

Strategi Pengembangan Homestay Berbasis Pemberdayaan Masyarakat dalam Mendukung Keberlanjutan Kampung Wisata Tematik Ranca Indah Serpong Tangerang Selatan

Alvey Davelino¹, Chiquitta Thomas Regina², Mutiara Novitasari³, Felix Effny⁴, Budi Setiawan⁵

^{1, 2, 3, 4, 5} Universitas Pradita

email: alvey.davelino@student.pradita.ac.id

email: chiquitta.thomas@student.pradita.ac.id

email: mutiara.novitasari@student.pradita.ac.id

email: felix.effny@student.pradita.ac.id

email: budi.setiawan@pradita.ac.id

This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).
Copyright (c) 2026 Sadar Wisata: Jurnal Pawirisata



Corresponding Author: Mutiara Novitasari, Pradita University, mutiara.novitasari@student.pradita.ac.id

Received Date: 27 April 2026

Reviewed Date: 18 May 2026

Accepted Date: 13 June 2026

Artikel Info

Kata kunci:
Homestay, pemberdayaan masyarakat, pariwisata berkelanjutan, kampung wisata, pelayanan wisata.

Keywords:
Homestay, community empowerment, sustainable tourism, tourism village, tourism services..

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji strategi pengembangan homestay yang melibatkan partisipasi masyarakat sebagai upaya mendukung keberlanjutan Kampung Wisata Tematik Ranca Indah di Serpong, Tangerang Selatan. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus untuk memperoleh gambaran yang mendalam mengenai kondisi pengelolaan homestay di kawasan tersebut. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, wawancara mendalam dengan para pemangku kepentingan, serta telaah dokumentasi yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa homestay memiliki peran yang tidak terbatas pada penyediaan akomodasi bagi wisatawan, tetapi juga menjadi bagian penting dalam sistem layanan destinasi wisata. Efektivitas pengelolaan homestay dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, antara lain kemudahan akses menuju lokasi, ketersediaan informasi wisata yang memadai, serta dukungan sistem orientasi bagi pengunjung. Selain itu, peningkatan kapasitas masyarakat melalui pelatihan, pendampingan, dan penyusunan prosedur operasional turut berkontribusi terhadap kualitas pelayanan yang diberikan. Meskipun masih berada pada tahap pengembangan, berbagai upaya perbaikan fasilitas, pelayanan, dan partisipasi masyarakat telah menunjukkan arah yang positif. Oleh karena itu, pengembangan homestay yang terintegrasi dengan pemberdayaan masyarakat berpotensi memperkuat keberlanjutan kampung wisata dari aspek ekonomi, sosial, maupun budaya.

Abstract

This research aims to examine homestay development strategies that involve community participation as an effort to support the sustainability of the Ranca Indah Thematic Tourism Village in Serpong, South Tangerang. The research uses a qualitative approach with a case study method to obtain an in-depth picture of the conditions of homestay management in the area. Data collection was carried out through field observations, in-depth interviews with stakeholders, as well as reviewing relevant documentation. The research results show that homestays have a role that is not limited to providing accommodation for tourists, but is also an important part of the tourist destination service system. The effectiveness of homestay management is influenced by several main factors, including ease of access to the location, availability of adequate tourist information, and support for an orientation system for visitors. In addition, increasing community capacity through training, mentoring and developing operational procedures also contributes to the quality of services provided. Even though it is still at the development stage, various efforts to improve facilities, services and community participation have shown a positive direction. Therefore, the development of homestays that are integrated with community empowerment has the potential to strengthen the sustainability of tourist villages from economic, social and cultural aspects.

PENDAHULUAN

Perubahan preferensi wisatawan dalam beberapa dekade terakhir telah mendorong munculnya pendekatan baru dalam pembangunan sektor pariwisata. Jika sebelumnya pengembangan destinasi lebih berorientasi pada peningkatan jumlah kunjungan, saat ini perhatian mulai diarahkan pada upaya menciptakan manfaat yang seimbang bagi lingkungan, masyarakat, dan perekonomian lokal. Pendekatan tersebut dikenal sebagai pariwisata berkelanjutan, yaitu konsep yang menempatkan keberlanjutan sebagai dasar dalam pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya wisata. Salah satu model yang banyak diterapkan untuk mendukung tujuan tersebut adalah *community-based tourism* (CBT), yang menekankan keterlibatan masyarakat lokal sebagai pelaku utama dalam aktivitas kepariwisataan (Lane & Kastenholz, 2015; Giampiccoli & Mtapuri, 2020).

