

EVALUASI KESIAPAN *HOMESTAY* DI DESA WAE LOLOS, KABUPATEN MANGGARAI BARAT

Roseven Rudiyanto*; Laurensius Sandrio; Septian Hutagalung; Marius Yosef Seran; Irna K. J. Kaban

Program Studi Ekowisata
Politeknik eLBajo Commodus, Labuan Bajo, Indonesia
<https://www.poltekelbajo.ac.id/id/>
roseven@poltekelbajo.ac.id*
(*) Corresponding Author



Ciptaan disebarluaskan di bawah Lisensi Creative Commons Atribusi-NonKomersial 4.0 Internasional.

Abstract—*Homestays play a crucial role as a product in rural tourism. Often, communities are not yet ready to manage homestays. Wae Lolos Village is a tourist village frequently visited by tourists, thus offering potential demand for homestay services. The purpose of this study was to assess the readiness of homestays in Wae Lolos Village. The sample was selected using a purposive sampling method. Data collection involved direct observation and interviews. Qualitative data were analyzed in three stages: identifying data, grouping data, and combining checklist categories in accordance with the Regulation of the Minister of Tourism and Creative Economy of the Republic of Indonesia. The results showed that five houses projected to become homestays in Wae Lolos Village were ready from a product perspective. However, all houses studied still needed improvements to enhance tourist comfort, such as trash bins and first aid kits. The study concluded that two factors influenced homeowner readiness: first, the homeowners themselves residing in the houses projected as homestays; and second, the lack of consistent tourist visits and overnight stays in Wae Lolos Village. This situation suggests that homestay facilities are focused on functional aspects. This study still has several limitations, particularly the relatively small number of houses sampled. Based on these limitations, the researchers encourage further studies involving more homestay owners. Furthermore, quantitative methods can be used in future research to measure tourist satisfaction with homestay services in Wae Lolos Village.*

Keywords: *homestay management, readiness evaluation, tourism village.*

Abstrak—*Homestay memainkan peran penting sebagai produk dalam pariwisata pedesaan. Sering kali, masyarakat belum siap untuk mengelola homestay. Desa Wae Lolos merupakan desa wisata yang banyak dikunjungi wisatawan, sehingga memiliki potensi permintaan terhadap layanan homestay. Adapun tujuan penelitian ini ialah untuk menilai kesiapan homestay di Desa Wae Lolos. Pemilihan sampel dilakukan dengan metode purposive sampling. Pengumpulan data dilakukan dengan observasi langsung dan wawancara. Data kualitatif dianalisis dengan tiga tahap, yaitu mengidentifikasi data, mengelompokkan data, dan menggabungkan kategori daftar periksa sesuai dengan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa lima rumah yang diproyeksikan menjadi homestay di Desa Wae Lolos telah siap dari aspek produk. Namun demikian, seluruh rumah yang diteliti masih memerlukan perbaikan fasilitas untuk kenyamanan wisatawan, seperti tempat sampah dan kotak P3K. Kesimpulan penelitian ini adalah terdapat dua faktor yang memengaruhi kesiapan pemilik rumah: pertama, pemilik rumah yang tinggal di rumah yang diproyeksikan sebagai homestay; kedua, belum adanya kunjungan wisatawan yang konsisten dan menginap di Desa Wae Lolos. Kondisi ini menunjukkan fasilitas homestay difokuskan pada aspek fungsional. Penelitian ini masih memiliki beberapa keterbatasan, khususnya jumlah rumah yang relatif kecil sebagai sampel. Berdasarkan keterbatasan tersebut, peneliti mendorong studi lanjutan untuk melibatkan lebih banyak pemilik homestay. Selanjutnya, metode kuantitatif dapat digunakan dalam penelitian berikutnya untuk mengukur kepuasan wisatawan terhadap layanan homestay di Desa Wae Lolos.*

Kata Kunci: *pengelolaan homestay, evaluasi kesiapan, desa wisata.*

PENDAHULUAN

Homestay telah dikenal secara luas sebagai salah satu bentuk akomodasi yang ditawarkan oleh masyarakat setempat kepada pengunjung. Keberadaan *homestay* telah menjadi komponen penting dalam pengembangan pariwisata pedesaan. *Homestay* telah muncul sebagai produk pariwisata pedesaan yang esensial saat ini di industri pariwisata (Jaya et al., 2025). Selain itu, *homestay* merupakan elemen penting dari layanan penginapan yang dapat memengaruhi kepuasan wisatawan terhadap pilihan destinasi (Ghimire, 2023).

Homestay memiliki keunggulan yang berbeda dibandingkan dengan jenis akomodasi lain dalam industri pariwisata. Meunchong (2023) menyatakan keunggulan *homestay* ialah wisatawan dapat terhubung dengan nilai historis, kultural, alam, dan kearifan lokal, serta cara hidup masyarakat di destinasi wisata. Dengan kata lain, akomodasi *homestay* menawarkan pengalaman yang otentik (Tiwana & Tandon, 2025).

