

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia memiliki potensi sumber daya alam kelautan yang sangat kaya dan beragam. Keindahan pantai, keberagaman ekosistem laut, serta kekayaan biota laut menjadikan Indonesia sebagai salah satu negara tujuan wisata bahari unggulan, baik bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Hampir seluruh wilayah Indonesia memiliki potensi pariwisata bahari yang dapat dikembangkan, mulai dari pantai eksotis, keanekaragaman terumbu karang, hingga destinasi menyelam kelas dunia. Keberagaman wisata bahari ini memberikan peluang besar dalam membantu ekonomi lokal, terutama bagi masyarakat pesisir yang menggantungkan hidupnya pada sektor pariwisata. Selain berprofesi sebagai nelayan, masyarakat juga berperan sebagai pengelola *homestay*, pemandu wisata, dan penyedia jasa transportasi laut. Oleh karena itu, pengelolaan dan pengembangan pariwisata bahari yang berkelanjutan sangat penting agar manfaat ekonomi dapat dirasakan dalam jangka panjang tanpa merusak kelestarian lingkungan.

Salah satu wilayah dengan potensi wisata bahari yang tinggi di Indonesia adalah Kepulauan Seribu, khususnya Pulau Pari. Pulau ini dikenal memiliki keindahan berupa pantai berpasir putih, air laut yang jernih serta keanekaragaman kekayaan hayati laut yang menarik perhatian wisatawan.

Berdasarkan data Suku Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Kepulauan Seribu, jumlah kunjungan di Pulau Pari selama tahun 2024 adalah yang tertinggi dibandingkan empat pulau penduduk lainnya, pada periode tersebut Pulau Pari menerima kunjungan 103.382 wisatawan mancanegara dan domestik, jumlah tersebut meningkat signifikan dibandingkan tahun 2023 yang hanya mencapai 7.321 kunjungan (Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, 2025). Hal ini menegaskan bahwa Pulau Pari merupakan destinasi unggulan di kawasan Kepulauan Seribu dan berpotensi untuk terus berkembang.

Tingginya jumlah kunjungan wisatawan ke Pulau Pari menimbulkan peningkatan kebutuhan akan fasilitas pendukung pariwisata yang nyaman, aman dan berkualitas. Fasilitas-fasilitas seperti akomodasi, sarana transportasi lokal, pusat informasi wisata, serta sanitasi yang memadai menjadi elemen penting dalam menciptakan pengalaman wisata yang memuaskan. Ada beberapa langkah prioritas yang perlu dilakukan untuk mendorong peningkatan nilai tambah pariwisata. Salah satunya dengan fokus pada pengembangan infrastruktur dan fasilitas pendukung destinasi wisata untuk meningkatkan kualitas pelayanan dan keamanan bagi wisatawan (Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, 2023).

Fasilitas pendukung seperti akomodasi yang nyaman, aman dan berkualitas merupakan kebutuhan utama wisatawan saat berkunjung ke suatu destinasi pariwisata. Akomodasi tidak hanya berfungsi sebagai tempat beristirahat selama menikmati liburan, tetapi juga sangat berpengaruh

terhadap tingkat kenyamanan, kepuasan, serta durasi tinggal wisatawan di destinasi tersebut. Selain itu, akomodasi juga berperan sebagai faktor utama pengeluaran wisatawan, khususya dalam pembiayaan selama berwisata (Angga, 2023). Oleh karena itu semakin baik kualitas akomodasi yang tersedia maka semakin besar tingkat keinginan wisatawan untuk memperpanjang masa tinggal mereka.

Durasi tinggal wisatawan sendiri merupakan salah satu faktor penting yang menentukan besar kecilnya pendapatan yang diterima oleh suatu daerah, khususnya daerah yang bergantung pada sektor pariwisata sebagai sumber ekonomi. Semakin lama wisatawan tinggal di suatu destinasi, maka semakin besar pula pengeluaran yang dilakukan, setidaknya untuk kebutuhan dasar seperti makan, minum, dan akomodasi. Dengan demikian, rata-rata durasi tinggal wisatawan memiliki pengaruh langsung terhadap peningkatan pendapatan asli daerah melalui sektor pariwisata (Chaniago, 2024). Hal ini menunjukkan bahwa penyediaan akomodasi yang berkualitas tidak hanya untuk menunjang kenyamanan wisatawan, tetapi juga menjadi salah satu strategi penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi bagi masyarakat melalui sektor pariwisata.

