

## **Pengembangan homestay berbasis masyarakat di desa wisata nyuh kuning, ubud bali**

**Ni Putu Ratna Sari<sup>1)</sup>, Anak Agung Putri Sri<sup>2)</sup>**

Fakultas Pariwisata, Universitas Udayana, Kampus Bukit Jimbaran, Badung<sup>12)</sup>

Telp/Fax : 0361 223798, E-mail : [ratnasariubud@yahoo.co.id](mailto:ratnasariubud@yahoo.co.id)

### **Abstrak**

Penelitian ini berlokasi di desa wisata Nyuh Kuning. Tujuan penelitian adalah untuk 1) mengidentifikasi perkembangan homestay 2) mengkaji model pengembangan usaha homestay berbasis masyarakat di desa wisata Nyuh Kuning Ubud Bali. Pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara, kuesioner, dan studi kepustakaan. Analisis yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah : Analisis SWOT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha akomodasi yang dikelola oleh penduduk lokal sebesar (40%), Investor asing sebesar (10%) dan investor dalam negeri sebesar (50%). Sedangkan homestay yang berjumlah 40 buah memang dikelola masyarakat lokal karena bisa menggunakan sebagian rumahnya untuk dijadikan tempat menginap. Sistem pengelolaan homestay dikelola masyarakat lokal. Media promosinya adalah melalui media social seperti Facebook, Instagram, dan Whatsapp, ataupun secara *Walking guest* dan menyebar brosur atau pamflet. Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa konsep pariwisata berbasis masyarakat pada pengelolaan homestay di desa wisata Nyuh Kuning sudah diterapkan dengan baik dengan skor 3,42 yang berarti sangat setuju. Model pengembangan homestay berbasis masyarakat di desa wisata Nyuh Kuning dapat dilakukan dengan program SO: mengembangkan paket wisata yoga, wanita hamil, wisata buday aberbasis kearifan lokal, pengembangan usaha mikro, membuat awig-awig, membagi peran anggota keluarga dalam pengembangan homestay. Program WO: mengembangkan pola kemitraan, pengalokasian anggaran desa, membuat papan nama homestay, lahan parkir. Program ST: Bekerjasama dengan pelatih yoga, membuat arsitektur Bali lebih dominan, kerjasama dengan trave agent untuk promosi, membuat aturan bagi investor luar. Program WT: pembangunan homestay menggunakan bahan –bahan alam dan budaya Bali, Mensosialisasikan aturan usah transportasi, membuat aturan bagi investor luar terkait konservasi alam.

**Kata Kunci.** Pariwisata berbasis masyarakat, pengelolaan homestay, desa wisata Nyuh Kuning.

### **Abstract**

This research took place in the tourist village of Nyuh Kuning. The research objective was to 1) identify homestay developments 2) study the community-based homestay business development model in the tourist village of Nyuh Kuning Ubud, Bali. Data collection was conducted by observation, interviews, questionnaires, and library research. The analysis used in this study is: SWOT analysis. The results showed that accommodation businesses are managed by local people (40%), foreign investors (10%) and domestic investors (50%). Whereas 40 homestays are managed by local people because they could use part of their houses to be used as a place to stay. The homestay management system is managed by the local community. Promotional media is through social media such as Facebook, Instagram, and Whatsapp, or by walk-in guests and spread brochures or pamphlets. The results also showed that the concept of community-based tourism on the management of homestays in the tourist village of Nyuh Kuning has been applied well with a score of

3.42, which means strongly agree. The model of community-based homestay development in Nyuh Kuning tourism village can be done with the SO program: developing yoga tour packages, water-births for pregnant women, cultural tourism based on local wisdom, micro-business development, making awig-awig or customary rules, dividing the role of family members in homestay development. WO Program: developing partnership patterns, allocating village budgets, creating homestay nameplates, parking lots. Youth organization program (ST): Collaborating with yoga trainers, making Balinese architecture more dominant, collaborating with travel agents for promotion, making rules for outside investors. WT Program: the construction of homestays using natural and cultural materials of Bali, dissemination of the rules for transportation, making rules for outside investors related to nature conservation.

Keywords: Community-based tourism, homestay management, Nyuh Kuning tourism village.

## I. PENDAHULUAN

Penelitian ini berlokasi di desa wisata Nyuh Kuning. Dalam pengembangannya peran masyarakat lokal amat penting mengingat masyarakatlah yang akan aktif dan menerima manfaat dari keberlanjutan pariwisata tersebut dengan berlandaskan budaya, adat dan kearifan lokal masyarakat. Pariwisata berbasis masyarakat atau yang lebih dikenal dengan Community Based Tourism inilah yang menjadi sentral poin pengelolaan usaha homestay. Tujuan penelitian ini adalah untuk 1) mengidentifikasi perkembangan homestay di desa wisata Nyuh Kuning Ubud, 2) mengkaji model pengembangan usaha homestay berbasis masyarakat di desa wisata Nyuh Kuning Ubud Bali.

Pariwisata berbasis masyarakat biasanya lebih cocok untuk diterapkan di daerah pedesaan, dikelola dan dimiliki oleh masyarakat lokal dan untuk masyarakat lokal, dengan mengedepankan penyedia pelayanan pariwisata lokal dan berfokus pada budaya dan lingkungan sebagai daya tariknya (Asker dkk., 2010 : 1). Suansri ( 2003:21-22 ) menyampaikan point- point yang merupakan aspek utama pengembangan CBT berupa 5 dimensi, yaitu:

1. Dimensi Ekonomi, dengan indikator: (1) Adanya dana untuk pengembangan komunitas (2) Terciptanya lapangan pekerjaan di sektor pariwisata (3) Timbulnya pendapatan masyarakat lokal dari sektor pariwisata.
2. Dimensi Sosial, dengan indikator: (1) Meningkatnya kualitas hidup (2) Peningkatan kebanggaan komunitas (3) Pembagian peran yang adil antara laki- laki, perempuan, generasi muda dan tua (4) Membangun penguatan organisasi komunitas.
3. Dimensi Budaya, dengan indikator: (1) Mendorong masyarakat untuk menghormati budaya yang berbeda. (2) Membantu berkembangnya pertukaran budaya (3) Budaya pembangunan melekat erat dalam budaya lokal.
4. Dimensi Lingkungan, dengan indikator: (1) Mempelajari carrying capacity area (2) Mengatur pembuangan sampah (3) Meningkatkan keperdulian akan perlunya konservasi.
5. Dimensi Politik, dengan indikator: (1) Meningkatkan partisipasi dari penduduk lokal (2) Peningkatan kekuasaan komunitas yang lebih luas (3) Menjamin hak- hak dalam pengelolaan SDA.

