaikan suatu tujuan. Menurut (Arikunto, 2010), pengelolaan adalah pengaturan atau pengurusan atau dapat diartikan sebagai suatu rangkaian pekerjaan atau usaha yang dilakukan oleh sekelompok orang untuk melakukan serangkaian kerja dalam mencapai tujuan tertentu. Pengelolaan menurut Peneliti adalah manajemen kegiatan yang dilakukan secara kompeten meliputi perencanaan, pengorganisasi, penggerakan dan pengendalian untuk mencapai tujuan tertentu.

Homestay

Menurut Peraturan kementerian No 9 tahun 2014 homestay adalah penyedia akomodasi berupa bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan Sebagian untuyk disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari dengan pemilik rumah. menurut ASEAN tourism Standart (2007) Salah satu bentuk akomodasi yang menggunakan rumah tinggal, menyediakan kesempatan bagi tamu/wisatawan untuk menjalani kehidupan sehari-hari keluarga atau komunitas sekaligus sebagai daya tarik wisata. Kriteria Homestay adalah (1) Bangunan Mixed-use; (2) Satu rumah maksimal 5 kamar yang disewakan; (3) Lokasi Di Desa Wisata; (4) Interaksi penuh dengan Masyarakat lokal; (5) Bentuk bangunan eksisting; (6) Sumber pembiayaan adalah perorang. Fungsi Homestay adalah Homestay sebagai sarana akomodasi di desa wisata, Homestay sebagai bagaian daya Tarik/ atraksi di desa wisata, Sebagai sarana interaksi antara wisatawan dan pengelola homestay, Sebagai sarana edukasi untuk belajar tentang kearifan lokal, Sebagai sarana untuk pengenalan budaya lokal.

Homestay memiliki 3 aspek yaitu Pengelolaan, ini meliputi SDM dan Produk meliputi fasilitas utama dan fasikitas penunjang serta Pelayanan meliputi penerimaan tamu, tata graha, makan dan minum.

Desa Wisata

Desa wisata merupakan kawasan yang memiliki potensi dan keunikan daya tarik wisata yang khas yaitu dengan merasakan pengalaman keunikan kehidupan dan tradisi masyarakat di perdesaaan (Wirdayanti & dkk, 2021). Desa Wisata adalah suatu bentuk integrasi antara potensi daya tarik wisata alam, wisata budaya, dan wisata hasil buatan manusia dalam satu kawasan tertentu dengan didukung oleh atraksi, akomodasi, dan fasilitas lainnya sesuai kearifan lokal masyarakat. Minimal terdapat dua indikator utama Desa Wisata yakni, a) kegiatan pariwisata berbasis sumber daya yang ada di desa, dan b) adanya interaksi langsung antara wisatawan dengan penduduk lokal dan sumber daya yang ada di Desa (Kementrian Pariwisata, 2019). Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif menyebutkan bahwa Indonesia memiliki 75.000 desa dan sekitar 1.200 di antaranya berpotensi menjadi desa wisata (2021). Desa wisata menurut (Wiendu, 1993) merupakan suatu bentuk integrasi antara atraksi, akomodasi, dan fasilitas pendukung yang disajikan dalam suatu struktur kehidupan masyarakat yang menyatu dengan tata cara dan tradisi yang berlaku. (Inskeep, 1991) menjelaskan bahwa desa wisata merupakan bentuk pariwisata, di mana sekelompok kecil wisatawan tinggal di dalam atau di dekat kehidupan tradisional atau di desa-desa terpencil dan mempelajari kehidupan desa dan lingkungan setempat. Konsep pengembangan desa wisata, (Pearce, 1995) mengartikan pengembangan desa wisata sebagai suatu proses yang menekankan

cara untuk mengembangkan atau memajukan desa wisata. Secara lebih spesifik, pengembangan desa wisata dapat diartikan sebagai usaha-usaha untuk melengkapi dan meningkatkan fasilitas wisata untuk memenuhi kebutuhan wisatawan baik domestik maupun mancanegara. Desa wisata adalah bentuk pariwisata yang terintegrasi potensi alam, potensi budaya dan potensi buatan yang didukung atraksi, akomodasi dan homestay yang masih memiliki kearifan lokal.

