

## IDENTIFIKASI KESIAPAN *HOMESTAY* UNTUK KEBERLANJUTAN DESA WISATA PANCOH, KABUPATEN SLEMAN

Wiyatiningsih, Sita Yuliasuti

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain,  
Universitas Kristen Duta Wacana

Email: wiyatiningsih@staff.ukdw.ac.id; sitaamijaya@staff.ukdw.ac.id

### ABSTRAK

Studi ini membahas tentang kesiapan *homestay* sebagai infrastruktur pendukung kegiatan pariwisata di Desa Wisata Pancoh, Kabupaten Sleman. Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Desa Wisata Pancoh memiliki potensi alam dan budaya yang khas karena letaknya yang berada di lereng Gunung Merapi. Desa ini merupakan satu dari desa-desa alami yang berubah menjadi desa wisata pasca bencana erupsi Merapi tahun 2010. Permasalahan yang dihadapi oleh desa ini adalah persaingan dengan desa wisata lain serta perubahan gaya hidup dan lingkungan akibat kegiatan pariwisata. Perubahan gaya hidup dipengaruhi oleh interaksi sosial dan budaya perkotaan dengan pedesaan. Perubahan lingkungan terjadi pada skala desa dan hunian, khususnya yang beralihfungsi sebagai *homestay*. Berdasarkan pada permasalahan tersebut, studi ini dilakukan untuk mengidentifikasi kesiapan *homestay* sebagai sarana pendukung kegiatan pariwisata di Desa Wisata Pancoh. Studi ini menerapkan metode deskriptif – kualitatif dengan pengumpulan data melalui observasi lapangan dan wawancara. Hasil identifikasi terhadap 20 *homestay* menunjukkan bahwa sebagian besar *homestay* belum memenuhi standar akomodasi pariwisata. Namun, kekurangan tersebut justru membuka peluang terjadinya interaksi sosial dan budaya antara penghuni dengan pengunjung di ruang-ruang bersama atau komunal di dalam rumah. Mengingat *homestay* sebagai bagian dari infrastruktur pendukung kegiatan pariwisata, maka pemenuhan standar *homestay* berpengaruh terhadap keberlanjutan Desa Wisata Pancoh. Luaran studi ini akan bermanfaat secara teoritis dan praktis. Secara teoritis, pemahaman tentang standar kelayakan *homestay* dan relevansinya dengan keberlanjutan desa wisata akan mempertajam pengetahuan tentang desa wisata. Secara praktis, hasil penelitian ini akan dapat dimanfaatkan oleh masyarakat setempat dan pemerintah sebagai acuan pengembangan desa wisata yang berkelanjutan.

**Kata Kunci:** *homestay*, desa wisata, gaya hidup, interaksi sosial – budaya, keberlanjutan.

### PENDAHULUAN

Wisata pedesaan menjadi pilihan gaya hidup masyarakat urban masa kini. Aktivitas rutin sehari-hari di perkotaan yang padat mengakibatkan kejenuhan bagi masyarakat urban. Keinginan untuk melepaskan kejenuhan rutinitas sehari-hari diwujudkan dalam kegiatan rekreasi di luar kota dengan suasana alam pedesaan yang berbeda dari perkotaan. *Trend* gaya hidup rekreatif ini mendorong tumbuhnya desa wisata di seluruh penjuru tanah air. Salah satu daerah yang memiliki potensi unggulan desa wisata di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah Kabupaten Sleman.

Dusun Pancoh ditetapkan sebagai desa wisata pada tahun 2012 pasca bencana erupsi Merapi. Pendirian desa wisata ini didorong oleh kondisi perekonomian masyarakat yang menurun akibat kerusakan lahan pertanian pasca bencana erupsi Merapi. Identifikasi potensi dan pengembangan Dusun Pancoh sebagai daerah wisata dilakukan bersama dengan lembaga-lembaga sosial yang mendampingi pada masa pemulihan kondisi warga dan lingkungan hunian pasca bencana erupsi Merapi. Mempertimbangkan potensi alam dan budaya yang dimiliki oleh Dusun Pancoh, maka dusun ini dikembangkan sebagai desa ekowisata Martshita (2014). Potensi yang diunggulkan pada masa awal pendirian adalah perkebunan salak, lahan pertanian dan sayuran, serta karya seni tradisional *surthong* yang dapat ditemukan di hampir seluruh bagian Dusun Pancoh. Dusun Pancoh sebagai destinasi pariwisata merupakan bagian dari potensi desa wisata yang terekam dalam pemetaan lokasi potensi desa wisata di Kabupaten Sleman tahun 2015 oleh Fauzy dan Putra (2015).

Pada perkembangannya, Dusun Pancoh menyediakan beragam aktifitas wisata *outbond* dengan memanfaatkan sumberdaya yang dimiliki oleh desa ini. Kegiatan wisata alam yang diselenggarakan di dusun ini, di antaranya adalah: susur sungai dan jelajah desa. Kegiatan wisata edukasi dilakukan melalui partisipasi wisatawan dalam kegiatan bajak sawah, tangkap ikan dan petik buah salak atau sayuran. Kegiatan seni dan budaya diselenggarakan melalui pelatihan tari, gamelan, membatik dan menganyam bambu. Beragam aktivitas wisata desa tersebut diikuti oleh beragam kelompok usia dan dari berbagai daerah. Penyelenggaraan ekowisata di Dusun Pancoh dapat berjalan dengan baik karena didukung oleh infrastruktur. Pada studi ini tipe infrastruktur, yang menjadi topik pembahasan adalah *homestay*. Untuk menjalankan penelitian ini disusun pertanyaan penelitian yang dapat memandu jalannya penelitian, yaitu:

- a) Seberapa jauh kesiapan Dusun Pancoh sebagai desa ekowisata inovatif dan produktif ditinjau dari interdependensi infrastruktur, khususnya *homestay*?
- b) Bagaimana pola ruang yang terbentuk akibat pergeseran fungsi rumah menjadi *homestay*?