Nasikun, 2000 (dalam Gumelar, 2010) salah satu strategi dalam pemberdayaan masyarakat adalah pengembangan pariwisata berbasis masyarakat yang memiliki ciri-ciri diantaranya : 1. Pariwisata berbasis masyarakat menemukan rasionalitasnya dalam properti dan ciri-ciri unik dan karakter yang lebih unik diorganisasi dalam skala yang kecil, jenis pariwisata ini pada dasarnya merupakan, secara ekologis aman, dan tidak banyak menimbulkan dampak negatif seperti yang dihasilkan oleh jenis pariwisata

konvensional 2) Pariwisata berbasis komunitas memiliki peluang lebih mampu mengembangkan obyek-obyek dan atraksi-atraksi wisata berskala kecil dan oleh karena itu dapat dikelola oleh komunitas-komunitas dan pengusaha-pengusaha lokal.3). Berkaitan sangat erat dan sebagai konsekuensi dari keduanya lebih dari pariwisata konvensional, dimana komunitas lokal melibatkan diri dalam menikmati keuntungan perkembangan pariwisata, dan oleh karena itu lebih memberdayakan masyarakat. Hausler and Strasdas (2003 : 3) menyatakan bahwa pariwisata berbasis masyarakat merupakan sejenis kepariwisataan yang perkembangan dan pengelolaannya dikontrol oleh masyarakat lokal, dimana bagian terbesar dari manfaat yang dihasilkan kepariwisataan tersebut dinikmati oleh masyarakat lokal, baik yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam kepariwisataan tersebut, serta memberikan pendidikan bagi pengunjung maupun masyarakat lokal mengenai pentingnya usaha konservasi terhadap alam dan budaya.

Menurut Kepmen Parekrif No. 9 Tahun 2014 Pondok Wisata atau Homestay adalah suatu usaha dalam bidang akomodasi berupa bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya, untuk jangka waktu tertentu dengan perhitungan pembayaran harian

## **II. METODE PENELITIAN**

Lokasi penelitian terletak di Desa adat Nyuh Kuning, Mas Ubud Bali Pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara, kuesioner, dan studi kepustakaan. Sampel yang digunakan adalah pemilik usaha homestay sebanyak 40 orang. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan menggunakan matrik SWOT (Rangkuti, 2002)

## **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **3.1 Perkembangan Usaha Akomodasi Villa dan Homestay di Desa wisata Nyuh Kuning**

Desa Wisata Nyuh Kuning juga menyumbangkan objek pariwisata yang bermanfaat untuk kelestarian lingkungan dan berguna untuk sektor pariwisata dengan adanya penanaman 5.000 pohon kamboja di sepanjang jalan Nyuh Kuning. Keberadaan Yayasan Bumi Sehat sangat mengundang wisatawan yang ingin melahirkan, dan Yayasan Taman Hati untuk wisatawan yang ingin mengenal yoga Dengan berkembangnya daya Tarik wisata tersebut, maka banyak wisatawan baik domestik maupun mancanegara yang datang, oleh karena banyaknya wisatawan yang datang maka secara tidak langsung masyarakat maupun pihak pemerintah desa harus mempersiapkan sarana penunjang pariwisata tersebut, seperti misalkan : adanya jasa akomodasi, restaurant, warung, minimarket, dan lain-lain. Salah satu sektor penunjang yang paling pesat berkembang di Desa Wisata Nyuh Kuning adalah jasa akomodasi seperti hotel melati, bungalow, homestay, dan hotel. Sebelum berkembangnya pariwisata, di Desa Wisata Nyuh Kuning merupakan areal persawahan yang luas, namun seiring bertambahnya kunjungan wisatawan serta permintaan akan akomodasi (tempat menginap) maka sebagian besar masyarakat yang didukung oleh pemerintah desa berinisiatif untuk membuat jasa akomodasi yang mana dikelola oleh penduduk lokal sebesar (40%), Investor asing sebesar (10%) dan investor dalam negeri sebesar (50%). Sedangkan homestay yang berjumlah 40 buah memang dikelola masyarakat lokal karena bisa menggunakan sebagian rumahnya untuk dijadikan tempat menginap. Harga kamar untuk jenis homestay ini

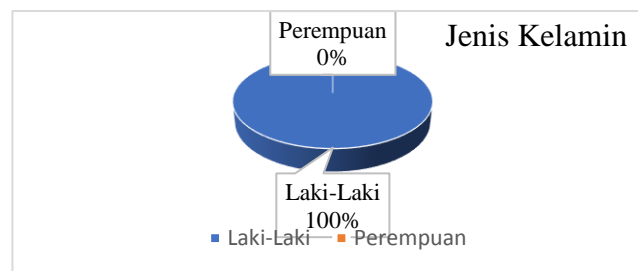
berkisar antara Rp 250.000 –Rp. 350.000. Tamu yang menginap rata-rata lama tinggal 2-3 hari atau ada yang sampai sebulan lebih. Mereka rata-rata menyukai aktivitas Yoga yang berkembang di Desa Nyuh Kuning.