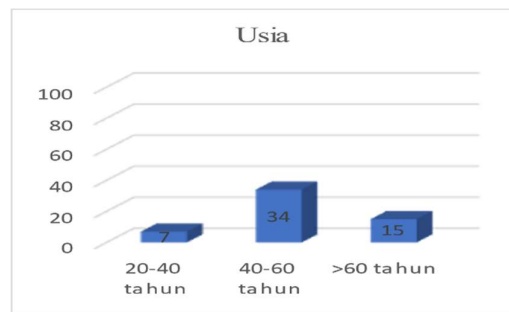
METODE

Kegiatan ini dilaksanakan di Desa Wisata Pancoh dengan menggunakan metode penelitian kualitatif Diskriptif dengan menggunakan sumber data primer berupa hasil observasi, dokumentasi dan wawancara dengan Ketua Pokdarwis, Pengelola Desa Wisata Pancoh dan Pengelola Homestay Sedangkan Data sekunder dalam penelitian ini adalah buku-buku referensi, brosur, dan catatan-catatan yang berkaitan dengan subjek penelitian. Metode pengumpulan data peneliti melakukan pengamatan dengan menggunakan teknik wawancara dengan cara menyiapkan daftar pertanyaan sehingga peneliti mendapat informasi langsung dari pihak yang berkaitan yaitu Ketua Pokdarwis, Pengelola Desa wisata dan Pengelola Homestay. Validitas mengarah pada suatu metode pengumpulan data yang dapat diandalkan untuk menghasilkan informasi yang akurat dan benar yang diamati atau diwawancarai. Validitas pengamatan terkait sejauh mana observasi yang dilakukan benar-benar mencerminkan apa yang sedang diamati tanpa adanya distorsi atau bias. Validitas observasi terkait sejauh mana instrument pengukuran secara akurat dan konsisten. Sedangkan validitas wawancara berkaitan dengan sejauh mana wawancara menghasilkan data yang akurat, objektif dan relevan yang sedang dibahas. Validitas dalam penelitian ini peneliti melakukan pengamatan, dokumentasi dan interview dengan 1 ketua Pokdarwis, Pengelola Desa wisata dan Pengelola Homestay. Hasil dari pengamatan, observasi dan interview kemudian peneliti menarik kesimpulan dari yang diperoleh.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Strategi yang dilakukan oleh Pengelola Desa Ekowisata Pancoh dalam mengelola Homestay

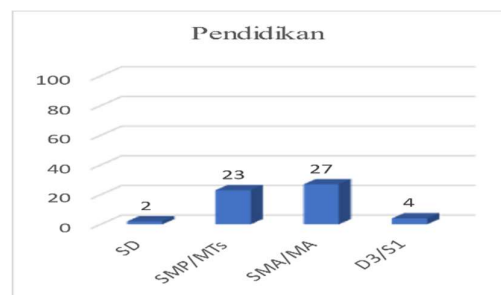
Strategi pengelolaan homestay yang dilakukan oleh pengelola desa wisata pancoh dari infrastuktur homestay, pengelola menyarankan kepada pemilik dengan menggunakan sesuai yang dimiliki dengan partisipasi serta kekompakan dari warga dalam pengembangan Desa Ekowisata ini sangat tinggi, serta kekompakan terbukti dengan Desa Ekowisata pancoh sekarang sudah memiliki kurang lebih 56 homestay dengan 80 kamar, karena homestay tersebut dari warga dengan kata lain homestay yang ada di Desa Ekowisata Pancoh ini dimiliki oleh pemilik yang berbeda – beda. Hal ini dapat dilihat dari usia kepemilikan homestay:



Grafik 1. usia pemilik Homestay

Grafik 1 menunjukkan pemilik homestay di rentan usia 20-40 berjumlah 7 orang, untuk usia 40-60 berjumlah 34 orang dan usia lebih dari 60 tahun berjumlah 15 orang.

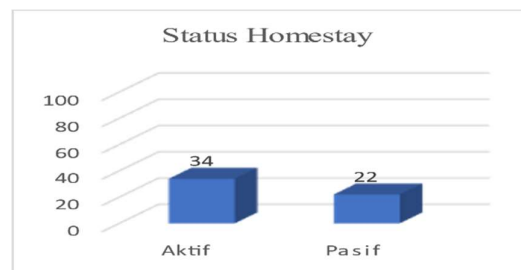
Data pemilik Homestay Berdasarkan Pendidikan:



Grafik 2. data pemilik Homestay berdasar Pendidikan

Dari grafik 2 dapat dilihat pemilik homestay berdasarkan pendidikan SD berjumlah 2 orang, SMP/MTs berjumlah 23 Orang, SMA/MA berjumlah 27 Orang dan D3/S1 berjumlah 4 Orang.