Meskipun demikian, *homestay* menghadapi tantangan pengembangan (Sanyal et al., 2023). Menurut Wijaya (2024) tantangan pengelolaan *homestay* ialah infrastruktur yang tidak memadai, terbatasnya ketenagakerjaan yang berkualitas, dan promosi yang belum optimal. Lebih lanjut, kunci keberhasilan pengelolaan *homestay* ialah keamanan, efektivitas pengelolaan, dan daya tarik produk lokal, termasuk atraksi wisata (Luekveerawattana, 2024). Oleh karena itu, pemilik *homestay* harus mematuhi standar yang telah ditetapkan untuk memberikan layanan yang optimal.

Salah satu kerangka standar yang dapat digunakan pemilik *homestay* untuk menilai kesiapan properti adalah Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2014 tentang Standar Usaha Pondok Wisata yang diterbitkan oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia (2014). Regulasi tersebut menjadi acuan dalam pengelolaan dan penilaian kualitas *homestay* di berbagai desa wisata. Beberapa penelitian sebelumnya juga menggunakan regulasi ini sebagai dasar kajian, seperti penelitian Astiana & Sukriadi (2024) mengenai implementasi standar layanan *homestay* di Desa Alam Endah Kabupaten Bandung, Noor et al. (2021) tentang standarisasi layanan di Desa Pela, serta Yanti et al. (2024) yang mengevaluasi penerapan standar *homestay* di Kabupaten Lampung Barat.

Desa Wae Lolos adalah salah satu desa yang terletak di dekat Labuan Bajo. Pertumbuhan pariwisata di Labuan Bajo memberikan stimulus bagi pengembangan pariwisata di Desa Wae Lolos. Labuan Bajo telah ditetapkan sebagai salah satu dari lima destinasi wisata super-prioritas Indonesia (Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, 2022). Lebih lanjut, Desa Wae Lolos ditetapkan sebagai salah satu desa wisata di wilayah Kabupaten Manggarai Barat melalui Keputusan Bupati No. 106/KEP/HK/2021 tahun 2021.

Perkembangan pariwisata di Desa Wae Lolos dapat diamati melalui jumlah wisatawan yang berkunjung. Berdasarkan data dari Kelompok Kesadaran Pariwisata (Pokdarwis) Cunca Plias, tingkat kunjungan wisatawan ke Desa Wae Lolos dari Juni 2023 hingga Desember 2024 mencapai 12.715 (Ardin & Suadnyana, 2025). Angka ini menunjukkan potensi permintaan yang besar untuk *homestay*. Namun, belum ada penelitian yang meneliti kesiapan layanan *homestay* di Desa Wae Lolos berbasis standar nasional. Terlebih, Desa Wae Lolos sudah menjadi destinasi alternatif bagi kepariwisataan di Labuan Bajo. Berdasarkan penjelasan tersebut, tujuan penelitian ini adalah mengeksplorasi kesiapan rumah tangga lokal di Desa Wae Lolos untuk menyediakan layanan *homestay* berdasarkan Standar Usaha Pondok Wisata. Temuan diharapkan dapat menjadi dasar bagi Pokdarwis Cunca Plias dan masyarakat dalam mengevaluasi produk *homestay* yang ditawarkan kepada wisatawan.

BAHAN DAN METODE

Penelitian kualitatif menjadi pendekatan yang digunakan dalam kajian ini. Penelitian kualitatif bersifat non-eksperimental, berfokus pada optimalisasi validitas eksternal temuan dalam hal otentisitas, wawasan, dan kegunaan (Cropley, 2022). Dengan demikian, metode kualitatif sesuai untuk tujuan penelitian, yang mengkaji kesiapan rumah tangga lokal di Desa Wae Lolos untuk menyediakan layanan *homestay*.

Penentuan populasi dalam penelitian ini selaras dengan tujuan penelitian. Dengan demikian, populasi target terdiri dari semua rumah tangga di Desa Wae Lolos yang disiapkan sebagai *homestay*. Teknik penentuan sampel yang diterapkan dalam penelitian ini ialah *purposive sampling*, yang memungkinkan peneliti untuk meminimalkan potensi bias data. Koordinasi dilakukan dengan Kepala Kelompok Kesadaran Wisata (Pokdarwis) Cunca Plias untuk mengidentifikasi rumah tangga yang ditunjuk

sebagai penyedia layanan *homestay*, yang kemudian berfungsi sebagai sampel penelitian. Adapun jumlah sampel pada penelitian ini ialah lima *homestay*.

Pengumpulan data dilakukan melalui observasi langsung dan wawancara. Observasi langsung melibatkan penilaian kesesuaian fasilitas *homestay* standar *homestay* sesuai regulasi yang berlaku. Proses observasi didukung oleh daftar periksa untuk menggambarkan komponen yang tersedia atau tidak terpenuhi. Wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi rinci mengenai upaya yang dilakukan dan tantangan yang dihadapi dalam memenuhi standar usaha pondok wisata.