Sistem pengelolaan homestay di Desa Wisata Nyuh Kuning memang dikelola masyarakat lokal. Media promosinya adalah melalui media social seperti Facebook, Instagram, dan Whatsapp, ataupun secara *Walking guest* dan menyebar brosur atau pamflet. Beberapa ada juga yang memasukkan ke situs *airbnb* namun tiak ada nama homestaynya. Bahkan hanya memasang papan *Room Available* di depan rumahnya dengan no telp. Sedangkan segmen pasar (sasaran wisatawan) adalah wisatawan domestik maupun mancanegara yang berlibur di Bali, yang paling dominan adalah wisatawan yang berasal dari Eropa. Cina, Korea, Jepang, Ausutralia hanya sedikit. Kebanyakan homestay yang ada tidak memiliki lobby sebagai tempat penerimaan tamu. Tenaga kerja juga langsung dari pemilik homestay. Tidak ada struktur organisasi yang jelas. Semua dilakukan oleh anggota rumah pemilik homestay. Tiket masuk yang dibebankan hanya kepada kendaraan roda 4 atau lebih yang masuk ke desa Nyuh Kuning dengan membayar Rp. 2000. Untuk akomodasi-akomodasi yang ada dikenakan iuran kemanan setiap bulannya baik itu milik masyarakat lokal maupun investor luar. Untuk masyarakat lokal biasanya dibebankan sesuai dengan pemasukan yang ada, dan untuk akomodasi milik investor dibebankan Rp.100.000 perbulan untuk villa pribadi atau private, Rp. 500.000 perbulan untuk villa dan bungalow, dan kurang lebih Rp. 10.000.000/perbulan untuk hotel besar.

### 3.2. Karakteristik Responden

#### 1. Jenis kelamin :

berdasarkan jenis kelamin, seluruhnya adalah laki-laki dari 40 usaha homestay yang tersebar di Desa Wisata Nyuh Kuning. Biasanya untuk warga yang berjenis kelamin perempuan, lebih memilih untuk membantu mengelola usaha homestay yang ada dan mendirikan usaha kecil lainnya seperti warung, laundry, dan rumah makan.

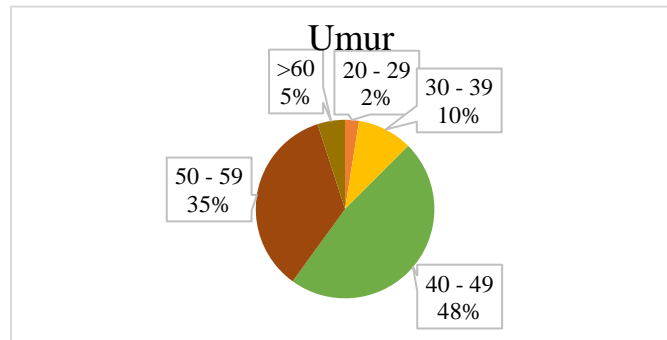


Gambar 3.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

#### 2. Umur :

Analisis jumlah pemilik homestay di Desa Wisata Nyuh Kuning yang disurvei berdasarkan klasifikasi umur, adalah sebesar : 2% berumur 20-29 th, 5% berumur >60 th, 10% berumur 30-39 th, 35% yang berumur 50-59 th, dan 48% yang berumur 40-49 th. Sehingga dapat disimpulkan bahwa sebagian besar pemilik usaha homestay di Desa Wisata Nyuh Kuning berumur antara 40-49 tahun hal ini dikarenakan kebanyakan masyarakat di umur 40-49 tahun membuat usaha homestay sebagai investasi di masa pensiun nanti, serta dapat menambah

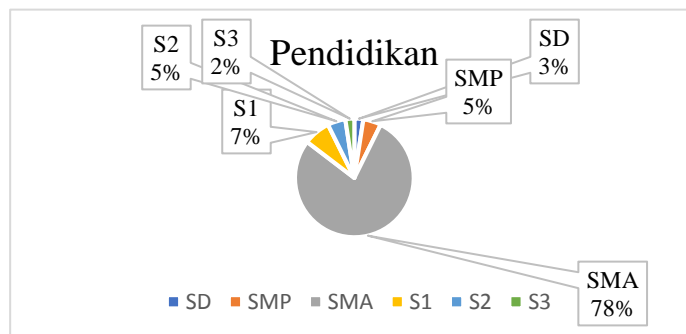
penghasilan untuk dapat memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari dan biaya sekolah anak-anaknya.



Gambar 3.2 Karakteristik responden berdasarkan umur

### 3. Pendidikan

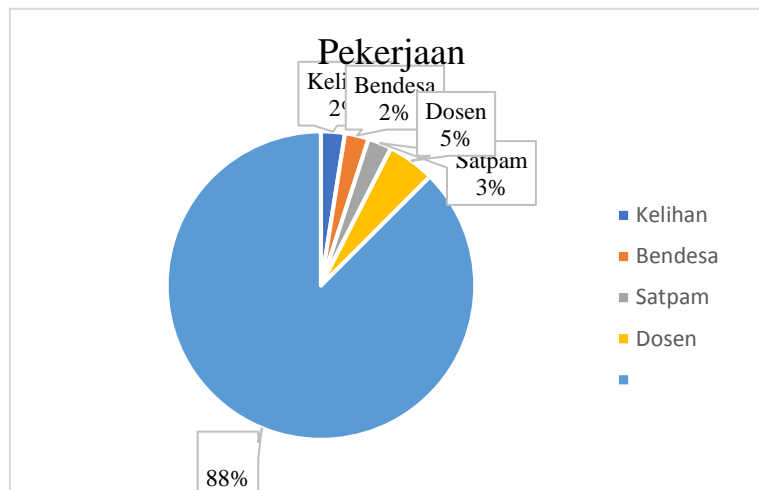
Berdasarkan jenis pendidikan, pemilik usaha homestay di Desa Wisata Nyuh Kuning diantaranya : 2% berpendidikan S3, 3% SD, 5% SMP, 5% S2, 7% S1, dan 78% berpendidikan SMA. Dapat disimpulkan bahwa pendidikan terakhir dari pemilik homestay di Desa Wisata Nyuh Kuning didominasi oleh masyarakat yang memiliki pendidikan sekolah menengah atas.