Data status homestay desa ekowisata pancoh bisa dilihat dari grafik:



Grafik 3. Status Homestay

Dapat dilihat dari grafik 3 bahwa homestay yang masih aktif dari 56 homestay yang terdata pengelola yang aktif berjumlah 34 homestay dan yang pasif berjumlah 22 homestay. Homestay aktif maksudnya pemilik homestay aktif dalam menyewakan homestaynya karena selalu berkoordinasi dengan pengelola sedangkan 22 homestay yang tidak aktif maksudnya para pemilik sudah tidak atau jarang dalam menyewakan rumahnya sebagai homestay karena pemiliknya banyak yang merantau. Dalam mengelola banyaknya homestay yang dimiliki, pengelola dalam pembagian pemakaian homestay menekankan dan memiliki kesepakatan untuk mensiasati mencegah terjadinya kecemburuan antar warga, masyarakat juga sudah menyadari bahwa wisatawan atau tamu yang berkunjung di desa Ekowisata

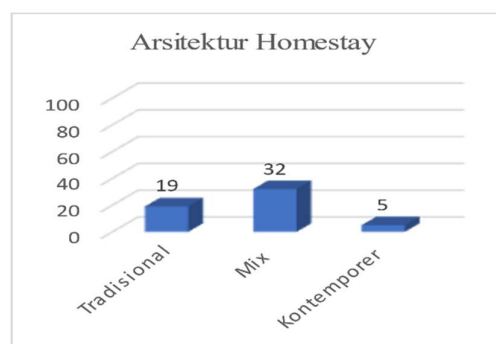
Pancoh ini lebih memilih homestay yang berada dekat dengan kegiatan. Desa Ekowisata Pancoh dalam upaya meningkatkan perekonomian warga juga turut berkontribusi dalam Kas Dusun, RT dan RW. Strategi yang kedua dalam Pemesanan atau reservasi homestay tidak langsung melalui pemilik homestay melainkan melalui satu pintu di pengelola yaitu Seksi homestay yang mengkondisikan ke para pemilik homestay. Pengelola melalui seksi homestay dalam pembagian informasi ke pemilik homestay. Metode yang dilakukan oleh pengelola mampu dalam pemerataan homestay. pelatihan atau studi banding para pemilik homestay merupakan strategi ketiga yang dilakukan untuk menambah wawasan pemilik homestay tentang bagaimana cara mengelola homestay, menata kamar, menyajikan makanan kepada para wisatawan. strategi ke keempat Melakukan pemahaman pasar dengan cara memahami tamu potensial dan disesuaikan kebutuhan mereka dan dengan mengidentifikasi keunggulan desa wisata dan fokus pada penawaran yang memenuhi harapan pengunjung, Pemasaran Berbasis Cerita dengan cara menceritakan cerita unik tentang desa wisata pancoh melalui media sosial, situs web, dan materi pemasaran dengan menggunkana foto dan konten visual yang menarik perhatian tamu. Strategi kelima membangun kemitraan dengan bisnis lokal, seperti restoran, toko suvenir, atau operator tur, untuk meningkatkan nilai tambah bagi tamu, mengajak masyarakat lokal untuk berpartisipasi dalam pengelolaan homestay atau menyediakan produk dan jasa lokal. Strategi keenam Memberikan pelatihan kepada pemilik homestay untuk memberikan pelayanan pelanggan yang ramah dan profesional. menanggapi umpan balik tamu dengan cepat dan berusaha untuk terus meningkatkan kualitas pelayanan. Strategi ketujuh dengan melakukan Pengelolaan Reservasi dan Layanan Online dengan memanfaatkan platform pemesanan online untuk meningkatkan jangkauan dan kemudahan pemesanan. Mempertimbangkan untuk memiliki situs web yang responsif dan memudahkan tamu untuk melakukan reservasi. Strategi ke delapan Menjaga keberlanjutan Lingkungan dengan cara mengimplementasikan praktik ramah lingkungan, seperti pengelolaan limbah, penghematan energi, dan promosi transportasi berkelanjutan dan memberikan Edukasi tamu tentang cara berkelanjutan untuk meningkatkan kesadaran lingkungan. Strategi ke delapan melakukan Pengembangan Pengalaman Tamu dengan cara menawarkan paket pengalaman lokal, seperti tur desa, kursus memasak, atau kegiatan tradisional. Dan melibatkan masyarakat lokal dalam menyediakan pengalaman autentik bagi tamu. Melakukan Program Diskon dan Loyalitas dengan cara memberikan diskon atau program loyalitas untuk tamu yang kembali atau yang merujuk orang lain. Mengembangkan kemitraan dengan agen perjalanan atau perusahaan untuk menawarkan paket khusus. Manajemen Keuangan yang Bijak dengan Pahami dengan baik biaya operasional dan tetapkan tarif yang wajar dan bersaing. Dan Pantau dan kelola keuangan dengan cermat untuk memastikan profitabilitas jangka panjang. Serta melakukan Edukasi Masyarakat Lokal tentang manfaat ekonomi dari pariwisata homestay. Melibatkan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan untuk menciptakan rasa kepemilikan dan dukungan. Pengetahuan pemilik *homestay* tentang pengelolaan *homestay* dilihat pada beberapa aspek, antara lain pengelolaan fisik dan lingkungan, pegelolaan SDM, kelembagaan, data, dan promosi. Pengetahuan tentang pengelolaan fisik dan lingkungan yang dimiliki oleh pemilik *homestay* mayoritas sudah baik. Pengelolaan fisik dan lingkungan dilihat pada pengelolaan kebersihan dan/atau sanitasi dan ketersediaan fasilitas di dalam kamar tidur *homestay*. Kondisi baik adalah rutin dibersihkan, kondisi cukup baik adalah