Berdasarkan pada permasalahan yang telah disampaikan di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

- a) Menyusun dokumentasi *homestay* di Dusun Pancoh.
- b) Mengidentifikasi tingkat kesiapan *homestay* di Dusun Pancoh berdasarkan ASEAN *Homestay Standard*.
- c) Rekomendasi standar kelayakan *homestay* untuk desa wisata.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya. Martshita (2014) melakukan studi tentang potensi internal dan eksternal Dusun Pancoh sebagai desa ekowisata dan strategi pengembangannya. Fauzy dan Putra (2015) melakukan pemetaan potensi desa wisata di Kabupaten Sleman pada tahun 2015 dengan menggunakan software ArcGIS 10.1. Hasil pemetaan tersebut dapat dimanfaatkan oleh wisatawan untuk menemukan lokasi desa wisata di Kabupaten Sleman. Studi tentang desa ekowisata di lokasi lain dipergunakan sebagai pembandingan, yaitu analisis terhadap kesiapan pengembangan desa-desa ekowisata berbasis komunitas di Kecamatan Bumiaji, Kota Batu (Attar, Hakim dan Yanuwidi, 2013). Hasil-hasil penelitian tersebut menunjukkan perbedaan yang signifikan dengan penelitian ini, yaitu skala pembahasan yang lebih makro (lingkup kawasan). Penelitian ini fokus pada pembahasan tentang *homestay* (lingkup mikro) sebagai infrastruktur pendukung keberlanjutan desa ekowisata di Dusun Pancoh, Kabupaten Sleman.

## **KAJIAN PUSTAKA**

### **Desa Wisata**

Menurut Undang-Undang nomor 32 tahun 2004 tentang pengertian dan batasan wilayah desa dan tata kelolanya dijelaskan, bahwa perhatian pemerintah terhadap pembangunan masyarakat desa mendorong dicanangkannya beberapa program yang terkait langsung dengan pembangunan fisik maupun non fisik di daerah pedesaan. Pembangunan sarana fisik diperlukan sebagai penggerak langsung pembangunan non fisik yang berupa kegiatan perekonomian, pemerintahan, sosial, pendidikan, kesehatan.

Sebagai salah satu penggerak pembangunan, sektor wisata menawarkan beberapa kelebihan tidak hanya pada aspek fisik, namun juga pada peningkatan aspek non fisik. Sektor pariwisata ini mampu menggerakkan roda kehidupan di desa, serta berkontribusi pada pengurangan masalah kemiskinan, keterbatasan lapangan pekerjaan, rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembangunan, minimnya dukungan sarana-prasana fisik, serta terbukanya jaringan sosial.

Secara garis besar desa wisata mengangkat ciri keaslian dan keunikan dari sebuah tempat atau *place*. Desa wisata merupakan penyatuan potensi dan keunikan desa, meliputi dukungan atraksi, akomodasi serta fasilitas pendukung (Hawaniar dan Suprihardjo, 2013); Nuryanti, 1993). Hal ini menegaskan bahwa konsep desa wisata sebaiknya merupakan penyajian keunikan lokal dengan tetap melekat pada locusnya. Menurut Soemarno, (2010), kesiapan sebuah desa menuju konsep desa wisata melalui beberapa aspek penting yaitu:

- 1) Akses yang baik, terkait kemungkinan penggunaan berbagai jenis alat transportasi menuju lokasi desa,
- 2) Atraksi yang menarik berupa keunikan alam, seni budaya, legenda, serta makanan lokal sebagai obyek wisata,
- 3) Dukungan masyarakat dan aparat,
- 4) Dukungan keamanan desa,
- 5) Dukungan akomodasi, jaringan telekomunikasi, dan tenaga kerja
- 6) Iklim yang nyaman,
- 7) Terhubung dengan lokasi wisata lain

Berdasarkan ketujuh aspek desa wisata tersebut, penelitian ini akan menitikberatkan pada poin 3 dan 5, yaitu dukungan masyarakat dalam menyediakan akomodasi sebagai sarana pendukung kegiatan pariwisata di desa. Partisipasi masyarakat dalam penyediaan akomodasi merupakan aspek penting dalam pengembangan desa wisata, mengingat prinsip desa wisata yang mengandalkan pada keunikan lokal.

Untuk menunjang terselenggaranya kegiatan wisata, kawasan desa wisata dipersyaratkan untuk memiliki fasilitas-fasilitas pendukung yang memudahkan kegiatan wisata. Penyediaan fasilitas-fasilitas di desa wisata meliputi: sarana transportasi beserta keterjangkauan akses jalan, telekomunikasi dan jejaring, kesehatan dan akomodasi. Khusus untuk penyediaan sarana akomodasi, secara mandiri masyarakat desa dapat memulainya dengan menyediakan sarana penginapan berupa pondok-pondok wisata (*homestay*). Penyediaan secara mandiri pondok wisata beserta keunikan yang melekat pada tata kelolanya akan menjadi atraksi tersendiri, sehingga para pengunjung dapat merasakan suasana pedesaan yang unik.

Kegiatan pariwisata desa dianggap sebagai sebuah bentuk pelestarian desa yang dilakukan melalui partisipasi masyarakat. Salah satu yang mendukung keberhasilan kegiatan desa wisata adalah ketersediaan akomodasi atau *homestay*. Menurut Vitasurya (2016), *homestay* dapat dipahami sebagai obyek wisata dan sebagai akomodasi wisata. Lebih lanjut, penggunaan rumah tinggal penduduk untuk mendukung aktivitas pariwisata desa bisa berupa penyediaan sebagian kecil dari ruang yang terdapat pada hunian atau pengembangan *homestay* (ruang inap) bagi wisatawan yang terpisah dari hunian warga (Vitasurya, 2016). Persiapan dan perubahan ini disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi masyarakat, serta tetap memenuhi kelayakan sebagai hunian.