Data yang terkumpul dianalisis dengan tiga tahap, yaitu mengidentifikasi unit konten, mengelompokkan blok unit konten dengan konten terkait ke dalam "kategori" atau "sub-tema" dan menggabungkan kategori atau sub-tema ke dalam "konsep" atau "tema" yang menyeluruh (Crompton, 2022). Kategori dalam analisis data dibedakan menjadi tiga aspek utama standar usaha pondok wisata, yaitu produk, layanan, dan manajemen. Setiap aspek terdiri dari unsur dan indikator yang dijelaskan lebih detail dalam Tabel 1.

Table 1. Komponen Pelayanan *Homestay*

Unsur	Indikator	Kode
Produk Bangunan Rumah	Tersedianya paling sedikit 1 (satu) kamar atau paling banyak 5 (lima) kamar yang ditawarkan.	BRT1
	Sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik	BRT2
Kamar Tidur	Kondisi yang bersih dan terawat dilengkapi dengan:	
	a. kunci kamar;	KT1
	b. kaca rias;	KT2
	c. lemari atau tempat meletakkan pakaian;	KT3
	d. lampu penerangan; dan e. tempat sampah.	KT4 KT5
Fasilitas Penunjang	Tempat tidur tertata dengan rapi dilengkapi dengan:	
	a. bantal dengan sarungnya	TT1
	b. sprei	TT2
	Papan nama yang mudah terbaca	FP1
	Kamar mandi dengan	
	a. gantungan handuk;	FP2
	b. tempat sampah;	FP3
c. kloset duduk atau jongkok;	FP4	
d. tempat penampungan air;	FP5	
e. saluran pembuangan air yang lancar	FP6	
f. air bersih yang mencukupi sesuai dengan jumlah kamar atau tamu yang menginap	FP7	
Peralatan makan yang bersih dan aman	FP8	
Tersedia air minum	FP9	

Unsur	Indikator	Kode
Dapur	Kondisi dalam keadaan bersih dan terawat	D1
	Dilengkapi peralatan dapur yang bersih, terawat dan berfungsi dengan baik.	D2
	Dilengkapi bak tempat cuci yang bersih dan terawat.	D3
	Adanya saluran pembuangan limbah yang berfungsi dengan baik	D4
	Dapur dilengkapi tempat sampah tertutup.	D5
	Tersedia air bersih yang diperlukan untuk membersihkan peralatan dapur serta peralatan makan dan minum.	D6
Pelayanan Sistem pelayanan sederhana	Pemesanan Kamar	PEL1
	Pencatatan identitas tamu	PEL2
	Pembayaran secara tunai/non tunai	PEL3
	Pembersihan lingkungan bangunan rumah tinggal	PEL4
	Pembersihan kamar tamu	PEL5
	Keamanan dan kenyamanan tamu	PEL6
	Penanganan keluhan tamu	PEL7
	Pemberian informasi tertulis secara sederhana yang meliputi:	
	a. harga sewa kamar;	PEL8
	b. fasilitas pelayanan kesehatan terdekat;	PEL9
c. fasilitas umum terdekat;	PEL10	
d. daya tarik wisata setempat;	PEL11	
e. nilai dan budaya lokal.	PEL12	
Pengelolaan Tata Usaha	Area khusus dalam rumah tinggal untuk keperluan administrasi, dilengkapi fasilitas penunjang yang sederhana.	TU1
	Pengadministrasian pencatatan data identitas tamu.	TU2
Keamanan dan Keselamatan	Tersedia petunjuk tertulis untuk menghindari terjadinya kebakaran atau keadaan darurat lainnya	KK1
	Memiliki peralatan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K)	KK2
Sumber Daya Manusia	Menerapkan unsur Sapta Pesona, meliputi; aman, tertib, bersih, sejuk, indah, ramah, dan kenangan.	SDM1
	Mengikuti kegiatan peningkatan kemampuan pengelolaan yang diselenggarakan oleh unsur pemerintah	SDM2

Sumber: (Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia, 2014)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Profil Desa Wae Lolos

Desa Wae Lolos adalah salah satu desa yang terletak di Kecamatan Sano Nggoang,

Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Desa ini memiliki luas 12,1 km², yang mencakup 3,36% dari total luas Kecamatan Sano Nggoang (Badan Pusat Statistik Kabupaten Manggarai Barat, 2023). Secara geografis, Desa Wae Lolos terletak di dekat Hutan Lindung Mbeliling berada di ketinggian 1.300 meter di atas permukaan laut (Ndula et al., 2022). Lokasi ini menawarkan iklim yang sejuk dan menyegarkan bagi bagi wisatawan yang berkunjung. Desa Wae Lolos telah mengembangkan citra pariwisatanya sebagai “Desa Seribu Air Terjun.” Hal ini didasarkan pada keberadaan tujuh air terjun di dalam hutan tropis Mbeliling: Cunca Meleng, Cunca Plias I, Cunca Plias II, Cunca Ri'i, Cunca Liang Langgo, Cunca Wongka, dan Cunca Lolos (Rostini & Ciptosari, 2022). Saat ini, Pokdarwis Cunca Plias sedang mengembangkan tiga daya tarik wisata, yaitu Air Terjun Cunca Plias I, Cunca Plias II, dan Kolam di Atas Awan.