yang jarang dibersihkan, sementara kondisi kurang baik adalah yang tidak pernah dibersihkan. Kondisi kamar yang baik adalah kamar yang rutin dibersihkan dan selalu rapi. Sementara kamar dengan kondisi cukup baik adalah kamar yang kadang-kadang dibersihkan dan tidak selalu dalam kondisi rapi. Sementara kondisi kamar mandi yang baik adalah yang bersih dan memiliki penerangan yang cukup. Kondisi kamar mandi yang cukup baik yaitu kamar mandi yang jarang dibersihkan dan penerangannya kurang. Pengelolaan limbah padat yang kurang baik berarti sampah dibuang sembarangan. dapur, lingkungan, dan pengelolaan limbah yang baik. satu kamar yang ada di *homestay*, terdiri dari tempat tidur, bantal, kursi, cermin, dan almari yang masih berfungsi dengan baik. Wisatawan yang menginap kadang lebih dari satu hari, sehingga diperlukan almari untuk menyimpan baju wisatawan.

Kendala-kendala yang dialami dalam mengelola Homestay desa Ekowisata pancoh

Kendala yang dihadapi oleh Desa Ekowisata Pancoh terkait dengan infrastruktur, fasilitas, penyajian masakan. Hal tersebut dikarenakan warga tidak percaya diri akan apa yang dimiliki, padahal sedari awal sudah disiasati oleh pengelola bawasanya pengelola sudah menekankan tidak harus yang bagus yang penting bersih dan nyaman. Pengelola ketika menawarkan atau diskusi dengan tamu juga menjelaskan kalau tamu tersebut akan tinggal satu rumah dengan pemilik rumah, namun tentu beda kamar. Karena seperti yang disampaikan sedari awal kalau Desa Ekowisata Pancoh memilih untuk lebih memanfaatkan apa yang sudah ada. Ketika para tamu menginap di homestay rumah warga, tamu dapat berinteraksi langsung dengan pemilik rumah, sehingga tamu atau pengunjung bisa merasakan langsung bagaimana kehidupan di Desa Ekowisata Pancoh. Terkait grade atau kelas dari homestay itu masih belum ada di Desa Ekowisata Pancoh, namun dalam mensiasati hal tersebut pengelola sudah menentukan terlebih dahulu homestay mana yang akan ditempati oleh pihak-pihak berkepentingan. Selain hal tersebut, infrastruktur masih menjadi kendala, lebih khususnya terhadap jumlah toilet yang kurang memadai. Kedepan dalam pembangunan atau penambahan toilet mengikuti dari pemilik homestay yang diharapkan memiliki biaya.