Bergeraknya pembangunan desa wisata, secara umum akan mempengaruhi perubahan tata kelola peruangan pada desa wisata. Oleh karenanya, akomodasi perlu dipersiapkan lebih

baik oleh masyarakat. Perubahan yang terjadi tersebut memerlukan kajian dan perencanaan awal yang matang, sehingga dampak dari pengelolaan desa wisata dapat diketahui sejak awal dan dipersiapkan langkah-langkah antisipatif untuk menangani dampak negatif yang timbul dari sektor wisata tersebut.

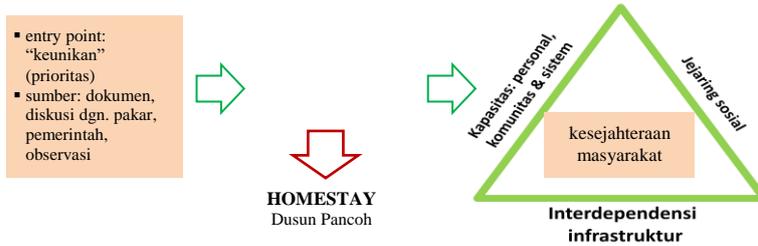
Terkait dengan aspek jejaring dan kapasitas personal pengelola wisata, Usman (2017) menyampaikan pemikiran tentang ketersediaan infrastruktur yang harus dipenuhi oleh kota untuk mencapai kapasitas inovatif dan produktif. Selain ketersediaan infrastruktur yang baik, diperlukan juga keterjangkauan dan interdependensinya sebagai salah satu elemen yang masuk dalam kategori "keunikan" yang ditawarkan sebagai *entry point* (Gambar 1).

Grigg dan Fontane (2000) membagi infrastruktur menjadi tujuh kategori, yaitu:

- 1) Transportasi: jalan, jalan raya, jembatan
- 2) Pelayanan transportasi: transit, bandara, pelabuhan
- 3) Komunikasi
- 4) Keairan: air, air buangan, sistem keairan, jalan air (sungai, saluran terbuka, pipa)
- 5) Pengelolaan limbah: sistem pengelolaan limbah padat
- 6) Bangunan
- 7) Distribusi dan produksi energi

Pada kasus desa wisata, infrastruktur pendukung yang mendapatkan perhatian utama berupa: ketersediaan air bersih, energi, sanitasi lingkungan, jangkauan teknologi telekomunikasi, serta akomodasi. Akomodasi, khususnya *homestay* sebagai bagian dari infrastruktur kategori bangunan akan menjadi fokus penelitian ini.

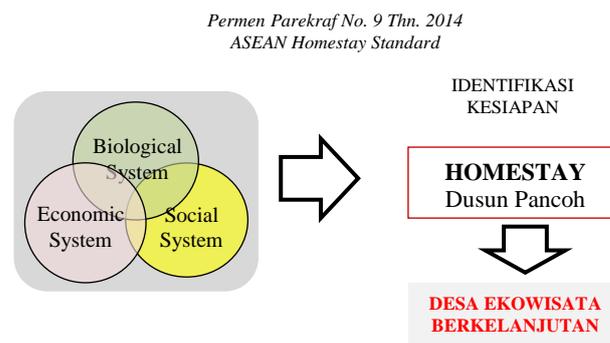
Usaha *homestay* atau pondok wisata dipahami sebagai penyediaan akomodasi berupa bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dlm kehidupan sehari-hari pemiliknya. (Permen Pariwisata dan Ekonomi Kreatif RI Nomor 9 Tahun 2014). Dalam penelitian ini *homestay* di Dusun Pancoh akan dinilai tingkat kesiapannya untuk mengidentifikasi tingkat interdependensi infrastruktur yang berperan dalam terwujudnya desa wisata yang inovatif dan produktif seperti yang disampaikan oleh Usman (2017).



Gambar 1. Bagan Proses menuju Kota yang Inovatif dan Produktif  
 (Sumber: Usman, 2017)

Penyediaan fasilitas-fasilitas fisik bisa melibatkan beberapa aktor, yaitu: masyarakat, swasta dan pemerintah. Keterlibatan pihak swasta dalam pengembangan infrastruktur disikapi sebagai bentuk kerjasama yang berimbang. Meskipun demikian, pengelolaan desa wisata tetap harus bertumpu kepada pembangunan masyarakatnya dan bukan hanya pada aspek ekonomi saja, yang biasanya menjadi fokus bagi pelaku dari sektor swasta. Lebih lanjut, identifikasi penyediaan layanan infrastruktur bisa dilihat dari tiga segi penting, yaitu: kondisi fisik, kapasitas, dan fungsi. Basis sistem layanan yang dikembangkan (Usman, 2017), bersifat *public service obligation*, *public-private partnership*, *corporate social responsibility*, dan *community-based infrastructure*.

Penilaian terhadap tingkat kesiapan *homestay* sebagai bagian dari infrastruktur kategori bangunan akan menjadi bahan analisis terhadap keberlanjutan Dusun Pancoh yang mengacu dari prinsip pembangunan berkelanjutan menurut Elliot (2006).



Gambar 2. Analisis Keberlanjutan Dusun Pancoh ditinjau dari Kesiapan Homestay  
 (Sumber: diolah Barbier (1987) dalam Elliot, 2006)

Menurut Elliott (2006), *sustainable development* mengacu pada pemeliharaan pembangunan sepanjang waktu. Menurut Brundtland Commission 1987:43, pengertian pembangunan yang berkelanjutan (*sustainable development*), sebagai proses membangun masa kini tanpa mengurangi kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhannya. *Sustainable development* diwujudkan melalui keterkaitan yang tepat antara alam, aspek sosio-

ekonomis, dan kultur<sup>1</sup>. Selanjutnya, sebagian besar pengertian *sustainable development* mencakup gagasan tentang ketergantungan antara tiga pilar *sustainable development*: lingkungan (*biological system*), ekonomi (*economic system*) dan sosial (*social system*) (Elliot, 2006:11).