Salah satu bentuk akomodasi yang tersedia di Pulau Pari adalah *homestay* yang menjadi pilihan utama bagi wisatawan untuk merasakan pengalaman tinggal langsung di lingkungan masyarakat lokal, dengan suasana yang lebih akrab dengan masyarakat dan harga yang relatif terjangkau. Menurut (ASEAN, 2016) "*An alternative tourism where tourists will stay with the*

host's family in the same house and will experience the everyday way of life of the family and the local community." Pernyataan tersebut memiliki makna bahwa *homestay* merupakan pengalaman wisatawan untuk tinggal bersama dengan tuan rumah di rumah yang sama. Oleh karena itu, pengelola *homestay* wajib memastikan bahwa pelayanan dan fasilitas yang disediakan memenuhi standar yang baik agar dapat meningkatkan kepuasan dan keamanan wisatawan selama berlibur.

Partisipasi masyarakat berperan penting dalam pengelolaan *homestay* dan memberikan manfaat ekonomi langsung. Keterlibatan sebagai pengelola, pemandu wisata, atau pelaku jasa lainnya membantu meningkatkan pendapatan, kemandirian ekonomi, serta mendorong pemberdayaan sosial dan pelestarian budaya lokal (Pradhan, 2024).

Permasalahan yang ditemukan dalam pengelolaan *homestay* di Pulau Pari meliputi berbagai aspek penting yang mempengaruhi tingkat kenyamanan, kebersihan serta aksesibilitas bagi para wisatawan yang berkunjung. Menurut Benjamin & Bela (2020), salah satu isu utama yang sering dikeluhkan oleh beberapa wisatawan berkaitan dengan kualitas air bersih di Pulau Pari yang dinilai belum sepenuhnya memenuhi standar kenyamanan yang diharapkan, seperti kondisi air yang masih terasa payau dan sedikit kotor untuk digunakan mandi, sehingga kondisi ini menjadi salah satu keluhan utama yang sering dikeluhkan oleh wisatawan. Selain itu menurut Harlim & Ritonga, (2024), terdapat ulasan pada platform *online travel agent* seperti *Traveloka* juga menunjukkan bahwa *homestay* yang

tersedia di Pulau Pari dianggap kurang memadai untuk menampung jumlah wisatawan secara besar, seperti tiga belas orang dalam satu *homestay*. Selain keterbatasan kapasitas, fasilitas yang tersedia pada *homestay* juga belum optimal, salah satunya adalah pendingin ruangan (AC) yang tidak berfungsi dengan baik, sehingga menambah tingkat ketidaknyamanan wisatawan selama menginap.

Selain keluhan terkait pengelolaan *homestay* yang telah disebutkan sebelumnya, berdasarkan hasil temuan lapangan (Laporan MBKM Pulau Pari, 2024), ditemukan bahwa beberapa permasalahan seperti tidak tersedianya papan petunjuk arah menuju lokasi *homestay*, beberapa *homestay* diketahui tidak memiliki papan nama *homestay* yang jelas sehingga menyulitkan wisatawan dalam menemukan lokasi *homestay* tujuan. Dari segi fasilitas, beberapa *homestay* diketahui memiliki kamar mandi dengan kondisi yang kurang layak seperti adanya kerusakan pada kunci kamar mandi dan terdapat kebocoran yang menyebabkan tetesan air dari kamar mandi merembes ke area lain di dalam *homestay*. Di beberapa *homestay* ditemukan keberadaan serangga seperti semut yang muncul pada dinding-dinding *homestay* dan kecoa pada kamar mandi.

Kondisi terkini di Pulau Pari menunjukkan bahwa masih terdapat beberapa permasalahan dalam pengelolaan *homestay*. Salah satu aspek penting yang perlu diperhatikan dalam permasalahan tersebut adalah kualitas pelayanan. Menurut Razali 2008 (dalam Febrianto & Anggani, 2023), menekankan bahwa pentingnya kualitas pelayanan pada pengelolaan

homestay karena mampu meningkatkan kepuasan yang tinggi bagi wisatawan, yang pada akhirnya berdampak positif terhadap keberlanjutan usaha *homestay*. Oleh karena itu (ASEAN, 2016) mengatakan dalam buku "ASEAN *Homestay Standard*" bahwa tujuan buku standar *homestay* ini diterbitkan untuk mengembangkan standar kriteria *homestay* yang lebih baik dan menyeluruh, sehingga dapat diadaptasi oleh negara-negara anggota ASEAN sebagai upaya meningkatkan kualitas akomodasi. Menurut ASEAN *Homestay Standard* (2016) terdapat 9 kriteria pokok ASEAN *Homestay Standard* yang terdiri dari: (a) *Host*, (b) *accommodation*, (c) *activities*, (d) *management*, (e) *location*, (f) *hygiene and cleanliness*, (g) *safety and security*, (h) *marketing and promotion*, (i) *sustainability principles*.