Pengelolaan homestay di lihat dari arsitektur

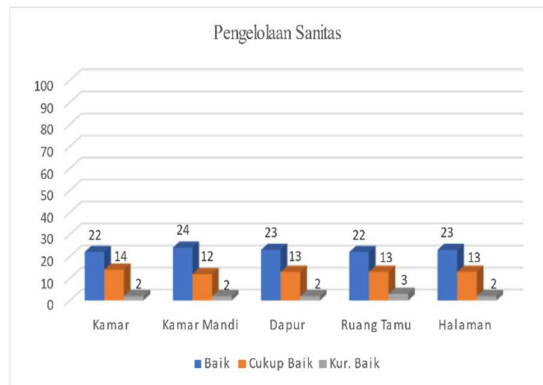


Grafik 4. Arsitektur homestay

Dilihat Dari Arsitektur homestay yang ada di desa ekowisata pancoh dari total 54 pengelola homestay masih ada yang 5 pemilik rumah arsitekturnya sudah kontemporer yaitu sudah dibangun permanen dan di tata dengan bagus, 19 rumah masih tradisional maksudnya masih bersifat alami belum ada renovasi apapun dan 32 sudah mengalami perubahan dari tradisional dan kontemporer. Hal ini

disebabkan dari prekonomian warga yang masih sederhana jadi tidak dapat melakukan perubahan secara signifikan menjadi lebih baik lagi.

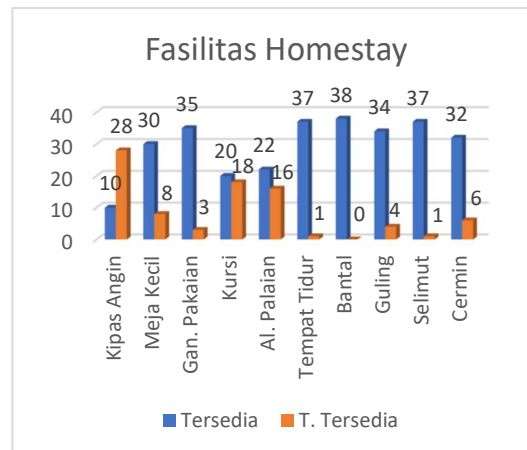
Pengelolaan sanitasi homestay dapat dilihat dari grafik:



Grafik 5. Pengelolaan sanitasi

Pengelolaan sanitasi bagi para pemilik homestay di desa ekowisata pancoh kamar mandi memiliki pengeloan baik, kamar tidur cukup baik dan ruang tamu yang masih kurang baik.

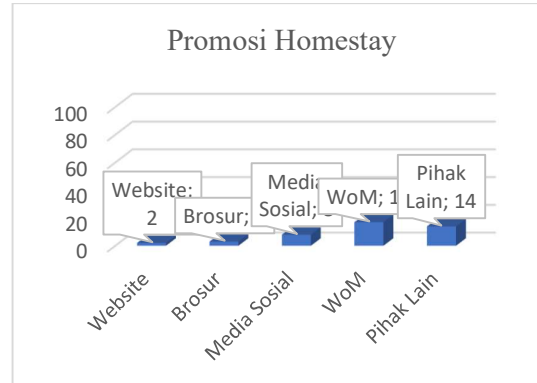
Grafik Fasilitas Homestay



Grafik 6. Fasilitas Homestay

Pengeloan homestay dalam fasilitas yang masih kurang dari para pengelolanya adalah fasilitas kursi dan lemari pakaian yang masih kadang diabaikan oleh para pengelola homestay.

Grafik promosi homestay



Grafik 7. Promosi Homestay

Dari grafik promosi yang menjadi kendala dan masih lemah dalam promosi melalui website dan brosur. Mereka sudah memiliki website tapi karena tidak dikelola dengan baik akhirnya hilang. Dan brosur mereka tidak ada waktu dalam pembuatan brosur dan dalam menyebarkannya.

Pemilik homestay juga terbantu dengan adanya Desa Ekowisata Pancoh ini, dikarenakan adanya hal tersebut dulu nya yang rumahnya masih beralaskan semen sekarang sudah berkeramik, hal tersebut menandakan bawasanya dengan adanya Desa Ekowisata Pancoh ini dapat meningkatkan perekonomian warga. Selain perekonomian, sisi kebersihan dari rumah warga atau pemilik homestay lebih meningkat, warga menyadari ketika homestay mereka ingin ditempati oleh para tamu mereka akan senantiasa akan menjaga kebersihan, secara tidak langsung mendorong kesadaran para warga. Sebenarnya progam kebersihan yang diberlakukan di Desa Ekowisata Pancoh ini melakukan kegiatan gotong royong yang dikordinir ketua RT namun karena berjalannya waktu yang semakin banyak tamu yang menginap munculah kesadaran akan kebersihan homestay yang mana menjadi tanggung jawab dari pemilik homestay sendiri. Namun dengan segala hal yang sudah dilakukan masih terdapat kendala dalam pengelolaan sampah dari homestay.