Di Indonesia, perkembangan pariwisata berbasis komunitas menunjukkan tren yang sangat signifikan. Berdasarkan data Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia tahun 2024, jumlah desa wisata aktif telah mencapai 6.016 desa wisata, sementara program pengembangan amenitas wisata nasional telah menghasilkan lebih dari 25.000 unit homestay di berbagai destinasi prioritas. Selain itu, Badan Pusat Statistik (2024) mencatat jumlah perjalanan wisatawan nusantara mencapai 839,67 juta perjalanan, meningkat sebesar 12,37% dibandingkan tahun sebelumnya. Kontribusi sektor pariwisata terhadap Produk Domestik Bruto nasional juga mencapai sekitar 4,01% pada tahun 2024. Data tersebut menunjukkan bahwa kebutuhan terhadap akomodasi alternatif berbasis masyarakat seperti homestay semakin meningkat seiring meningkatnya mobilitas wisatawan domestik dan kebutuhan wisata berbasis pengalaman autentik.

Pada tingkat regional, Kota Tangerang Selatan menunjukkan pertumbuhan sektor pariwisata berbasis komunitas melalui pengembangan kampung wisata tematik. Berdasarkan data Dinas Pariwisata Kota Tangerang Selatan (2024), jumlah kunjungan wisatawan domestik meningkat sebesar 18,4% dibandingkan tahun sebelumnya, terutama pada destinasi wisata berbasis budaya dan komunitas. Salah satu kawasan yang memiliki potensi besar adalah Kampung Wisata Tematik Ranca Indah Serpong yang menawarkan wisata berbasis budaya lokal, aktivitas masyarakat, kuliner tradisional, serta pengalaman interaksi langsung dengan masyarakat setempat. Namun demikian, kawasan ini masih menghadapi keterbatasan fasilitas akomodasi yang mendukung wisatawan untuk tinggal lebih lama di kawasan tersebut.

Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa daya saing kampung wisata berbasis masyarakat sangat dipengaruhi oleh kemampuan pengelola dalam mempertahankan karakter lokal, meningkatkan keterlibatan warga, dan menyediakan fasilitas pendukung yang terintegrasi dengan kebutuhan wisatawan (Kalalo & Setiawan, 2023). Selain itu, efektivitas komunikasi pemasaran dan pemanfaatan teknologi digital juga berkontribusi terhadap peningkatan visibilitas serta keterlibatan pengunjung dalam suatu destinasi wisata (Setiawan, Pradana, & Kusuma, 2023; Setiawan, 2024). Selain itu, Setiawan, Pradana, dan Kusuma (2023) menjelaskan bahwa pengembangan destinasi wisata memerlukan strategi komunikasi terpadu agar informasi wisata dapat tersampaikan secara efektif kepada wisatawan. Penelitian lain oleh Setiawan (2024) menegaskan bahwa transformasi digital dalam sektor pariwisata berperan penting dalam meningkatkan keterlibatan wisatawan melalui penyediaan informasi digital yang mudah diakses. Selanjutnya, Setiawan (2025) menjelaskan bahwa kolaborasi antara masyarakat, pemerintah daerah, dan perguruan tinggi merupakan faktor penting dalam memperkuat pengelolaan kampung wisata berbasis komunitas. Temuan-temuan tersebut memperkuat pentingnya pengembangan homestay sebagai bagian dari sistem pelayanan destinasi wisata yang terintegrasi.

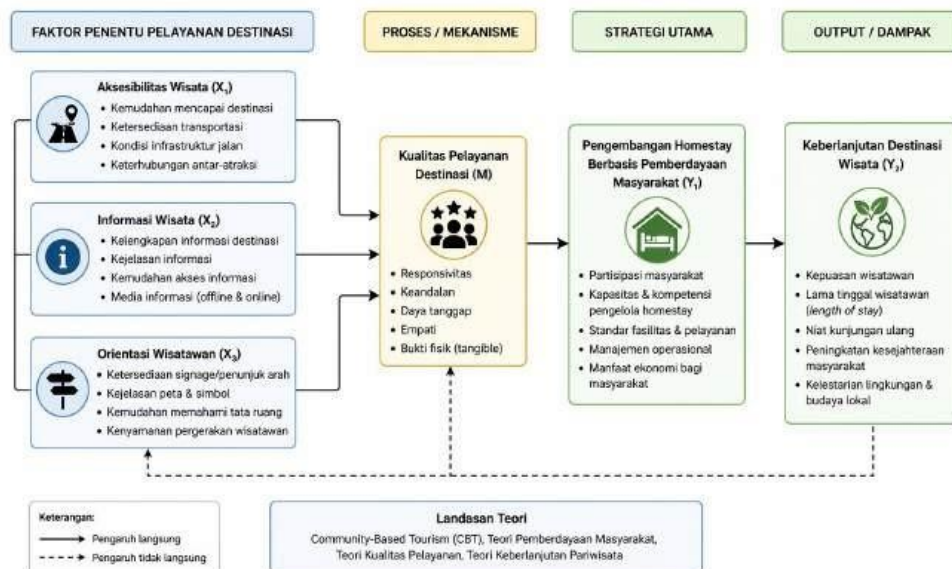
Dalam pengembangan wisata berbasis komunitas, homestay memiliki fungsi yang lebih luas dibandingkan sekadar penyediaan tempat menginap. Kehadirannya memungkinkan terjadinya interaksi langsung antara wisatawan dan masyarakat sehingga pengalaman wisata yang diperoleh menjadi lebih autentik. Selain itu, pengelolaan homestay dapat memperluas manfaat ekonomi yang diterima masyarakat lokal dan memperkuat identitas budaya destinasi (Novelli & Gebhardt, 2022; Azwar et al., 2025).