## **METODE PENELITIAN**

Identifikasi terhadap kesiapan *homestay* sebagai pendukung keberlanjutan Desa Wisata Pancoh dilakukan melalui penelitian yang menerapkan metode deskriptif – kualitatif. Menurut Moleong (1996:6), salah satu ciri metode penelitian kualitatif adalah bersifat deskriptif. Data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Semua yang dikumpulkan berkemungkinan menjadi kunci terhadap apa yang diteliti.

Penelitian dilakukan di Dusun Pancoh Kulon yang terletak di Desa Girikerto, Kecamatan Turi, Kabupaten Sleman. Keterlibatan penduduk setempat diperlukan pada proses pengumpulan data lapangan, khususnya terkait dengan pola tata ruang desa dan *homestay* sebagai fasilitas pendukung pariwisata. Penduduk setempat yang terpilih dilibatkan sebagai nara sumber untuk mendapatkan informasi tentang kondisi tata ruang *homestay* dan keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan desa wisata.

Observasi lapangan dan wawancara terhadap responden dilakukan oleh peneliti dan surveyor selama kurang lebih dua minggu. Data yang dikumpulkan melalui studi lapangan tersebut dianalisis dengan standar *homestay* ASEAN (2016) untuk mengidentifikasi tingkat kesiapan *homestay*. Tingkat kesiapan *homestay* dan partisipasi masyarakat akan dibahas dengan konsep kota inovatif dan produktif (Usman, 2017) dan pembangunan berkelanjutan (Barbier, 1987 dalam Elliot, 2006) untuk menghasilkan rekomendasi tentang aspek-aspek keberlanjutan Dusun Pancoh.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Interdependensi Infrastruktur**

Evaluasi terhadap interdependensi infrastruktur di Dusun Pancoh mengacu pada tujuh kategori infrastruktur menurut Grigg dan Fontane (2000), yaitu:

---

<sup>1</sup><https://www.mcgill.ca/sustainability/files/sustainability/what-is-sustainability.pdf> (diakses 7 Desember 2016)

Tabel 1. Kondisi Infrastruktur di Dusun Pancoh

JENIS	KETERSEDIAAN	KONDISI
1. Transportasi	√	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Akses menuju dusun: jalan kabupaten [aspal]</li> <li>▪ Akses di dalam dusun: jalan lingkungan [aspal, conblock, tanah]</li> </ul>
2. Pelayanan Transportasi	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Transit/terminal tidak ada</li> <li>▪ Kendaraan umum tidak ada</li> </ul>
3. Komunikasi	√	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jaringan seluler</li> <li>▪ HT</li> </ul>
4. Keairan	√	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sumber mata air di Embung</li> <li>▪ Bak penampung besar [2]</li> <li>▪ Bak penampung kecil per 10 rumah</li> </ul>
5. Pengelolaan Limbah	√	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Air kotor RT langsung kebum</li> <li>▪ WC - <i>septic tank</i></li> <li>▪ Sampah basah – kompos</li> <li>▪ Sampah kaleng, plastik – bank sampah</li> </ul>
6. Bangunan	√	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Homestay</i> – 65 rmh, 80 kamar</li> <li>▪ Rumah usaha/ workshop</li> <li>▪ Fasilitas outbond</li> <li>▪ Masjid</li> <li>▪ Kandang komunal – biogas</li> <li>▪ Pos keamanan</li> <li>▪ Toilet umum</li> <li>▪ Embung/waduk buatan</li> </ul>
7. Distribusi & Produk Energi	√	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Listrik PLN</li> <li>▪ Biogas – belum maksimal</li> </ul>

Sumber:Penulis, 2017

Berdasarkan tabel di atas, terlihat bahwa pelayanan transportasi yang berupa terminal/ sarana transit dan kendaraan umum tidak terdapat di Dusun Pancoh. Dengan demikian, sarana transportasi yang bisa dipergunakan untuk mencapai Dusun Pancoh adalah kendaraan pribadi. Mempertimbangkan potensi pengembangan Dusun Pancoh sebagai desa ekowisata, maka jenis infrastruktur yang diprioritaskan peningkatannya adalah sarana komunikasi untuk meningkatkan promosi desa wisata Pancoh. Selain itu, kondisi bangunan terutama *homestay* juga masih perlu ditingkatkan sebagai strategi untuk memperpanjang lama tinggal tamu/wisatawan.

Dusun Pancoh terbagi menjadi dua wilayah, yaitu Pancoh Kulon dan Pancoh Wetan. Area penelitian ini difokuskan pada Pancoh Barat yang menjadi pusat kegiatan ekowisata.



Gambar 3. Peta Wilayah Dusun Pancoch  
 (Sumber: Peneliti, 2017).

### **Homestay atau Pondok Wisata**

Pembahasan terhadap *Homestay* sebagai sarana pendukung kegiatan pariwisata di Dusun Pancoch difokuskan pada penyediaan ruang dan terbentuknya ruang interaksi antara penghuni dan tamu/wisatawan. Di Dusun Pancoch terdapat 65 rumah yang beralih fungsi sebagai *homestay* dengan 80 kamar tidur. Berdasarkan hasil kesepakatan warga Dusun Pancoch, masing-masing *homestay* hanya boleh menyediakan 1 kamar tidur untuk tamu. Hal ini didasari oleh pertimbangan pemerataan peran warga dusun. Namun, karena keterbatasan jumlah rumah yang siap menjadi *homestay*, maka terdapat beberapa rumah yang menyediakan kamar tamu lebih dari satu.