Kendala yang dialami desa pancoh dalam pengelolaan homestay adalah standarisasi homestay, Digitalisasi untuk pemasaran homestay dan peningkatan standart homestay yang belum diketahui oleh para pengelola homestay. Kurangnya pemahaman tentang pemasaran online dan promosi dapat menjadi hambatan. Pemilik homestay mungkin kesulitan menjangkau target pasar yang lebih luas tanpa strategi pemasaran yang efektif. desa wisata pancoh masih memiliki keterbatasan dalam infrastruktur dan aksesibilitas. Ini mencakup akses jalan yang buruk, kurangnya fasilitas umum, atau keterbatasan dalam layanan transportasi. Kurangnya sistem manajemen reservasi yang efektif dapat menyebabkan kesulitan dalam merencanakan dan mengelola pemesanan. Hal ini dapat menciptakan kebingungan, kelebihan kapasitas, atau bahkan kekurangan tamu. Pemeliharaan fasilitas yang kurang dalam Memastikan homestay tetap dalam kondisi baik memerlukan perhatian khusus. Tidak hanya bagian dalam homestay yang perlu dijaga, tetapi juga taman dan area sekitarnya agar tetap menarik bagi tamu. Jika ada karyawan yang terlibat dalam mengelola homestay, pelatihan mereka dalam memberikan layanan pelanggan yang baik dan memahami kebutuhan tamu dapat menjadi tantangan. Desa wisata Pancoh sering kali memiliki kepedulian terhadap

pelestarian lingkungan. Pemilik homestay perlu memastikan bahwa operasional mereka tidak merusak lingkungan dan memberikan kontribusi positif terhadap keberlanjutan. Membangun hubungan baik dengan masyarakat lokal penting untuk kesuksesan homestay di desa wisata. Terkadang, ketidaksepakatan atau kurangnya dukungan dari masyarakat lokal dapat menjadi kendala. Perubahan kebijakan pemerintah terkait pariwisata dapat memengaruhi homestay di desa wisata. Pemilik homestay perlu selalu memantau perkembangan kebijakan dan menyesuaikan operasional mereka sesuai kebutuhan. Adanya persaingan dengan homestay lain seperti jika terdapat homestay lain di daerah yang sama, persaingan untuk menarik tamu bisa menjadi kendala. Pemilik homestay perlu memiliki strategi unik atau keunggulan kompetitif untuk membedakan diri dari yang lain. Dengan demikian para pengelola homestay memerlukan perencanaan yang baik, pemahaman pasar, dan komitmen untuk memberikan layanan yang unggul kepada tamu. 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*. Promosi melalui *website*, brosur, media sosial, *word of mouth* atau getok tular, dan kerjasama dengan pihak lain belum sering dilakukan oleh pemilik *homestay*.

Solusi yang dilakukan Pengelola dalam mengatasi Kendala dalam Pengelolaan Homestay di Desa Ekowisata pancoh

Pengelola melakukan briefing atau pertemuan sebelum para tamu datang dengan mengumpulkan warga untuk menerangkan beberapa hal yang terkait dengan tamu termasuk kalau tamu ada yang alergi dengan beberapa jenis makanan. Komunikasi pengelola dengan para pemilik rumah serta tamu sudah dilakukan sejak awal agar tidak terjadi kesalah pahaman. Saat dilakukan kegiatan atau setelah dilakukannya kegiatan, para pemilik rumah serta pengelola tetap berkomunikasi dalam mengevaluasi selama kegiatan berlangsung. Pemilik rumah juga melaporkan apapun yang terjadi melalui grup WhatsApp misalnya seperti main dirumah tetangga, sakit dan bahkan belum pulang, nantinya hal tersebut kemudian akan ditindaklanjuti oleh tim korlap. Pelayanan Desa Ekowisata Pancoh dalam menjamu tamu seperti itulah yang menjadikan pengelola, pemilik homestay serta tamu layaknya sebuah keluarga.