Meskipun demikian, pengembangan homestay di berbagai destinasi wisata berbasis komunitas masih menghadapi berbagai tantangan seperti keterbatasan fasilitas, rendahnya pemahaman masyarakat terhadap standar pelayanan, lemahnya promosi digital, serta belum optimalnya sistem pelayanan wisata. Penelitian sebelumnya masih lebih banyak membahas dampak ekonomi homestay (Porajow et al., 2022), kualitas pelayanan homestay (Pratama & Ramadhan, 2022), serta pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan wisata (Santi & Trisanti, 2021).

Keterbatasan penelitian terdahulu terletak pada belum terintegrasinya pembahasan mengenai aspek aksesibilitas, informasi wisata, dan orientasi wisatawan dalam pengembangan homestay berbasis pemberdayaan masyarakat, khususnya pada konteks kampung wisata tematik di wilayah perkotaan seperti Tangerang Selatan. Padahal, aksesibilitas berperan dalam memudahkan wisatawan menjangkau lokasi homestay (Wang et al., 2020), informasi wisata membantu wisatawan memperoleh informasi mengenai fasilitas dan aktivitas wisata (Rodrigues et al., 2023), sedangkan orientasi wisatawan melalui sistem *wayfinding* berpengaruh terhadap kenyamanan wisatawan selama berada di destinasi (Prandi et al., 2021).

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi pengembangan homestay berbasis pemberdayaan masyarakat dalam meningkatkan aksesibilitas, informasi wisata, dan orientasi wisatawan guna mendukung keberlanjutan Kampung Wisata Tematik Ranca Indah Serpong Tangerang Selatan pada periode Februari–Maret 2026. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis terhadap pengembangan literatur *community-based tourism* dan menjadi rekomendasi praktis bagi pemerintah daerah, pengelola wisata, serta masyarakat lokal dalam mengembangkan homestay yang berkelanjutan.

Kerangka Pemikiran Penelitian



Gambar 1. Kerangka Pemikiran Penelitian
 Sumber: Hasil Olahan Data Peneliti, 2026

Kerangka pemikiran penelitian ini menggambarkan hubungan antara pengembangan homestay berbasis pemberdayaan masyarakat dengan kualitas pelayanan destinasi dan keberlanjutan Kampung Wisata Tematik Ranca Indah. Pengembangan homestay berbasis masyarakat diposisikan sebagai variabel utama yang berperan dalam meningkatkan kapasitas ekonomi lokal, partisipasi masyarakat, serta kualitas interaksi antara wisatawan dan komunitas.

Dalam kerangka ini, terdapat tiga variabel pendukung utama, yaitu aksesibilitas, informasi wisata, dan orientasi wisatawan. Aksesibilitas mencerminkan kemudahan wisatawan dalam mencapai lokasi homestay dan bergerak di dalam kawasan wisata. Informasi wisata berkaitan dengan ketersediaan dan kejelasan informasi mengenai homestay, fasilitas, serta aktivitas wisata yang ditawarkan. Sementara itu, orientasi wisatawan merujuk pada kemampuan pengunjung dalam memahami tata ruang kawasan melalui sistem penunjuk arah, dan identitas visual destinasi.

Dengan demikian, kerangka pemikiran ini menegaskan bahwa keberhasilan pengembangan homestay berbasis masyarakat tidak hanya ditentukan oleh aspek fisik akomodasi, tetapi juga oleh integrasi sistem pelayanan destinasi yang meliputi aksesibilitas, informasi, dan orientasi wisatawan. Selain itu, partisipasi aktif masyarakat menjadi elemen kunci dalam memastikan bahwa pengembangan homestay mampu memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan budaya secara berkelanjutan.