Gambar 3.3 Karakteristik responden berdasarkan pendidikan

### 4. Pekerjaan

Berdasarkan survei yang telah dilakukan, analisis jumlah pemilik usaha homestay di Desa Wisata Nyuh Kuning berdasarkan jenis pekerjaan adalah : sebesar masing-masing 2% sebagai kelihan dinas serta bendesa, 3% sebagai satpam, 5% sebagai dosen, dan 2 % sebagai petani. Jadi berdasarkan informasi yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa dominan pemilik homestay di Desa Wisata Nyuh Kuning sebagai wiraswasta ( Bisnis) yaitu sebesar 88%.



Gambar 3.4 Karakteristik responden berdasarkan pekerjaan

### 3.3 Pengembangan Homestay Berbasis Masyarakat di Desa Wisata Nyuh Kuning Dimensi Ekonomi

1. Pengembangan homestay di desa Nyuh Kuning dilakukan oleh masyarakat lokal sendiri. Berkembangnya kegiatan pariwisata di desa Nyuh Kuning salah satunya dikarenakan oleh kekompakan masyarakat untuk tetap menjaga keasrian dan keamanan lingkungan di desa Nyuh Kuning. Hal ini dilihat dari data yang dikumpulkan pada survei yaitu sebesar 35 % masyarakat sangat setuju dengan pengembangan homestay dilakukan oleh masyarakat lokal, 62,5 % masyarakat menyatakan setuju, dan 2,5 % masyarakat yang menyatakan tidak setuju. Ini berarti lebih dari 90% menyatakan bahwa masyarakat lokal yang melakukan pengembangan homestay. Skor rata-rata dari pernyataan ini adalah 3,33 yang termasuk dalam kategori sangat setuju. Maka dari ini sebagian dari masyarakat berharap adanya kerjasama antara pemerintah dan masyarakat agar dapat mengembangkan homestay baik dari segi pembenahan infrastruktur maupun dari segi promosinya.
2. Adanya bantuan dana dari pihak investor luar untuk pengembangan homestay bagi masyarakat lokal. Berdasarkan beberapa keterangan yang diberikan oleh masyarakat lokal, di desa Nyuh Kuning tidak ada menerima bantuan dana dari pihak investor luar untuk pengembangan homestay bagi masyarakat lokal. Hal ini dapat dilihat data yang dikumpulkan pada survei yaitu 32,5 % masyarakat sangat setuju, 65 % masyarakat yang menyatakan setuju, dan 2,5 % masyarakat menyatakan tidak setuju. Skor rata-rata dari pernyataan ini adalah 3,30 yang termasuk dalam kategori sangat setuju. Maka dari ini sebagian dari masyarakat berharap apabila ada investor luar yang ingin memberikan bantuan dana, masyarakat lokal dengan senang hati akan menerima dan memanfaatkannya dengan baik.
3. Dengan adanya usaha homestay, masyarakat sekitar lebih mudah mendapatkan pekerjaan. Masyarakat lokal mendapatkan peluang dan kesempatan yang sama sehingga dapat membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat di desa Nyuh Kuning. Selain usaha homestay, masyarakat di desa Nyuh Kuning juga memiliki usaha transportasi lokal untuk mendukung kegiatan pariwisata yang ada. Hal ini dapat dilihat dari data yang dikumpulkan pada survei yaitu 40 % masyarakat

- sangat setuju, dan 60 % masyarakat yang menyatakan setuju. Skor rata-rata dari pernyataan ini adalah 3,40 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.
4. Dengan adanya usaha homestay bisa menambah penghasilan bagi masyarakat sekitar sebagai supplier/penyedia barang /jasa, makanan, minuman bagi tamu. Adapun karakteristik pekerjaan yang dimiliki oleh masyarakat desa Nyuh Kuning, sebagian besar bekerja sebagai wiraswasta seperti supir, pengelola homestay, pemilik warung makan, pemilik usaha laundry, dan pedagang. Hal ini dapat dilihat dari data yang dikumpulkan pada survei yaitu 52,5 % masyarakat sangat setuju dan 47,5 % masyarakat yang menyatakan setuju. Skor rata-rata dari pernyataan ini adalah 3,53 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.
  5. Dengan adanya pengembangan usaha homestay masyarakat bisa membuat usaha penyewaan sepeda, motor, mobil. Di desa Nyuh Kuning terdapat usaha transportasi lokal yang dikelola oleh masyarakat lokal. Selain itu homestay yang dimiliki oleh masyarakat juga menyediakan penyewaan sepeda, motor, dan mobil. Sebagian besar wisatawan yang menginap di desa Nyuh Kuning adalah wisatawan *long staying*, sehingga tentu mereka memerlukan alat transportasi sehari-hari. Hal ini dapat dilihat dari data yang dikumpulkan pada survei yaitu 47,5 % masyarakat sangat setuju, dan 52,5 % masyarakat yang menyatakan setuju. Skor rata-rata dari pernyataan ini adalah 3,48 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.
  6. Dengan adanya pengembangan usaha homestay masyarakat bisa membangun restoran, rumah makan, café. Sebagian besar restoran, rumah makan, dan café yang ada di desa Nyuh Kuning dikelola dan dimiliki oleh masyarakat lokal. Selain dulu berprofesi sebagai pengerajin dan pematung sebagai pekerjaan pokok, berkat berkembangnya kegiatan pariwisata kegiatan tersebut menjadi pekerjaan sampingan dan menjadikan usaha restoran, rumah makan, dan café sebagai pekerjaan utama masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari data yang dikumpulkan pada survei yaitu 40 % masyarakat sangat setuju, dan 60 % masyarakat yang menyatakan setuju. Skor rata-rata dari pernyataan ini adalah 3,40 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.
  7. Adanya pengembangan homestay menciptakan lapangan kerja dalam pembuatan souvenir atau cendera mata. Selain terdapat *homestay*, *laundry*, dan usaha restoran, di desa Nyuh Kuning juga terdapat beberapa toko souvenir atau cendera mata baik itu milik masyarakat lokal maupun investor. Cendera mata yang dijual seperti anyaman dan beberapa barang khas Bali seperti kain endek, songket, dan perak. Toko souvenir milik investor tentu menggunakan karyawan masyarakat lokal Nyuh Kuning. Hal ini dapat dilihat dari data yang dikumpulkan pada survei yaitu 37,5 % masyarakat sangat setuju, dan 62,5 % masyarakat yang menyatakan setuju. Skor rata-rata dari pernyataan ini adalah 3,38 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.
  8. Adanya pengembangan usaha homestay menciptakan lapangan kerja dalam membuat usaha pembuatan makanan khas Bali. Adapun beberapa usaha warung milik masyarakat lokal menjual makanan khas Bali seperti jajanan pasar, dan lauk dengan bumbu Bali. Meskipun sebagian besar peminatnya adalah karyawan-karyawan yang bekerja di desa Nyuh Kuning, namun tidak jarang terdapat beberapa wisatawan yang mencoba dan menyukai makanan khas Bali. Hal ini dapat dilihat dari data yang dikumpulkan pada survei yaitu 35 % masyarakat sangat setuju, dan 65 % masyarakat yang menyatakan setuju. Skor rata-rata dari pernyataan ini adalah 3,35 yang termasuk dalam kategori sangat setuju. Di desa Nyuh Kuning terdapat camilan khas yaitu Barong Cookies yang dimiliki investor asal Jepang namun sebagian besar karyawannya adalah masyarakat lokal, bahkan