Air Terjun Cunca Plias memiliki ketinggian antara 10 hingga 15 meter. Di dasarnya terdapat kolam alami dengan kedalaman sekitar 3 meter, yang sering digunakan pengunjung untuk berenang. Atraksi alam populer lainnya adalah Kolam Di Atas Awan, kolam renang alami tanpa batas yang terbentuk di sepanjang sungai yang mengalir dari Air Terjun Cunca Plias. Dengan luas sekitar 10 m² (Gambar 1), kolam ini menawarkan pemandangan langsung lanskap Hutan Mbeliling. Keindahan pemandangannya telah menjadikannya salah satu tempat foto favorit bagi pengunjung Desa Wae Lolos.



Sumber: (Hasil Penelitian, 2024)

Gambar 1. Air Terjun Cunca Plias I dan Kolam Di Atas Awan

Hasil

Berdasarkan koordinasi dengan Kelompok Kesadaran Pariwisata Cunca Plias (Pokdarwis), beberapa rumah saat ini diproyeksikan sebagai layanan *homestay* di Desa Wae Lolos. Sebanyak lima anggota masyarakat diwawancarai dan diamati, diidentifikasi dengan kode RO, RAT, IRE, GAB, dan FEL. Lima rumah yang diproyeksikan menjadi *homestay* di Desa Wae Lolos disajikan pada Gambar 2.



Sumber: (Hasil Penelitian, 2024)

Figure 2. Rumah Yang Disiapkan Untuk Homestay

Aspek Produk

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara menggunakan Standar Usaha Pondok Wisata didapat bahwa tiap rumah yang diproyeksikan menjadi *homestay* telah menyiapkan 1 kamar oleh pemiliknya. Selain itu, kamar yang disiapkan untuk wisatawan memiliki sirkulasi udara dan pencahayaan baik. Berdasarkan hasil observasi, sinar matahari masuk ke area kamar yang disiapkan bagi wisatawan. Tiap kamar tersebut juga memiliki jendela, sehingga sirkulasi udara juga dapat terjaga.

Kamar tidur pada lima rumah tersebut dalam kondisi bersih dan terawat, namun demikian terdapat perbedaan terkait ketersediaan perlengkapan kamar tidur. Dari lima kamar yang diobservasi, hanya ada satu kamar yang memiliki kunci kamar, yaitu kamar pada rumah GAB. Empat kamar lainnya menggunakan sistem kunci “slot” pintu yang hanya dapat mengunci dari sisi dalam kamar. Hal yang sama juga terjadi pada perlengkapan kaca rias atau cermin, hanya kamar pada rumah FEL yang menyediakan cermin di kamar.

Perlengkapan lemari atau tempat menaruh pakaian terdapat pada dua kamar, yaitu rumah GAB dan IRE. Kamar pada rumah lainnya belum menyediakan perlengkapan tersebut. Selanjutnya perlengkapan berupa lampu penerangan telah tersedia pada seluruh kamar. Akan tetapi, perlengkapan berupa tempat sampah di kamar belum tersedia di seluruh kamar. Selain itu, seluruh kamar rumah telah dilengkapi bantal dengan sarungnya dan spre. Selain itu, papan nama belum tersedia di kelima rumah yang diobservasi.

Kamar mandi pada ketiga rumah, yaitu RAT, IRE, dan FEL telah dilengkapi oleh gantungan handuk. Namun, kamar mandi belum dilengkapi oleh tempat sampah di kelima rumah tersebut. Pada kelima kamar mandi tersebut telah dilengkapi oleh kloset jongkok, saluran pembuangan air, dan air bersih yang cukup.

Selain itu, fasilitas penunjang seperti peralatan makan yang bersih dan air minum telah tersedia di seluruh rumah.

Seluruh rumah memiliki dapur yang dalam keadaan bersih dan terawat, walaupun dapat dikategorikan sederhana. Hal ini didasari bahwa bagian dapur rumah memiliki dinding dari kayu dan tidak beralaskan keramik, namun tanah atau semen. Peralatan dapur dalam kondisi yang terawat dan bersih, karena peralatan tersebut digunakan dalam keseharian pemilik rumah. Dapur pada seluruh rumah juga telah dilengkapi tempat cuci piring dan saluran pembuangan air.

Aspek Pelayanan

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara didapat bahwa aspek pelayanan yang dapat dilakukan oleh pemilik rumah yang diproyeksikan sebagai *homestay* ialah pembayaran secara tunai, pembersihan lingkungan bangunan rumah tinggal, pembersihan kamar tamu, dan keamanan dan kenyamanan tamu. Bentuk layanan dapat dilakukan dikarenakan sudah menjadi kegiatan keseharian pemilik rumah. Namun demikian, aspek pelayanan yang saat ini belum dilakukan antara lain pemesanan kamar, pencatatan nama, penanganan keluhan tamu, dan pemberian informasi tertulis secara sederhana tentang harga sewa kamar, fasilitas pelayanan kesehatan terdekat, fasilitas umum terdekat, daya tarik wisata, dan nilai budaya lokal. Ketidakterediaan pelayanan pada rumah yang diproyeksikan sebagai *homestay* didasari belum adanya permintaan dari wisatawan yang berkunjung ke Desa Wae Lolos.