Pengelolaan sampah organik yang dilakukan oleh pengelola Desa Ekowisata Pancoh masih menggunakan cara lama yaitu cukup dibuang dikebun dikarenakan upaya tersebut juga dapat mengubah sampah menjadi sebuah pupuk. Namun ada juga warga yang tidak langsung membuang ke kebun namun diolah terlebih dahulu melalui metode eco enzim. Sedangkan untuk sampah anorganik ini masih menjadi pertanyaan dari pengelola Desa Ekowisata Pancoh, karena selama ini untuk mengolah sampah ini masih dibakar saja dan belum ada tempat penampungan. Pengelola Desa Ekowisata sudah punya rencana untuk menanggulangi hal tersebut melalui limbah cair, namun ketika disurvei lokasinya tidak memungkinkan. Upayapun dilakukan oleh Desa Ekowisata Pancoh melalui kerjasama dengan Dinas Lingkungan Hidup, namun Dinas Lingkungan Hidup cuman sekedar memberi atau memfasilitasi dari sarana dan prasana aja seperti gerobak sampah, melakukan Pelatihan Pengelolaan Homestay kepada pengelola homestay terkait manajemen penginapan, pelayanan pelanggan, dan kebersihan. melibatkan mereka dalam

workshop atau seminar mengenai praktik terbaik dalam industri homestay. Melakukan Aktif dalam pemasaran online dan offline untuk meningkatkan visibilitas homestay. menggunakan media sosial, situs web, dan platform pemesanan online untuk memperluas jangkauan. Menjalinkan Kemitraan Lokal dengan melakukan kerjasama dengan pemangku kepentingan lokal seperti badan pariwisata, pusat informasi wisata, atau kelompok usaha setempat. Serta melibatkan komunitas lokal dalam mempromosikan homestay. Upaya Peningkatan Kualitas Pelayanan dilakukan dengan Berfokus pada peningkatan kualitas pelayanan dan akomodasi dan Dapat menyediakan kegiatan atau tur lokal untuk menambah nilai tambah bagi tamu. Untuk Infrastruktur dan Fasilitas melakukan koordinasi dengan pengelola homestay untuk memastikan homestay memiliki fasilitas yang memadai dan sesuai dengan standar serta memperhatikan kebutuhan tamu dan upayakan memenuhi ekspektasi mereka. menerapkan praktik berkelanjutan dan ramah lingkungan dalam pengelolaan homestay. Serta mengajak pengelola homestay untuk berkontribusi pada pelestarian lingkungan dan keberlanjutan desa. dalam Manajemen Risiko dilakukan dengan mengidentifikasi potensi risiko seperti musim liburan tinggi, bencana alam, atau masalah infrastruktur. Dan menyiapkan rencana darurat dan prosedur penanganan jika terjadi kendala. Keterlibatan Komunitas dengan cara Menjalinkan Kerjasama komunitas lokal dalam pengambilan keputusan terkait pengelolaan homestay dan membangun hubungan positif dengan warga setempat untuk menciptakan dukungan dan keterlibatan mereka. Pengelola tidak akan pernah lelah dalam melakukan Umpan Balik dan Evaluasi dengan cara meminta umpan balik dari tamu secara teratur untuk terus meningkatkan pelayanan dan melakukan evaluasi internal secara berkala untuk mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan. Para pengelola juga melakukan Diversifikasi Pengalaman dengan menawarkan paket atau pengalaman tambahan untuk menarik lebih banyak tamu. Dan merancang program kegiatan lokal atau kolaborasi dengan pelaku pariwisata setempat. Dengan menerapkan upaya-upaya ini, pengelola homestay di desa wisata dapat meningkatkan pengalaman tamu, memperkuat hubungan dengan komunitas, dan membangun bisnis homestay yang berkelanjutan.

SIMPULAN

Strategi Pengelolaan homestay di desa ekowisata pancok dengan melakukan Pengelolaan aspek fisik dan lingkungan, akan dilihat pada beberapa hal, seperti bangunan *homestay*, kebersihan dan/ atau sanitasi, dan fasilitas-fasilitas lainnya. 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. 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 profesional dapat menjadi peluang bagi masyarakat desa wisata untuk menarik wisatawan tinggal dan menikmati kekayaan alam dan budaya yang dimilikinya

Kendala yang dialami pengelola dalam pengelolaan homestay di pancoh adalah banyak sampah yang muncul setelah banyak tamu yang live in. Para Pemilik homestay memiliki kendala dalam Infrastruktur, fasilitas dan pelayanan kepada tamu serta pemasaran homestaynya

Cara mengatasi kendala dalam pengelolaan homestay dengan melakukan manajemen satu pintu, melakukan Pelatihan Pengelolaan Homestay kepada pengelola homestay terkait manajemen penginapan, pelayanan pelanggan, dan kebersihan. Melibatkan mereka dalam workshop atau seminar mengenai praktik terbaik dalam industri homestay. Melakukan Aktif dalam pemasaran online dan offline untuk meningkatkan visibilitas homestay. menggunakan media sosial, situs web, dan platform pemesanan online untuk memperluas jangkauan. Menjalin Kemitraan Lokal.