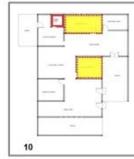
Ditinjau dari ketersediaan ruang dan fasilitas pendukung *homestay*, terdapat 5 tipe *homestay* di Dusun Pancoch, yaitu:

#### 1) Tipe I: 1 Ruang Tidur & 1 KM/WC



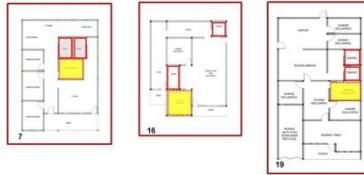
- Ruang yang disediakan untuk tamu/wisatawan 1 R. Tidur.
- KM/WC digunakan bersama dg. Penghuni
- Ruang lain digunakan bersama: r. tamu/ r.duduk, r. makan, dapur

2) Tipe II: 2 Ruang Tidur & 1 KM/WC



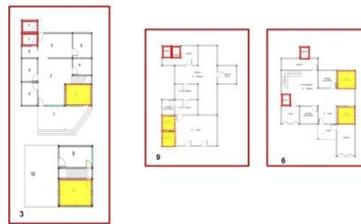
- Ruang yang disediakan untuk tamu/wisatawan 2 r. tidur.
- KM/WC digunakan bersama dg. penghuni
- Ruang lain digunakan bersama: r. tamu/ r.duduk, r. makan, dapur

3) Tipe III: 1 Ruang Tidur & 2 KM/WC



- Ruang yang disediakan untuk tamu/wisatawan 1 r. tidur.
- Terdapat 2 KM/WC dalam 1 rumah, namun kebanyakan KM/WC tidak khusus untuk tamu
- Ruang lain digunakan bersama: r. tamu/ r.duduk, r. makan, dapur

4) Tipe IV: 2 Ruang Tidur & 2 KM/WC



- Ruang yang disediakan untuk tamu/wisatawan 2 r. tidur.
- Terdapat 2 KM/WC dalam 1 rumah, namun kebanyakan KM/WC tidak khusus untuk tamu
- Ruang lain digunakan bersama: r. tamu/ r.duduk, r. makan, dapur

5) Tipe V: 1 Ruang Tidur & 0 KM/WC



- Ruang yang disediakan untuk tamu/wisatawan 1 r. tidur.
- Tidak terdapat KM/WC di dalam rumah.
- Ruang lain digunakan bersama: r. tamu/ r.duduk, r. makan, dapur

Gambar 4. Tipe-Tipe *Homestay* di Dusun Pancoh.  
 (Sumber: Peneliti, 2017).

Berdasarkan pola tata ruang *homestay* pada gambar di atas, jenis fasilitas ruang yang disediakan untuk tamu/wisatawan di dalam *homestay* terdiri dari:

- fasilitas privat, berupa: ruang tidur dan KM/WC
- fasilitas komunal, berupa: ruang tamu/ruang duduk, ruang makan, dan dapur.

**Tabel 2. Jenis Fasilitas di dalam *Homestay***

TIPE	JUMLAH [20 sample]	FASILITAS PRIVAT	FASILITAS KOMUNAL	KETERANGAN
T-1 1 r.tidur & 1 km/wc	12 [60%]	ruang tidur	r. tamu/r.duduk r. makan – dapur km/wc	Ruang komunal di semua ruang kecuali r. tidur
T-2 2 r.tidur & 1 km/wc	1 [5%]	ruang tidur	r. tamu/r.duduk r. makan – dapur km/wc	ada km/wc khusus
T-3 1 r.tidur & 2 km/wc	3 [15%]	ruang tidur km/wc	r. tamu/r.duduk r. makan – dapur km/wc	km/wc tdk. khusus
T-4 2 r.tidur & 2 km/wc	3 [15%]	ruang tidur km/wc	r. tamu/r.duduk r. makan – dapur km/wc	km/wc tdk. khusus
T-5 1 r.tidur & 0 km/wc	1 [5%]	ruang tidur	r. tamu/r.duduk r. makan – dapur	km/wc di luar rumah

(Sumber: Penulis, 2017).

Penyediaan KM/WC khusus untuk tamu hanya terjadi pada 1 kasus *homestay*, pada kasus lain KM/WC dipergunakan secara bersama (*sharing facility*). Pemanfaatan ruang bersama/komunal di dalam rumah memungkinkan terjadinya interaksi sosial antara penghuni dengan tamu/wisatawan. Dengan demikian, tujuan pendirian *homestay* menurut Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif RI No. 9 thn. 2014 tentang Standar Usaha Pondok Wisata dapat terwujud, yaitu mengenal budaya setempat melalui interaksi sehari-hari.

Ditinjau dari kondisi *homestay*, pelayanan yang diberikan kepada tamu/wisatawan sudah mencukupi standar minimal pelayanan pondok wisata. Setiap *homestay* menyediakan makan bagi tamu menginap. Kegiatan makan dilakukan di ruang makan bersama di dalam rumah. Perabot yang disediakan di dalam kamar tidur cukup memenuhi kebutuhan dasar tamu, yaitu tempat tidur dan almari pakaian. Sebagai fasilitas pendukung, disediakan selimut bagi tamu menginap. Namun, selimut akan diberikan hanya jika ada permintaan. Ketika tidak digunakan sebagai kamar *homestay*, sebagian *homestay* membiarkan kamar tersebut kosong, dan sebagian lainnya dimanfaatkan untuk kegiatan lain.

**Tabel 3. Kondisi *Homestay***

TIPE PELAYANAN	JUMLAH [20 sample]	JENIS RUANG/ PERLENGKAPAN	KETERANGAN
Makan	20 [100%]	Disediakan makan	Ruang makan bersama
Fasilitas	18 [90%] 2 [10%] 20 [100%]	r. Tidur dg. Perabot Lain-lain r. makan/r. tamu	Ruang komunal untuk berinteraksi
Perabot & Perlengkapan	16 [80%] 10 [50%] 14 [70%] 2 [10%]	Tempat tidur Almari pakaian Meja kerja TV/Meja Rias/Toilet	Bisa memilih >1
Pendukung	1 [5%] 20 [100%]	Kipas angin Selimut	Bisa memilih >1 Disediakan kalau diminta
Perawatan Kamar Tamu	10 [50%] 9 [45%] 1 [5%]	Kamar tamu r. Tidur r. Nonton TV	Dibiarkan sbg. Kamar tamu Oleh anggota keluarga Oleh anggota keluarga

(Sumber: Penulis, 2017).