wisatawan yang mengunjungi desa Nyuh Kuning akan merasa kurang apabila tidak mencicipi camilan ini.

9. Adanya pengembangan usaha homestay membuka lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat, misalkan sebagai pemandu wisata. Dengan berkembangnya akomodasi yang ada di desa Nyuh Kuning tentu memberikan peluang kerja untuk masyarakat lokal. Tidak jarang terdapat mahasiswa atau murid yang melakukan karya wisata ke desa Nyuh Kuning maka masyarakat lokal yang akan menjadi pemandunya. Hal ini dapat dilihat dari data yang dikumpulkan pada survei yaitu 42,5 % masyarakat sangat setuju, dan 57,5 % masyarakat yang menyatakan setuju. Skor rata-rata dari pernyataan ini adalah 3,43 yang termasuk dalam kategori sangat setuju. Semakin berkembangnya teknologi juga membuat wisatawan lebih mudah mengakses suatu tempat tanpa memerlukan seorang pemandu wisata, hal tersebut juga menjadi bahan pertimbangan masyarakat desa Nyuh Kuning untuk membuat perkumpulan pemandu wisata lokal.

### **Dimensi Sosial**

1. Kualitas hidup lebih meningkat sehingga dapat menyekolahkan anggota keluarga ke jenjang yang lebih tinggi. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 45 % yang menyatakan sangat setuju bahwa dengan dikelolanya homestay oleh masyarakat lokal akan dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat, sedangkan sebesar 55 % menyatakan setuju. Skor rata-rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,45 yang termasuk dalam kategori sangat setuju. Dilihat dari karakteristik pendidikan pengelola homestay, banyak masyarakat yang meskipun hanya sampai Sekolah Menengah Atas namun mampu mengelola usaha walaupun dengan skala kecil. Banyak diantara mereka yang menginginkan agar penerus mereka mendapatkan pendidikan yang tinggi agar mampu meningkatkan kualitas yang ada di Desa Nyuh Kuning.
2. Masyarakat Desa Nyuh Kuning memiliki kebanggaan dengan melakukan promosi usaha homestay. Sejauh ini promosi desa Nyuh Kuning hanya dilakukan oleh akomodasi-akomodasi yang menggunakan sistem online. Selain itu desa Nyuh Kuning juga dikenal karena adanya Yayasan Bumi Sehat dan Yayasan Taman Hati yang merupakan salah satu daya tarik dan ciri khas yang dimiliki oleh desa Nyuh Kuning. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 37,5 % sangat setuju, sedangkan 62,5 % menyatakan setuju serta. Skor rata-rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,38 yang termasuk dalam kategori sangat setuju. Masyarakat mengharapkan pemerintah agar dapat membantu proses promosi desa Nyuh Kuning dengan memberikan pemahaman mengenai program pemasaran dan pembuatan website.
3. Terciptanya komunitas/organisasi pariwisata di desa Nyuh Kuning dengan usaha homestay yang dimiliki. Komunitas atau organisasi pariwisata yang ada di desa Nyuh Kuning saat ini hanyalah pecalang dan transportasi lokal. Komunitas pecalang untuk menjaga keamanan dan kenyamanan area desa Nyuh Kuning, sedangkan organisasi transportasi lokal untuk menunjang keperluan transportasi wisatawan yang menginap di desa Nyuh Kuning. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 27,5 % sangat setuju, sedangkan 72,5 % menyatakan setuju serta. Skor rata-rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,28 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.



4. Terciptanya kesetaraan peran laki dan perempuan dalam pembagian kerja dalam kehidupan sehari-hari. Meskipun pemilik *homestay* masyarakat lokal di desa Nyuh Kuning keseluruhan adalah laki-laki, namun tidak ada perbedaan peran antara laki-laki dan perempuan. Laki-laki sebagai pemilik dan perempuan membantu berjalannya operasional *homestay*. Bahkan sebagian besar rumah makan dan warung yang ada desa Nyuh Kuning dikelola oleh perempuan. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 45 % sangat setuju, sedangkan 55 % menyatakan setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,45 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.