Aspek Pengelolaan

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, aspek pengelolaan berupa area khusus rumah untuk keperluan administrasi dan bagi tamu belum tersedia pada seluruh rumah yang diobservasi. Hal ini juga didasari belum adanya permintaan atau kunjungan wisatawan yang menginap di Desa Wae Lolos. Selain itu, sistem mitigasi berupa tanda untuk mencegah terjadinya kebakaran atau kondisi darurat lainnya belum tersedia. Terlebih, berdasarkan hasil observasi, kelengkapan peralatan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K) hanya tersedia pada rumah RAT. Hal ini didasari bahwa pemilik rumah berprofesi sebagai tenaga kesehatan.

Unsur sumber daya manusia pada aspek pengelolaan terdiri dari penerapan sapta pesona dan keikutsertaan dalam kegiatan peningkatan kemampuan pengelolaan yang diselenggarakan oleh unsur pemerintah. Sebagian besar pemilik

rumah memahami sapta pesona dalam konteks pariwisata, hanya rumah FEL yang belum memahami sapta pesona. Selain itu, pemilik rumah GAB dan FEL belum pernah mengikuti pelatihan yang dapat meningkatkan kemampuan pengelolaan *homestay*. Pemilik rumah lainnya telah mendapatkan pelatihan yang diadakan oleh pemerintah, seperti pembuatan keripik dan Fasilitas masyarakat desa wisata (FASMADEWI) yang diselenggarakan oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat. Hasil analisis kesiapan rumah sebagai *homestay* di Desa Wae Lolos dijelaskan lebih lengkap pada Tabel 2.

Tabel 2. Hasil Evaluasi

Indikator	RO	RAT	IRE	GAB	FEL
BRT1	✓	✓	✓	✓	✓
BRT2	✓	✓	✓	✓	✓
KT1	X	X	X	✓	X
KT2	X	X	X	X	✓
KT3	X	X	✓	✓	X
KT4	✓	✓	✓	✓	✓
KT5	X	X	X	X	X
TT1	✓	✓	✓	✓	✓
TT2	✓	✓	✓	✓	✓
FP1	X	X	X	X	X
FP2	X	✓	✓	X	✓
FP3	X	X	X	X	X
FP4	✓	✓	✓	✓	✓
FP5	✓	✓	✓	✓	✓
FP6	✓	✓	✓	✓	✓
FP7	✓	✓	✓	✓	✓
FP8	✓	✓	✓	✓	✓
FP9	✓	✓	✓	✓	✓
D1	✓	✓	✓	✓	✓
D2	✓	✓	✓	✓	✓
D3	✓	✓	✓	✓	✓
D4	✓	✓	✓	✓	✓
D5	X	X	X	X	X
D6	✓	✓	✓	✓	✓
PEL1	X	X	X	X	X
PEL2	X	X	X	X	X
PEL3	✓	✓	X	X	✓
PEL4	✓	✓	✓	✓	✓
PEL5	✓	✓	✓	✓	✓
PEL6	✓	✓	✓	✓	✓
PEL7	X	X	X	X	X
PEL8	X	X	X	X	X
PEL9	X	X	X	X	X
PEL10	X	X	X	X	X
PEL11	X	X	X	X	X
PEL12	X	X	X	X	X
TU1	X	X	X	X	X
TU2	X	X	X	X	X
KK1	X	X	X	X	X
KK2	X	✓	X	X	X
SDM1	✓	✓	✓	✓	X
SDM2	✓	✓	✓	X	X

Keterangan: ✓ = tersedia, X = tidak tersedia
 Sumber: (Hasil Penelitian, 2024)

Pembahasan

Pondok wisata atau yang dikenal dengan terminologi *homestay* dalam bahasa Inggris merupakan jenis akomodasi yang memanfaatkan rumah masyarakat sekitar suatu destinasi dan pada umumnya dikelola oleh pemilik rumah sendiri. Kelima rumah yang diproyeksikan sebagai *homestay* telah menyiapkan satu kamar untuk disewakan kepada wisatawan ketika berkunjung. Kondisi tersebut sesuai dengan definisi *homestay* yang diatur pada *ASEAN Homestay Standard*, yaitu salah satu akomodasi wisata alternatif untuk wisatawan ingin tinggal bersama keluarga yang berasal dari destinasi (Association of Southeast Asian Nations, 2016). Selain itu, kondisi kamar yang disiapkan memiliki sistem pencahayaan matahari dan perputaran udara yang baik. Perputaran udara yang baik mampu menambah rasa nyaman wisatawan yang menginap (Suyasa et al., 2021).

Kamar tidur merupakan salah satu unsur dalam aspek produk *homestay*. Perlengkapan bantal dan sprei telah disediakan oleh pemilik rumah di kamar yang disiapkan untuk menerima wisatawan. Namun demikian, kamar yang berada di rumah yang diproyeksikan sebagai *homestay* sebagian besar masih belum menyediakan perlengkapan dasar, seperti kunci kamar, kaca rias, dan tempat sampah. Ketersediaan perlengkapan kamar tidur dapat menjadi indikator kesiapan rumah dalam menerima kunjungan wisatawan. Terlebih, fasilitas yang lengkap menjadi faktor mempengaruhi kepuasan tamu layanan akomodasi (Mayangsari et al., 2023).