Berdasarkan aspek manajemen, semua *homestay* sudah memenuhi persyaratan standar, yaitu penyediaan kamar tidur tamu. Sistem pengelolaan *homestay* di Dusun Pancoch dilakukan terpusat oleh pengelola wisata yang dibentuk oleh warga setempat. Pengelolaan tersebut

mencakup prosedur penyewaan, penetapan harga sewa, dan promosi. Tamu/wisatawan yang menginap di *homestay* sebagian besar berasal dari Pulau Jawa di luar wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Sumber pembiayaan untuk pengelolaan *homestay* bersifat swadaya dan hanya sebagian kecil yang pernah mendapatkan bantuan dari pengelola Desa Wisata Pancoh, yaitu berupa pemberian uang tunai dan material.

**Tabel 4. Sistem Pengelolaan *Homestay***

UNSUR MANAJEMEN	JUMLAH [20 sample]	RINCIAN	KETERANGAN
Persyaratan	9 [45%] 20 [100%] 2 [10%]	Kebersihan rumah Ketersediaan r. tidur Kelengkapan fisik rumah	Bisa memilih >1
Prosedur Penyewaan	19 [95%] 2 [10%] 1 [5%]	Dikoordinasi pengelola wisata Langsung ke pemilik homestay Pesanan online	Bisa memilih >1
Harga Sewa Kamar	9 [45%] 8 [40%] 1 [5%]	Sama semua, ikut pengelola Rp. 20.000,-/org/malam Rp. 15.000,-/org/malam	Bisa memilih >1
Asal Tamu	4 [20%] 15 [75%] 4 [20%]	DIY & sekitar Jawa selain DIY Luar Jawa	
Usaha Promosi	4 [20%] 19 [95%]	Iklan di medsos Dikoordinasi oleh pengelola wisata	Bisa memilih >1
Bantuan dari Pengelola Wisata	1 [5%] 1 [5%] 18 [90%]	Subsidi material bangunan Uang tunai Tidak/belum ada	
Peran Pemilik Homestay dlm Kepengurusan	4 [20%] 3 [15%] 13 [65%]	Anggota pengurus Pengurus inti Bukan pengurus	
Partisipasi dlm pengembangan homestay	14 [70%] 5 [25%] 2 [10%]	Kebersihan rumah Menambah fasilitas tamu Memperbaiki rumah/r. tidur	Bisa memilih >1
Gagasan utk Desa Pancoh	1 [5%] 6 [30%] 1 [5%] 13 [65%]	Perbaikan jalan masuk desa Fasilitas pendukung Peningkatan kegiatan Gotong royong, SDM, Wahana anak-anak, kegiatan wisata	Bisa memilih >1

(Sumber: Penulis, 2017)

Partisipasi warga dalam pengembangan *homestay* dan desa wisata masih tergolong rendah. Pemilik *homestay* hanya berperan dalam lingkup privat, yaitu pemeliharaan *homestay* dan kelengkapannya. Hanya sebagian pemilik *homestay* yang terlibat dalam kepengurusan desa wisata. Menurut para pemilik *homestay*, pengembangan Dusun Pancoh sebaiknya diprioritaskan pada potensi sumber daya manusia yang mencakup sistem kekerabatan dan gotong royong warga. Selain itu, diperlukan penambahan sarana prasarana, seperti wahana bermain anak-anak dan area kegiatan wisata yang lebih atraktif.

Tingkat kesiapan *homestay* di Dusun Pancoh dinilai dari ASEAN Homestay Standard (2016), dengan hasil penilaian sebagai berikut:

**Tabel 4. Tingkat Kesiapan *Homestay* berdasarkan ASEAN Homestay Standard**

**I – Rumah**

KETENTUAN	KONDISI EKSIKSTING				
	1	2	3	4	5
1) Struktur rumah seharusnya dalam kondisi baik, stabil dan aman, seperti atap, dinding, pintu, lantai dan sebagainya.					5
2) Desain dan bahan bangunan seharusnya mencerminkan arsitektur vernakular dan identitas lokal.			3		
3) Penyedia homestay seharusnya menyediakan sebuah ruang tidur tamu					5

KETENTUAN	KONDISI EKSISTING				
	1	2	3	4	5
yang terpisah dari ruang tidur lain di dalam rumah.					
4) Seharusnya terdapat minimal 1 KM/WC untuk tamu, bisa di dalam atau di luar ruang tidur tamu.		4			
5) Lebih direkomendasikan jika rumah seharusnya pasokan listrik.					5
6) Rumah seharusnya memiliki persediaan air bersih yang mencukupi dan bisa diperoleh setiap saat di dalam rumah.					5

### II – Ruang Tidur

KETENTUAN	KONDISI EKSISTING				
	1	2	3	4	5
1) Menyediakan fasilitas dan perabot dasar di dalam ruang tidur, seperti: kipas angin, meja, almari, cermin, stop kontak, kasa atau minyak nyamuk dll.				4	
2) Maksimal 4 dari semua ruang tidur di dalam rumah yang tidak dipergunakan oleh penghuni homestay seharusnya dialokasikan untuk tamu homestay.				4	
3) Menyediakan tempat tidur standar dan layak, seperti tempat tidur <i>single</i> dan <i>double</i> dengan kasur dan bantal yang nyaman.			3		
4) Jika diperlukan, jendela seharusnya dipasang kasa nyamuk atau serangga lainnya.	1				
5) Sprei kasur seharusnya diganti sesuai kebutuhan, dan mengikuti kepergian dari setiap tamu, satu set sprei kasur yang bersih seharusnya disediakan untuk tamu berikutnya .		2			