Salah satu contoh penerapan ASEAN *Homestay Standard* di Indonesia adalah Desa Wisata Adat Osing Kemiren di Banyuwangi. *Homestay* di desa ini dikelola langsung oleh masyarakat dengan mempertahankan arsitektur tradisional Osing dan menyuguhkan pengalaman tinggal yang menyatu dengan budaya lokal dan menikmati kuliner khas. Selain itu, masyarakat desa setempat terus melestarikan adat istiadat, bahasa, dan kesenian tradisional. Atas upaya tersebut, Desa Kemiren dianugerahi ASEAN *Homestay Award* 2025 di Johor, Malaysia, sebagai bentuk pengakuan atas komitmen menjaga keunikan budaya dan meningkatkan kualitas layanan (ANTARA, 2025).

Berdasarkan hasil temuan lapangan (Laporan MBKM Pulau Pari, 2024), ditemukan bahwa *homestay* yang terdapat di Pulau Pari berjumlah 126 *homestay*. Kurangnya pemahaman para penyedia *homestay* terhadap ASEAN

Homestay Standard menjadi salah satu faktor utama yang berpotensi menghambat mereka dalam mengidentifikasi kelayakan pada *homestay* (Wahyuni & F. P., 2019). Sementara itu, dengan jumlah akomodasi *homestay* yang cukup banyak ini memiliki potensi besar untuk menjadi sumber pendapatan utama bagi masyarakat setempat. Namun, belum semua *homestay* dikelola dengan baik sesuai dengan standar yang berlaku, sehingga dapat mempengaruhi kualitas layanan yang diberikan.

ASEAN *Homestay Standard* dipilih dalam penelitian ini karena lebih sesuai dengan karakteristik *homestay* di Pulau Pari yang dikelola langsung oleh masyarakat serta mencakup aspek yang lebih luas dan kontekstual, seperti keterlibatan budaya lokal, interaksi antara tamu dan masyarakat, serta keberlanjutan sosial dan lingkungan (ASEAN, 2016). Dengan itu, *homestay* di Pulau Pari membutuhkan standar pengelolaan yang tidak hanya menekankan aspek administratif, tetapi juga mendorong partisipasi masyarakat dan pemanfaatan potensi budaya lokal secara optimal. Sementara itu, Permenparekraf No. 4 Tahun 2021 mengenai Standar Usaha *Homestay* tidak dipilih dalam penelitian ini karena hanya berfokus prosedur perizinan dan aspek operasional yang berkaitan dengan keselamatan dan kesehatan bagi tamu (Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, 2021).

Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk mengidentifikasi implementasi tata kelola *homestay* di Pulau Pari berdasarkan pada ASEAN *Homestay Standard*. Standar ini digunakan sebagai acuan penilaian yang lebih menyeluruh dan relevan dengan kondisi di lapangan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan, maka dapat diambil rumusan masalah dari penelitian ini:

1. Bagaimana kendala dalam implementasi tata kelola *homestay* di Pulau Pari berdasarkan *ASEAN Homestay Standard*?
2. Bagaimana kesenjangan antara praktik tata kelola *homestay* di Pulau Pari dengan kriteria *ASEAN Homestay Standard*?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini, adalah sebagai berikut:

1. Apa saja kendala dalam implementasi tata kelola *homestay* di Pulau Pari
2. Menganalisis tata kelola *homestay* di Pulau Pari agar lebih sesuai dengan *ASEAN Homestay Standard*.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang terkait. Adapun dua manfaat tersebut antara lain:

1. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Penyedia *Homestay*: Memberikan wawasan dan pemahaman terkait pentingnya pengelolaan *homestay* yang sesuai dengan *ASEAN Homestay Standard*
 - b. Bagi Pemerintah: Menyediakan data dan analisis mengenai kondisi *homestay* di Pulau Pari sebagai langkah menyusun strategi

peningkatan kualitas *homestay* yang sesuai dengan standar internasional guna meningkatkan daya saing Pulau Pari.

- c. Bagi Akademisi: Menambah referensi akademik dalam kajian pariwisata, khususnya untuk memperluas wawasan mengenai pengelolaan *homestay* di kawasan wisata bahari.

2. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam meningkatkan kualitas *homestay* di Pulau Pari berdasarkan ASEAN *Homestay Standard*. Melalui penelitian ini dapat memperkaya wawasan pengelola *homestay* mengenai standar akomodasi wisata serta mengembangkan *homestay* yang berkualitas dan berkelanjutan.