Fasilitas penunjang berupa papan nama pada rumah yang diproyeksikan sebagai *homestay* belum tersedia. Hal ini disebabkan bahwa *homestay* masih berupa rencana pengembangan, sehingga belum ada wisatawan yang menginap. Oleh karena itu, pembuatan nama *homestay* masih dirasa belum perlu oleh pemilik rumah.

Kamar mandi pada rumah yang diobservasi masih sederhana dan memerlukan peningkatan ketersediaan perlengkapan seperti tempat untuk menggantung handuk dan tempat sampah. Kebersihan, termasuk kamar mandi memiliki hubungan yang erat dengan kepuasan tamu (Tauhid et al., 2024). Darmawan et al. (2023) berpendapat bahwa pengelola *homestay* dapat menerapkan standar toilet yang baik dengan kebersihan dan kerapian yang terjaga, dengan indikator keramik yang tidak berkerak, pencahayaan cukup, kloset dan bak mandi yang tidak berkerak, dan pintu kamar mandi yang dapat terkunci, serta ketersediaan gantungan baju.

Peralatan makan dan minum yang bersih dan air minum disediakan oleh pemilik rumah. Hal ini didasari bahwa pemilik rumah tinggal di rumah yang diobservasi, sehingga pemilik rumah juga memberikan perhatian terhadap kebersihan peralatan makan minum dan ketersediaan air. Kehadiran pemilik pada rumah yang diproyeksikan sebagai *homestay* menjadi pembeda dibandingkan jenis akomodasi yang lain. Selain itu, kehadiran pemilik rumah membuat kebersihan rumah, termasuk dapur dan peralatannya diperhatikan.

Akan tetapi, pada saat ini pemilik rumah belum dapat menunjukkan kesiapan terutama aspek pelayanan. Hal ini dapat dilihat bahwa belum tersedianya sistem reservasi kamar, pembukuan tamu, penanganan keluhan, dan pemberian informasi tertulis menjadi jenis pelayanan yang belum dilakukan oleh pemilik rumah. Ketidakadaan jenis pelayanan tersebut didasari belum adanya kunjungan wisatawan yang bermalam di Desa Wae Lolos. Namun demikian, para pemilik rumah memiliki pengetahuan untuk menjaga kebersihan area sekitar bangunan rumah tinggal dan kamar pengunjung, menjaga keamanan dan kenyamanan, dan siap menerima pembayaran secara tunai. Hal ini menunjukkan bahwa pengembangan *homestay* di Desa Wae Lolos masih dalam tahap awal, di mana fasilitas fungsional diprioritaskan daripada standardisasi layanan formal.

Kesiapan pemilik rumah pada aspek pengelolaan masih membutuhkan peningkatan. Terlebih unsur tata usaha, dan keamanan dan keselamatan yang belum tersedia pada saat ini. Pemilik rumah belum menyiapkan tempat spesifik yang difungsikan sebagai area administrasi dan belum menunjukkan kesiapan pencatatan tamu. Selain itu, sebagian rumah belum menyediakan fasilitas Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K) dan petunjuk teknis untuk menangani kebakaran atau mitigasi bencana. Wijayanti & Dewi (2023) juga membuktikan bahwa ketersediaan P3K dalam *homestay* memiliki kinerja yang rendah, sehingga membutuhkan atensi perhatian bagi pemilik rumah untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan kepada wisatawan.

Pemilik rumah menunjukkan kesiapannya pada unsur sumber daya manusia. Para pemilik rumah memiliki pengetahuan dasar mengenai sapta pesona, seperti pentingnya keamanan, menjaga ketertiban, menjaga kebersihan, menciptakan kesejukan, mengembangkan keindahan, menunjukkan keramahan, sehingga menghasilkan kenangan bagi pengunjung. Selain itu, para pemilik rumah sebagian besar pernah

mengikuti pelatihan kepariwisataan yang diadakan oleh pemerintah daerah. Kualitas sumber daya manusia dalam pengelolaan *homestay* memiliki peran penting. Menurut Phunnarong (2021) kesuksesan *homestay* dapat dipengaruhi oleh pengelolaan yang baik, seperti ketersediaan sistem keselamatan dan keamanan standar, dan keramahtamahan tuan rumah dan anggota keluarga terhadap tamu yang menginap. Selain itu, kemampuan pemilik *homestay* untuk memberikan layanan berkualitas kepada wisatawan merupakan aspek fundamental dari pengelolaan *homestay* (Sarma et al., 2025). Dengan demikian, tingkat pengetahuan dan kemampuan pemilik *homestay* tentang pengelolaan menjadi esensial dalam memberikan pelayanan yang berkualitas.