### II – KM/WC

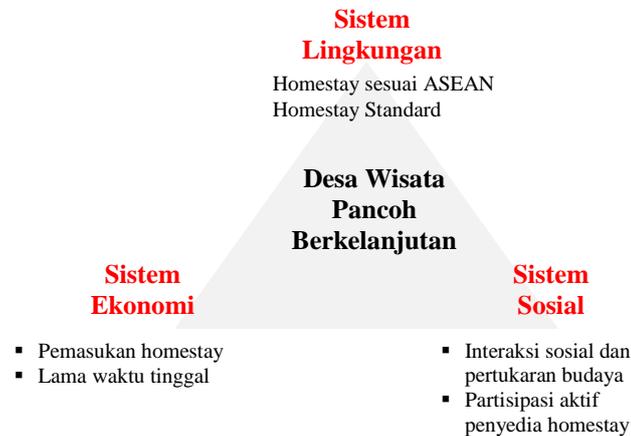
KETENTUAN	KONDISI EKSISTING				
	1	2	3	4	5
1) Menyediakan kloset duduk atau jongkok di dalam atau di luar rumah yang dekat dengan rumah.				4	
2) Menyediakan fasilitas kloset dan kamar mandi dasar termasuk pintu dengan kunci di dalam semua kloset dan kamar mandi.			3		
3) Air bersih yang mencukupi seharusnya disediakan setiap saat.				4	

*1 = tidak memenuhi; 2 = kurang memenuhi; 3 = cukup memenuhi; 4 = memenuhi; 5 = sangat memenuhi*

Berdasarkan penilaian di atas ditemukan bahwa, secara umum kondisi rumah yang dipergunakan sebagai *homestay* di Dusun Pancoh sangat memenuhi standar *homestay* ASEAN. Ditinjau dari kondisi ruang tidur, baru sebagian rumah dapat memenuhi standar ruang tidur *homestay*, sedangkan sebagian lainnya masih di bawah standar ruang tidur *homestay*. Kondisi KM/WC yang terdapat di dalam *homestay* sebagian sudah memenuhi standar kebutuhan *homestay*, khususnya dalam penyediaan KM/WC di dalam rumah. Berdasarkan penilaian tersebut, dapat disimpulkan bahwa masih perlu dilakukan peningkatan

kualitas rumah yang dialihfungsikan sebagai *homestay*, terutama perbaikan kualitas ruang tidur dan KM/WC.

Prinsip keberlanjutan Desa Wisata Pancoh ditinjau dari tingkat kesiapan *homestay* seperti digambarkan berikut ini:



Gambar 5. Prinsip Keberlanjutan Desa Wisata Pancoh ditinjau dari Tingkat Kesiapan *Homestay* (Sumber: Peneliti, 2017).

## KESIMPULAN

Interdependensi infrastruktur ditinjau dari ketersediaan dan kelayakan infrastruktur di Dusun Pancoh yang memenuhi 6 dari 7 kategori infrastruktur menurut Grigg dan Fontane (2000), yaitu: transportasi, komunikasi, perairan, pengolahan limbah, bangunan, serta distribusi energi dan produk. Kekurangan kategori pelayanan transportasi di Dusun Pancoh dipengaruhi oleh lokasi geografis desa yang terletak di kaki gunung Merapi. Lokasinya yang terpencil tersebut mempersulit koneksi sarana transportasi dengan desa di sekitarnya.

Pembahasan infrastruktur lebih difokuskan pada aspek bangunan, khususnya *homestay*. Pemilihan *homestay* sebagai pokok bahasan ini dipertimbangkan dari peran kunci *homestay* sebagai salah satu faktor penentu lama tinggal di desa wisata. Lama tinggal tamu/wisatawan di Dusun Pancoh berdampak pada keberlanjutan desa wisata ini. Berdasarkan jenis fasilitasnya, *homestay* di Dusun Pancoh dikelompokkan menjadi 5 tipe, yaitu:

- 1) Tipe I: 1 ruang tidur dan 1 KM/WC
- 2) Tipe II: 2 ruang tidur dan 1 KM/WC
- 3) Tipe III: 1 ruang tidur dan 2 KM/WC
- 4) Tipe IV: 2 ruang tidur dan 2 KM/WC
- 5) Tipe V: 1 ruang tidur dan 0 KM/WC

Dari ke-5 tipe *homestay* tersebut, *homestay* tipe I merupakan jenis *homestay* yang paling banyak di Dusun Pancoh. Hal ini dipengaruhi oleh kesepakatan yang diatur oleh pengelola

wisata tentang jumlah ruang tidur tamu yang sebaiknya disediakan di dalam rumah, yaitu 1 kamar tidur tamu.

Penilaian *homestay* di Dusun Pancoh menggunakan ASEAN Homestay Standard ditinjau dari aspek rumah, ruang tidur dan KM/WC. Berdasarkan penilaian terhadap ketiga aspek tersebut disimpulkan bahwa *homestay* di Dusun Pancoh cukup siap sebagai fasilitas pendukung wisata. Tingkat kesiapan yang paling tinggi terletak pada kondisi rumah. Sedangkan, tingkat kesiapan rendah terdapat pada kamar tidur yang masih terbatas kelengkapannya, serta KM/WC yang belum dapat memenuhi kebutuhan untuk setiap ruang tidur. Ditinjau dari aspek pengelolaan, *homestay* di Dusun Pancoh masih dikelola secara konvensional yang belum memanfaatkan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi. Selain itu, pengelolaan promosi *homestay* masih tergantung pada pengelola desa wisata dan belum melibatkan penyedia *homestay*. Keterlibatan penyedia *homestay* dalam mempromosikan *homestay* akan meningkatkan jumlah kunjungan dan lama tinggal di Dusun Pancoh.

## REKOMENDASI

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dicapai, maka disampaikan beberapa saran untuk berbagai pihak yang terkait dengan pencapaian Dusun Pancoh sebagai desa ekowisata yang berkelanjutan, yaitu:

### 1) Untuk Pemerintah Daerah

Potensi utama Dusun Pancoh adalah alam dan sosial – budaya masyarakat setempat. Untuk menjaga kealamiahan dan keunikan desa tersebut diperlukan kesadaran dan pemahaman masyarakat akan pentingnya mempertahankan kondisi alamiah tersebut. Pemerintah dapat berperan dalam menyiapkan sumber daya manusia yang mempunyai kesadaran yang tinggi terhadap pelestarian lingkungan dan mempunyai kemampuan untuk meningkatkan kualitas dan daya saing desa, khususnya melalui pengelolaan *homestay*.