### **Dimensi Budaya**

1. Pengembangan *homestay* di desa Nyuh Kuning dilakukan tetap memperhatikan kearifan lokal/budaya setempat. Dengan meningkatnya kunjungan wisatawan ke desa Nyuh Kuning, tentu meningkatkan inisiatif masyarakat lokal untuk menjaga nilai-nilai yang sudah turun temurun terutama dalam menjaga kelestarian lingkungan. Hal ini dapat dilihat dari masih aktifnya kegiatan sekaa teruna, banjar, dan ibu-ibu di desa Nyuh Kuning. Adapun kegiatan rutin yang pasti dilakukan yaitu membersihkan area desa Nyuh Kuning selama 1 bulan sekali oleh masyarakat lokal serta beberapa perwakilan dari akomodasi yang bukan dimiliki oleh masyarakat lokal. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 52,5 % sangat setuju, 45 masyarakat menyatakan setuju, sedangkan 2,5 % menyatakan tidak setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,50 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.
2. Keberadaan *homestay* juga menjadikan ajang pertukaran budaya bagi tamu yang menginap. Untuk menarik minat wisatawan untuk menginap, salah satu yang biasa ditawarkan oleh pengelola *homestay* adalah dengan mengajarkan wisatawan untuk membuat banten, memasak makanan khas Indonesia, dan mengajak wisatawan kerumah warga yang sedang mengadakan upacara agama. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 57,5 % sangat setuju, sedangkan 42,5 % menyatakan setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,58 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.
3. Arsitektur bangunan *homestay* sesuai dengan budaya Bali. Sebagian besar *homestay* yang dikelola oleh masyarakat lokal menggunakan arsitektur bangunan Bali. Hal tersebut dicirikan dengan angkul-angkul rumah warga atau pemilik *homestay* yang serasi dan tradisional berderet berdampingan. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 62,5 % sangat setuju, sedangkan 37,5 % menyatakan setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,63 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.
4. Masyarakat dapat mengadaptasi budaya asing yang masuk ke desa Nyuh Kuning. Sejauh ini tidak ada budaya asing yang masuk ke desa Nyuh Kuning, namun masyarakat beranggapan bahwa mereka tentu dapat mengadaptasi budaya asing yang masuk ke desa Nyuh Kuning. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 47,5 % sangat setuju, 47,5 % masyarakat menyatakan setuju, sedangkan 5 % masyarakat menyatakan tidak setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,43 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.

### **Dimensi Lingkungan**

1. Pengembangan homestay tetap memperhatikan daya dukung lingkungan. Seperti yang kita ketahui, desa Nyuh Kuning pernah mendapatkan penghargaan dalam kebersihan lingkungan dan desa Nyuh Kuning sendiri dikenal karena keasrian dan kebersihannya. Hal tersebut menunjukkan bahwa sampai saat ini masyarakat tetap memperhatikan daya dukung lingkungan. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 62,5 % sangat setuju, sedangkan 37,5 % masyarakat menyatakan setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,63 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.
2. Kesadaran masyarakat untuk tidak membuang limbah atau sampah secara sembarangan. Sebagian besar masyarakat desa Nyuh Kuning tentu sudah menyadari tentang penanganan limbah dan sampah. Dengan adanya kegiatan pembersihan lingkungan yang dilakukan setiap satu bulan sekali diseluruh area desa Nyuh Kuning. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 47,5 % sangat setuju, sedangkan 52,5 % menyatakan setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,48 yang termasuk dalam kategori sangat setuju. Setiap homestay memiliki pembuangan limbahnya masing-masing, memiliki septitank pribadi. Sebelumnya sempat ada pemungutan sampah dan bank sampah yang dilakukan oleh desa dengan menggunakan truck dan memiliki tempatnya sendiri namun karena tidak ada orang yang mengelolanya kegiatan tersebut dihentikan. Saat ini ada masyarakat lokal dari desa lain yang memiliki usaha untuk mengangkut sampah masyarakat desa Nyuh Kuning dengan membayar iuran perbulan sebesar Rp.75.000 sampai Rp. 80.000 tergantung banyak sampah dan jenis usaha yang ada dirumah masyarakat tersebut. Biasanya dilakukan pemungutan sampah dilakukan 2 kali dalam semingg
3. Masyarakat tetap melestarikan tumbuh-tumbuhan dan hewan-hewan asli desa Nyuh Kuning dalam pengembangan homestay. Desa Nyuh Kuning tidak memiliki tumbuh-tumbuhan dan hewan-hewan asli milik desa, tumbuh-tumbuhan yang ada di desa Nyuh Kuning sama halnya dengan yang ada di daerah tropis lainnya. Namun pohon kamboja merupakan salah satu tanaman yang paling dilestarikan oleh masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari hampir seluruh rumah warga dan jalan sepanjang desa Nyuh Kuning ditanami dengan pohon kamboja. Sedangkan untuk hewan-hewan yang ada di Nyuh Kuning sama halnya dengan daerah lainnya seperti kucing, anjing, dan ayam. Masyarakat di desa Nyuh Kuning disarankan agar tidak memelihara babi karena baunya sangat keras dan dapat mengganggu kenyamanan wisatawan. Desa Nyuh Kuning berada tepat dibelakang objek Monkey Forest, oleh karena itu tidak heran jika terdapat monyet-monyet yang berkeliaran di sebelah utara desa menuju pusat ubud. Monkey Forest sendiri merupakan salah satu cagar budaya untuk monyet yang ada di Bali dan sangat ramai dikunjungi wisatawan. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 45 % sangat setuju, sedangkan 55 % menyatakan setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,45 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.