REFERENSI

- Arikunto, Suharsimi. 2010. Prosedur Penelitian Suatu pendekatan Praktek. Jakarta: Rineka Cipta.
- Atmosudirjo, Prajudi. 1982. Administrasi dan Manajemen Umum. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. (2021) Anugerah Desa Wisata Indonesia. Diakses (tanggal 20 Agustus 2021) dari kemenparekraf.go.id
- Wigati, Erna. (2019). Peran Pemberdayaan Masyarakat Dalam Mengembangkan Desa Wisata di Desa Sumberbulu Mojogedang Karanganyar. *Hotelier Journal Hospitality and Tourism Journal*, 44-58
- Wigati, Erna (2018). Strategi Promosi dalam meningkatkan kunjungan wisatawan mancanegara ke candi Prambanan Yogyakarta. *Jurnal Riset Manajemen dan Akuntansi* Vol. 9, N0.1, 2018, Page 51-70
- Wigati dkk (2023). Pengelolaan Dewi Rintisan Dewi Pandang berbasis CBT di Desa Pandanpuro Pakem Sleman, *ejournal.BSI*, Vol. 10., N0.2 Page 125-132
- Goodwin, H. & Santilli, R. 2009. Community-Based Tourism: A Success ICRT Occasional Paper. 11(1), 37
- Inskeep, Edward. (1991). Tourism Planning- An Integrated Sustainable Approach. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Kementrian Pariwisata. Buku Pedoman Desa Wisata (Edisi 1) (2019). Kementrian Pariwisata, Republik Indonesia.
- Kementrian Pariwisata (2019) Buku Pedoman Desa Wisata (Edisi 1). Deputi Bidang Pengembangan Industri dan Kelembagaan Kementrian Pariwisata.
- Kuncoro, Mudrajad. 2009. Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi. Edisi 3. Penerbit Erlangga
- Kotler, Philip & Armstrong, Gary. 2004. Dasar-Dasar Pemasaran, edisi ke sembilan jilid 2. Jakarta: PT Indeks
- Nuryanti, Wiendu. 1993. *Desa Wisata*. Jakarta

Peraturan Menteri Pariwisata No. 14 Tahun 2016 tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan

Pearce, D. 1995. *Tourism A Community Approach*. 2nd. Harlow Longman.

Terry, GR.. 2011. *Prinsip Prinsip Manajemen*. Jakarta : Bumi Aksara

Suwarsono Muhammad. 1994. *Managemen Strategi, Konsep dan Kasus: Unit Penerbit & Percetakan*

Syamsi. 2008. Pengaruh Kualitas Pelayanan Jasa terhadap Kepuasan Konsumen pada Siswa Bimbingan dan Konsultasi Belajar Al-Qolam Bandar Lampung .*Jurnal Ekonomi dan Pendidikan*. Vol 5 (1): 18-36

Wirdayanti, A., & dkk. (2021). *Pedoman Desa Wisata*. Jakarta: Kementerian Koordinasi Bidang Kemaritiman dan Investasi Republik Indonesia.

AUTHOR'S BIOGRAPHY

Erna Wigati, Dosen dan Pegiat Desa wisata dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pariwisata API Yogyakarta, active di LPPM dan PUSDEWI (Pusat Pengembangan Desa) Bidang Kajian language, tourism dan desa wisata. Trainer, Asesor Kompetensi Narasumber SDM Pariwisata dan Auditor Pariwisata Email: ernawigati9@gmail.com,
<https://scholar.google.com/citations?user=bNaZ4VcAAAAJ>,

Susilo Budi winarno, Dosen dan Peneliti di PUSDEWI (Pusat Pengembangan Desa Wisata), Bidang kajian Hukum dan Peraturan tata Kelola desa wisata, email: susilostieapi2018@gmail.com,
https://scholar.google.com/scholar?hl=id&as_sdt=0%2C5&q=susilo+budi+winarno&oq=su

Aceng Gima Sugiana, Commerce Department, Politeknik Negeri Bandung, Asesor BAN-PT, Email: gima.sugiana@polban.ac.id,
https://scholar.google.com/scholar?hl=id&as_sdt=0%2C5&q=aceng+gima+sugiana&oq=aceng+gima+

Henny Kustini, S.ST.Par., MM. Managemen Pariwisata & Perhotelan, Politeknik Nest, Surakarta, Indonesia, Direktur Politenik Nest Sukoharjo
hennykustini@gmail.com