### 2) Untuk Pengelola dan Pengurus Dusun Pancoh

Memiliki strategi yang cerdas untuk mempertahankan kealamiahan desa sebagai aset desa ekowisata, namun juga bisa memanfaatkan perkembangan teknologi untuk mengembangkan desanya. Selain itu, pengelola dan pengurus desa wisata juga sebaiknya meningkatkan keterlibatan warga dalam pengembangan Dusun Pancoh dalam lingkup yang lebih luas agar mampu berkompetisi dengan desa wisata di sekitarnya.

### 3) Untuk Akademisi

Hasil penelitian ini dapat dipergunakan sebagai acuan dalam melakukan penelitian yang relevan dengan topik pembahasan. Penelitian selanjutnya dapat difokuskan pada penyusunan gagasan pola tata ruang desa wisata yang memperhatikan aspek lingkungan alam dan sosial-budaya. Penekanan tata ruang dapat disesuaikan dengan pendekatan studi yang dilakukan, misalnya aspek kenyamanan thermal pada homestay atau aspek sosial-budaya yang berpengaruh terhadap pembentukan ruang-ruang di dalam *homestay* atau pada skala desa.

## UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih kami sampaikan kepada Mbak Menuk dan Pengelola Desa Wisata Pancoh yang sudah membantu dalam proses pengumpulan data lapangan. Terimakasih juga kami sampaikan kepada tim peneliti Ibu Sita Amijaya dan tim surveyor Ivan, Juan, Noveandy, Feby, Nurma dan Fabianos. Pada akhirnya, kami mengucapkan terimakasih kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian pada Masyarakat UKDW yang telah memberikan dukungan finansial untuk melaksanakan studi ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Brundtland. 1987. *"Our Common Future"*. World Conference on Environment and Development – WCED.
- Damanik, Janianto. 2013. *"Pariwisata Indonesia: antara Peluang dan Tantangan"*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Elliott, Jennifer A. 2006. *"An Introduction to Sustainable Development"*. London: Routledge Taylor and Francis Group.
- Grigg, N. dan Fontane G. Darel. 2000. *"Infrastructure System Management and Optimization"*.
- King, G. *et al.* 1994. *"Designing Social Inquiry: Scientific Inference in Qualitative Research"*. Princeton: Princeton University Press.
- Martshita, Dea Eka. 2014. *"Strategi Pengembangan Desa Wisata Pancoh sebagai Desa Ekowisata di Kabupaten Sleman"*. Skripsi S1 pada Program Studi Pariwisata, Fakultas Ilmu Budaya, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. 1996. *"Metodologi Penelitian Kualitatif"*. Bandung: Penerbit PT Remaja Rosdakarya.

ARTIKEL/KARYA ILMIAH/ JURNAL

- Attar, Muhammad; Luchman Hakim; Bagyo Yanuwiadi. 2013. "Analisis Potensi dan Arahan Strategi Kebijakan Pengembangan Desa Ekowisata di Kecamatan Bumiaji – Kota Batu". Dalam *Journal of Indonesian Tourism and Development Studies*, Vol. 1, NO. 2, April 2013, hlm. 68 – 78.
- Fauzy, Akhmad & Anggara Setyabawana Putra. 2015. "Pemetaan Lokasi Potensi Desa Wisata di Kabupaten Sleman Tahun 2015". Dalam *Jurnal Inovasi dan Kewirausahaan*, Vol. 4, No. 2 Mei 2015, hlm. 124 – 129.
- Hawaniar, M., dan Suprihardjo, R. 2013. "Kriteria Pengembangan Desa Slopeng sebagai Desa Wisata di Kabupaten Sumenep". *Jurnal Teknik Pomits*, Vol. 2, No. 3, ISSN: 2337-3539
- Nuryanti, W. 1993. *Concept, Perspective and Challenges*. Makalah bagian dari Laporan Konferensi Internasional mengenai Pariwisata Budaya. Yogyakarta, Gadjah Mada University Press
- Sastrayuda. 2010. "Pengembangan dan Pengelolaan Desa Wisata, Kembali ke Desa", *Hand Out Mata Kuliah Concept Resort And Leisure, Strategi Pengembangan dan Pengelolaan Resort And Leisure*.
- Soemarno, MS. 2010. Program Pascasarjana Universitas Brawijaya (PPSUB). Diakses melalui <http://www.distrodoc.com/518730-desa-wisata-2>; pada tanggal 05.02.2017
- Usman, Sunyoto. 2017. "Aspek Sosial dalam Perencanaan Kota". Disampaikan pada Kuliah Umum *Critical Thinking*, Prodi Magister Arsitektur Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta, tanggal 3 Februari 2017.
- Vitasurya, V.R. 2016. Adaptive homestay sebagai bentuk partisipasi masyarakat untuk melestarikan desa wisata Pentingsari – Yogyakarta. *Jurnal Atrium* Vol. 2, No. 1, hlm. 17-30

PERATURAN

- Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif RI No. 9 thn. 2014 tentang "Standar Usaha Pondok Wisata".
- The ASEAN Secretariat. 2016. "ASEAN Homestay Standard".
- Undang-Undang RI No. 10 tahun 2009 tentang kepariwisataan.
- Undang-Undang RI No. 32 tahun 2014 tentang Pemerintah Desa.

LINK WEBSITE

<http://www.lareangon.co.id/adventure-trip/desa-wisata-pancoh>, diakses pada Minggu, 5 Februari 2017, jam 23.00 WIB.

<http://desaekowisatapancoh.blogspot.co.id/>, diakses Minggu, 5 Februari 2017, jam 23.08 WIB.

<http://desagirikerto.blogspot.co.id/2014/11/desa-wisata-pancoh-girikerto.html>, diakses Minggu, 5 Februari 2017, jam 23.21 WIB.

<http://desawisatapancoh.com/>, diakses Minggu, 5 Februari 2017, jam 23.30 WIB.

<http://www.majalahburungpas.com/desa-wisata/ekowisata-pancoh-turi-sleman-obyeknya-kian-di-persolek.html>, diakses Senin, 6 Februari 2017, jam 01.33 WIB.