### **Dimensi Politik**

1. Masyarakat selalu berpartisipasi atau terlibat dalam kegiatan perencanaan, pengelolaan atau pengambilan keputusan dalam pengembangan homestay. Dalam pengambilan segala keputusan yang ada di desa Nyuh Kuning selalu melibatkan

- masyarakat, contohnya dengan adanya rapat bulanan untuk seluruh anggota banjar laki-laki (sangkep), dan pertemuan rutin ibu-ibu selama sebulan sekali. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 45 % sangat setuju, 40 % masyarakat menyatakan setuju, sedangkan 15 % menyatakan tidak setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,40 yang termasuk dalam kategori sangat setuju.
2. Pemerintah berperan dalam pengembangan usaha homestay. Sejauh ini peran pemerintah dalam pengembangan usaha homestay dengan memfasilitasi infrastruktur jalan dan penanganan selokan, membuat kebijakan-kebijakan yang bias menguntungkan masyarakat lokal Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 37,5 % sangat setuju, 50 % masyarakat menyatakan setuju, sedangkan 12,5 % menyatakan tidak setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini adalah 3,25 yang termasuk dalam kategori setuju. Tentu masyarakat mengharapkan bantuan dari pemerintah dalam pengembangan homestay dan kegiatan pariwisata yang ada di desa Nyuh Kuning.
  3. Pemerintah membuat kebijakan yang berorientasi pada keuntungan masyarakat. Sejauh ini kebijakan dari pemerintah dalam kegiatan pariwisata yang ada di desa Nyuh Kuning diantaranya pemberlakuan usaha transportasi, tidak diijinkannya pedagang kaki lima masuk ke Nyuh Kuning, dilarang memelihara babi karena baunya yang bisa amengganggu kenyamanan tamu. Untuk itu masyarakat mengharapkan adanya bantuan dari pemerintah dalam pengembangan kegiatan pariwisata di desa Nyuh Kuning. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 42,5 % sangat setuju, 52,5 % masyarakat menyatakan setuju, sedangkan 5 % menyatakan tidak setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini 3,38 adalah yang termasuk dalam kategori sangat setuju.
  4. Pemerintah memiliki program dalam memberikan bantuan modal kepada masyarakat guna pengembangan homestay. Hasil wawancara menunjukkan ada program pemerintah memang belum ada secara langsung, namun dalam hal ini dari LPD Desa sebagai lembaga milik masyarakat yang berperan dalam memberikan bantuan modal kepada masyarakat guna pengembangan homestay dengan angsuran dan bunga yang ringan. Pemasukan desa yang berasal dari kegiatan pariwisata masih sebatas digunakan untuk kebutuhan desa seperti untuk upacara piodalan, dan kebutuhan desa lainnya. Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap masyarakat lokal di Desa Nyuh Kuning, sebesar 32,5 % sangat setuju, 60 % masyarakat menyatakan setuju, sedangkan 7,5 % menyatakan tidak setuju. Skor rata – rata persepsi masyarakat pada pernyataan ini 3,25 adalah yang termasuk dalam kategori setuju.

### 3.4 Model Pengembangan usaha homestay di Desa Wisata Nyuh Kuning

Tabel 3.1 Analisis SWOT Model dan Strategi Pengembangan Homestay Berbasis Masyarakat di Desa Wisata Nyuh Kuning

<p>INTERNAL</p> <p>EKSTERNAL</p>	<p><b>Kekuatan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Arsitektur bangunan homestay sesuai dengan budaya bali</li> <li>2. Pengembangan homestay tetap memperhatikan daya dukung lingkungan</li> <li>3. Keberadaan homestay juga menjadikan ajang pertukaran budaya bagi tamu yang menginap</li> <li>4. Penghasilan masyarakat bertambah dengan adanya usaha homestay</li> <li>5. Pengembangan homestay tetap memperhatikan kearifan lokal/budaya setempat</li> <li>6. Pengembangan usaha homestay dapat memunculkan peluang usaha lain sebagai penunjang pariwisata</li> <li>7. Peran laki-laki dan perempuan dalam pengembangan usaha homestay berjalan seimbang</li> <li>8. Kebijakan desa dibuat untuk keuntungan masyarakat.</li> <li>9. Adanya keterlibatan masyarakat dalam perencanaan, pengelolaan atau pengambilan keputusan dalam pengembangan homestay</li> <li>10. Terdapat komunitas /organisasi usaha masyarakat lokal</li> <li>11. Fasilitas penunjang pendukung sarana pariwisata tersedia di Nyuh Kuning</li> </ol>	<p><b>Kelemahan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Masih membutuhkan bantuan dana dari pihak investor luar untuk pengembangan homestay bagi masyarakat lokal</li> <li>2. Belum adanya bantuan finansial khusus kepada masyarakat lokal dari pemerintah guna pengembangan homestay</li> <li>3. Terdapat beberapa homestay yang tidak memiliki nama</li> <li>4. Penjualan kamar belum banyak menggunakan media online</li> <li>5. Lahan parkir terbatas</li> </ol>
----------------------------------	--	---

<p>Peluang</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wisatawan Yang Menyukai Yoga</li> <li>Wisatawan Yang Ingin Melahirkan dan Konsultasi Kandungan</li> <li>Wisatawan Yang Berbisnis</li> <li>Wisatawan Yang Ingin Berlibur</li> </ol>	<p>Strategi SO</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mengembangkan paket wisata yoga .</li> <li>Mengembangkan paket wisata bagi wanita hamil</li> <li>Mengembangkan paket wisata budaya berbasis kearifan lokal</li> <li>Membantu masyarakat lokal dalam mengembangkan usaha mikro lainya sebagai pendukung pengembangan homestay berbasis alam dan budaya</li> <li>Membuat aturan/awig-awig bagi pengembangan usaha homestay berbasis masyarakat</li> <li>Melibatkan seluruh anggota keluarga dalam aktivitas pengembangan homestay</li> </ol>	<p>Strategi WO</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mengembangkan pola kemitraan swasta-masyarakat dalam pengembangan homestay</li> <li>Membuat anggaran dari desa setempat guna pengembangan homestay berbasis masyarakat lokal</li> <li>Membuat papan nama homestay</li> <li>Membuat lahan parkir</li> </ol>
<p>Ancaman</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Adanya pesaing di sekitar Nyuh Kuning</li> <li>Masuknya investor asing yang tidak memperhatikan lingkungan alam</li> <li>Masuknya usaha transport on line yang mengancam pendapatan komunitas lokal</li> </ol>	<p>Strategi ST</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mempertahankan konsep pengembangan homestay dengan paket wisata yoga</li> <li>Mempertahankan konsep arsitektur homestay</li> <li>Bekerja sama dengan travel agent, perusahaan untuk pemasaran.</li> <li>Membuat kesepakatan dengan investor luar agar tetap memperhatikan pengembangan akomodasi</li> </ol>	<p>Strategi WT</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Memberdayakan masyarakat lokal untuk membuat usaha homestay sendiri berbasis alam dan budaya</li> <li>Membuat aturan tentang transportasi di Nyuh Kuning</li> <li>Membuat kesepakatan dengan pihak investor luar terkait dengan pelestarian lingkungan alam</li> </ol>