KESIMPULAN

Hasil analisis dan diskusi menunjukkan bahwa ada dua faktor utama yang memengaruhi kesiapan rumah-rumah untuk dikembangkan sebagai *homestay* di Desa Wae Lolos. Faktor pertama adalah pemilik rumah sendiri tinggal di rumah yang diproyeksikan sebagai *homestay*. Kondisi ini mendorong terpenuhinya beberapa indikator Standar Usaha Pondok Wisata, khususnya yang berkaitan dengan ketersediaan produk, kebersihan dan kenyamanan. Selain itu, sebagian besar anggota masyarakat sudah memiliki pemahaman tentang Sapta Pesona dalam pariwisata dan telah berpartisipasi dalam program pelatihan terkait pariwisata.

Faktor kedua adalah kurangnya kunjungan wisatawan dan penginapan yang konsisten di Desa Wae Lolos. Kurangnya permintaan ini telah memengaruhi kesiapan masyarakat dalam pengelolaan *homestay*. Ketersediaan fasilitas kamar tidur masih belum sepenuhnya memenuhi indikator dalam Standar Usaha Pondok Wisata, karena barang-barang dasar seperti kunci pintu, cermin, tempat sampah, dan lemari pakaian masih kurang. Lebih lanjut, aspek layanan masih belum lengkap, tanpa sistem untuk reservasi kamar, pendaftaran tamu, penanganan pengaduan, atau penyediaan informasi tertulis tentang *homestay*. Dengan demikian, kesiapan pengelolaan *homestay* masih difokuskan pada fungsionalitas dari fasilitas yang tersedia.

Temuan studi ini berkontribusi pada pengelolaan *homestay* di Desa Wae Lolos dengan menyoroti perlunya peningkatan kelengkapan fasilitas *homestay*. Selain itu, kondisinya dapat menjadi deskripsi persiapan desa wisata dalam menyediakan layanan *homestay*.

Studi ini masih memiliki beberapa keterbatasan, khususnya jumlah rumah yang

digunakan sebagai sampel relatif kecil. Selain itu, jumlah wisatawan yang menginap di *homestay* masih terbatas, yang memengaruhi validitas penilaian kesiapan pemilik rumah dalam mempersiapkan rumah mereka. Berdasarkan keterbatasan ini, peneliti mendorong studi selanjutnya untuk melibatkan lebih banyak pemilik *homestay*. Lebih lanjut, metode kuantitatif dapat digunakan dalam penelitian selanjutnya untuk mengukur kepuasan wisatawan terhadap layanan *homestay* di Desa Wae Lolos.

ACKNOWLEDGEMENTS

Peneliti menyampaikan terima kasih kepada Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Politeknik eLBajo Commodus yang telah memuat kajian ini.

REFERENSI

- Ardin, A., & Suadnyana, S. (2025, January 4). *Desa wisata "seribu air terjun" didatangi 11 ribu turis selama 2024*. detikBali. <https://www.detik.com/bali/wisata/d-7716649/desa-wisata-seribu-air-terjun-didatangi-11-ribu-turis-selama-2024>
- Association of Southeast Asian Nations. (2016). *ASEAN HOMESTAY STANDARD*. <https://asean.org/wp-content/uploads/2012/05/ASEAN-Homestay-Standard.pdf>
- Astiana, R., & Sukriadi, E. H. (2024). Implementasi Standar Usaha Pondok Wisata (Homestay) di Desa Wisata Alam Endah Kabupaten Bandung. *Tourism Scientific Journal*, 10(1), 84–102. <https://doi.org/10.32659/tsj.v10i1.400>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Manggarai Barat. (2023). *Kecamatan Sano Nggoang Dalam Angka 2023*. <https://manggarai Barat.kab.bps.go.id/id/publication/2023/09/26/b028ad1947dc aaaf1b728bbe/kecamatan-sano-nggoang-dalam-angka-2023.html>
- Cropley, A. (2022). *Qualitative Research Methods: A Practice-Oriented Introduction*. Editura Intaglio Publishing House. www.edituraintaglio.com
- Darmawan, R., Rianto, R. H. S. M., Untailawan, Z. W. T. C. G., Shabrina, F., Maulana, M. F., Wulandari, A., Hidayat, R. A., & Achmand, R. (2023). Pengembangan Homestay Berbasis Ramah Anak di Desa Cisaat, Kabupaten Subang, Jawa Barat. *SATWIKA: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 3(2), 149–156.

- <https://doi.org/https://doi.org/10.21009/satwika.030208>
- Ghimire, A. (2023). Homestay Service for Tourist Satisfaction in Rural Areas. *ASEAN Journal on Hospitality and Tourism*, 21(3), 316–332. <https://doi.org/10.5614/ajht.2023.21.3.06>
- Jaya, R., Ohyver, D. A., Zulkifli, A. A., Bakty, A. F. M. A., & Ismail. (2025). *Desa wisata berkelanjutan: Potensi dan pengelolaan homestay*. CV. Nusantara Press Indonesia.
- Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia. (2014). *Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2014 tentang Standar Usaha Pondok Wisata*. Jakarta, Indonesia: Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia.
- Luekveerawattana, R. (2024). Key factors facilitating homestay success: a focus on cultural and natural values. *Cogent Social Sciences*, 10(1). <https://doi.org/10.1080/23311886.2024.2341479>
- Mayangsari, I. G. A. C., Purnantara, I. M. H., & Surya, I. G. D. (2023). Pengaruh Fasilitas dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Tamu di Kusuma Living and Villas The Effect of Facilities and Service Quality on Guest Satisfaction at Kusuma Living And Villas. *Jurnal Pariwisata Dan Bisnis*, 02(2), 484–501. <https://doi.org/10.22334/paris.v2i2>
- Meunchong, W. (2023). English for Homestay Tourism: Barriers and Needs of Entrepreneurs in Rural Community of Thailand. *Theory and Practice in Language Studies*, 13(2), 473–478. <https://doi.org/10.17507/tpls.1302.23>
- Ndula, A. A., Kaho, L. M. R., & Seran, W. (2022). Kajian Etnobotani Hutan Oleh Masyarakat Sekitar Kawasan Hutan Lindung Mbeliling Desa Wae Lolos Kecamatan Sano Nggoang, Kabupaten Manggarai Barat. *Jurnal Wana Lestari*, 4(1), 53–64. <https://doi.org/10.35508/wanalestari.v6i01.8027>
- Noor, M. F., Rulia, A., & Keliwar, S. (2021). Standardization of Pela tourism village homestays and service improvement in accordance with the standards of the Minister of Tourism Number 9 of 2014. *Community Empowerment*, 6(10), 1964–1971. <https://doi.org/10.31603/ce.6166>
- Phunnarong, S. (2021). Factors Affecting the Success of Community-Based Tourism (CBT) in Homestay Form. *Journal Of Community Development Research (Humanities And Social Sciences)*, 14(4), 14–27. <https://doi.org/10.14456/jcdrhs.2021.32>
- Rostini, I. A., & Ciptosari, F. (2022). Implementasi Segmentasi, Targeting, Positioning (STP) Dalam Penentuan Strategi Pemasaran Desa Wisata Wae Lolos Kabupaten Manggarai Barat. *Jurnal Akademisi Vokasi*, 1(1), 18–27.
- Sanyal, P. R., Kumari, S., & Siddiqui, G. (2023). Homestay Tourism and Sustainable Development in the Indian Himalayan Region: Prospects & Challenges. *Management Journal for Advanced Research*, 3(5), 22–29. <https://doi.org/10.54741/mjar.3.5.3>
- Sarma, N., Kumar, J., & Kumar, P. (2025). Service quality in homestay tourism: a homestay host perspective. *Tourism Review*, 81(4), 1226–1246. <https://doi.org/10.1108/tr-07-2024-0563>
- Sekretariat Kabinet Republik Indonesia. (2022, December 11). *Tujuh arahan Presiden dan transformasi Labuan Bajo sebagai destinasi pariwisata super prioritas*. Sekretariat Kabinet Republik Indonesia. <https://setkab.go.id/Tujuh-Arahan-Presiden-Dan-Transformasi-Labuan-Bajo-Sebagai-Destinasipariwisata-Super-Prioritas/>
- Suyasa, N. L. C. P., Susanto, P. C., Mastra, A. S., Indriani, N. L. P., Trihardhini, C. G., & Dewi, N. L. P. W. (2021). Karakteristik Wisatawan Peminat Staycation Di Kabupaten Badung, Provinsi Bali. *Seminar Ilmiah Nasional Teknologi, Sains, Dan Sosial Humaniora*, 4(2021), 199–208. <https://doi.org/10.36002/snts.v4i0.1695>
- Tauhid, B., Deffie, R., & Maulani, K. (2024). Kualitas Kebersihan Kamar Tamu Terhadap Kepuasan Tamu Pada Rudang Hotel & Resort Berastagi di Kabupaten Karo. *Jurnal Darma Agung*, (5), 66–76. <https://doi.org/10.46930/ojsuda.v32i5.4773>
- Tiwana, R. K., & Tandon, U. (2025). Exploring Rural Homestays: Authenticity and Immersion and the Call for Rural Escapes. *Tourism Planning & Development*, 1–25. <https://doi.org/10.1080/21568316.2025.2596251>
- Wijaya, M. R. (2024). Meningkatkan Pariwisata Pedesaan: Tantangan dan Prospek Program Homestay di Indonesia. *Jurnal Masyarakat Madani*, 9(2), 161–188.

<http://dx.doi.org/10.24014/jmm.v9i2.31986>

- Wijayanti, A., & Dewi, I. J. (2023). Analisis Performa Homestay Desa Wisata untuk Mewujudkan Standarisasi di Kabupaten Kulon Progo. *Indonesian Journal of Tourism and Leisure*, 4(2), 108-124. <https://doi.org/10.36256/ijtl.v4i2.323>
- Yanti, Y. F., Astriawan, D., Simbolon, R., & Pratama, Y. S. (2024). Evaluasi Implementasi Standar Homestay Di Kabupaten Lampung Barat. *Journal of Mandalika Review*, 3(1), 21-30. <https://doi.org/10.55701/mandalika.v3i1.135>