	berlandaskan kearifan lokal	
--	-----------------------------	--

**Program SO**

1. Membuat paket wisata yoga di setiap homestay masyarakat.
2. Membuat dan mempromosikan paket wisata bagi wanita hamil
3. Membuat paket wisata budaya berbasis kearifan lokal
4. Membuat pengembangan usaha mikro lainnya yang berbasis alam dan budaya
5. Melaksanakan aturan/awig-awig bagi pengembangan usaha homestay berbasis masyarakat.
6. Membagi peran bagi seluruh anggota keluarga dalam aktivitas pengembangan homestay

**Program WO**

1. Mencari investor luar dengan pola kemitraan swasta-masyarakat dalam pengembangan homestay
2. Mengalokasikan penggunaan anggaran dari desa setempat guna pengembangan homestay berbasis masyarakat lokal
3. Pembuatan papan nama homestay
4. Mengalokasikan tanah desa guna lahan parkir

**Program ST**

1. Bekerja sama dengan pelatih yoga untuk menjual paket wisata yoga
2. Membuat arsitektur bali menjadi lebih dominan dalam pengembangan homestay
3. Membantu promosi ke travel agent
4. Membuat aturan desa terkait dengan adanya investor yang mau mengembangkan usaha akomodasi sehingga tidak keluar dari kearifan lokal

**Program WT**

1. Pembangunan homestay menggunakan bahan –bahan alam dan budaya Bali

2. Mensosialisasikan aturan tentang usaha transportasi di Nyuh Kuning bahwa Usaha transport online seperti Grab, dan Uber tidak diizinkan masuk ke desa Nyuh Kuning karena desa Nyuh Kuning memiliki usaha transportasi lokal.
3. Membuat aturan dengan pihak investor luar terkait dengan konservasi dan pelestarian lingkungan alam

#### IV. SIMPULAN

1. Usaha akomodasi yang dikelola oleh penduduk lokal sebesar (40%), Investor asing sebesar (10%) dan investor dalam negeri sebesar (50%). Sedangkan homestay yang berjumlah 40 buah memang dikelola masyarakat lokal karena bisa menggunakan sebagian rumahnya untuk dijadikan tempat menginap. Sistem pengelolaan homestay di Desa Wisata Nyuh Kuning memang dikelola masyarakat lokal.
2. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa konsep pariwisata berbasis masyarakat pada pengelolaan homestay di desa wisata Nyuh Kuning sudah diterapkan dengan baik karena dari indikator yang diteliti untuk penelitian ini diperoleh skor 3,42 yang berarti sangat setuju. Bentuk kepariwisataan yang mengedepankan kepemilikan dan peran serta aktif masyarakat, memberikan edukasi kepada masyarakat lokal maupun pengunjung, mengedepankan perlindungan kepada budaya dan lingkungan, serta memberikan manfaat secara ekonomi kepada masyarakat lokal sudah dilaksanakan pada pengembangan homestay di Desa Wisata Nyuh Kuning Ubud
3. Model pengembangan homestay berbasis masyarakat di desa wisata Nyuh Kuning dapat dilakukan dengan program SO: mengembangkan paket wisata yoga, wanita hamil, wisata buday aberbasis kearifan lokal, pengembangan usaha mikro, membuat awig-awig, membagi peran anggota keluarga dalam pengembangan homestay. Program WO: mengembangkan pola kemitraan, pengalokasian anggaran desa, membuat papan nama homestay, lahan parkir. Program ST: Bekerjasama dengan pelatih yoga, membuat arsitektur Bali lebih dominan, kerjasama dengan trave agent untuk promosi, membuat aturan bagi investor luar. Program WT: pembangunan homestay menggunakan bahan –bahan alam dan budaya Bali, Mensosialisasikan aturan usah transportasi, membuat aturan bagi investor luar terkait konservasi alam.

#### Ucapan terima kasih

Terima kasih kami ucapkan kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini antara lain Kelian banjar Nyuh Kuning, pemilik usaha homestay, masyarakat Desa Nyuh Kuning

## DAFTAR PUSTAKA

- Asker, S., Boronyak, L., Carrard, N., and Paddon, M., 2010. *Effective Community*  
JUMPA Volume 2 Nomor 2 Januari 2016
- Gumelar S. Sastrayuda. 2010. HAND OUT MATA KULIAH CONCEPT RESORT AND  
LEISURE, STRATEGI PENGEMBANGAN DAN PENGELOLAAN RESORT  
AND LEISURE
- Häusler, Nicole & Strasdas, Wolfgang , 2003, *Training Manual for Community-Based  
Tourism*. Zschortau.
- Kepmen Parekraf No. 9 Tahun 2014 tentang Pondok Wisata atau Homestay.
- Nasikun, 2000. Globalisasi dan Paradigma Baru Pembangunan Pariwisata Berbasis  
Komunitas. Pengusahaan Ekowisata. Chafid Fandeli, ed. Fakultas Kehutanan.  
Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Rangkuti, Freddy, (2000), *Analisis SWOT : Teknik Membedah Kasus Bisnis*, PT. Gramedia  
Pustaka Utama, Jakarta.
- Suansri, Potjana, 2003, *Community Based Tourism Hand Book* , Thailand : Rest Project