TINJAUAN PUSTAKA

1. Homestay dalam Pengembangan Pariwisata

Homestay merupakan salah satu bentuk akomodasi berbasis masyarakat yang memiliki peran strategis dalam pengembangan destinasi wisata, khususnya desa wisata dan kampung wisata tematik. Homestay tidak hanya berfungsi sebagai tempat menginap, tetapi juga sebagai sarana interaksi sosial antara wisatawan dan masyarakat lokal, sehingga mampu menciptakan pengalaman wisata yang autentik dan berbasis budaya lokal. Penelitian menunjukkan bahwa homestay menjadi elemen penting dalam mendukung keberlanjutan destinasi karena mampu meningkatkan lama tinggal wisatawan serta memberikan kontribusi langsung terhadap ekonomi masyarakat lokal. Selain itu, homestay juga berperan dalam memperkuat identitas lokal dan meningkatkan daya saing destinasi wisata berbasis komunitas (Suardana et al., 2024). Namun demikian, pengelolaan homestay masih menghadapi berbagai tantangan, seperti keterbatasan fasilitas, rendahnya pemahaman standar pelayanan, serta kurangnya sistem manajemen yang terintegrasi (Faozen et al., 2024). Oleh karena itu, pengembangan homestay memerlukan pendekatan yang terencana dan berbasis pemberdayaan masyarakat agar dapat berjalan secara berkelanjutan.

2. Pemberdayaan Masyarakat dalam Pariwisata

Pemberdayaan masyarakat tidak hanya berkaitan dengan peningkatan ekonomi, tetapi juga mencakup peningkatan kapasitas, partisipasi, serta kemandirian masyarakat dalam mengelola destinasi wisata. Penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan pariwisata berbasis masyarakat sangat dipengaruhi oleh tingkat partisipasi masyarakat dalam pengelolaan destinasi. Keterlibatan masyarakat dalam perencanaan, pengelolaan, dan evaluasi kegiatan wisata dapat meningkatkan keberlanjutan destinasi serta menciptakan distribusi manfaat ekonomi yang lebih merata (Arsyad, 2025). Selain itu, pemberdayaan masyarakat melalui pelatihan dan pendampingan terbukti mampu meningkatkan kualitas layanan homestay, termasuk dalam aspek kebersihan, pelayanan tamu, dan pengelolaan fasilitas (Ferdian et al., 2025). Dengan demikian, pemberdayaan masyarakat menjadi faktor kunci dalam meningkatkan kualitas homestay dan keberlanjutan destinasi wisata.

3. Pariwisata Berkelanjutan

Pariwisata berkelanjutan merupakan konsep yang menekankan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dalam pengembangan destinasi wisata. Dalam konteks ini, pariwisata tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan, tetapi juga untuk menjaga kelestarian lingkungan dan kesejahteraan masyarakat lokal. Penelitian menunjukkan bahwa pariwisata berbasis masyarakat merupakan salah satu pendekatan yang efektif dalam mewujudkan pariwisata berkelanjutan karena mampu mengintegrasikan aspek ekonomi, sosial, dan budaya secara simultan (Rahmiati et al., 2023). Selain itu, penerapan konsep keberlanjutan dalam pengelolaan homestay, seperti penggunaan sumber daya yang ramah lingkungan dan pengelolaan limbah, juga menjadi faktor penting dalam mendukung keberlanjutan destinasi wisata (Suardana et al., 2024).

4. Kampung Wisata Tematik

Kampung wisata tematik merupakan salah satu bentuk pengembangan destinasi wisata berbasis masyarakat yang menonjolkan potensi lokal sebagai daya tarik utama, baik dalam bentuk budaya, kuliner, maupun aktivitas komunitas. Konsep ini menempatkan masyarakat sebagai pelaku utama dalam pengelolaan destinasi, sehingga keterlibatan aktif masyarakat menjadi karakteristik utama dalam pengembangan kampung wisata tematik. Selain itu, penguatan identitas lokal juga menjadi elemen penting dalam menciptakan diferensiasi destinasi serta meningkatkan daya tarik wisata. Penelitian yang dilakukan oleh Budi Setiawan dari Universitas Pradita menunjukkan bahwa pengembangan kampung wisata berbasis komunitas memerlukan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan budaya agar dapat berjalan secara berkelanjutan (Kalalo & Setiawan, 2023). Keseimbangan tersebut penting untuk memastikan bahwa manfaat pariwisata tidak hanya dirasakan secara ekonomi, tetapi juga mampu menjaga nilai-nilai sosial dan budaya masyarakat setempat.

Selain itu, kolaborasi antara masyarakat, pemerintah, dan perguruan tinggi menjadi faktor kunci dalam meningkatkan kapasitas pengelolaan destinasi serta memperkuat branding kampung wisata. Penelitian Setiawan (2025) menegaskan bahwa keterlibatan perguruan tinggi dapat memberikan kontribusi dalam bentuk pendampingan, peningkatan kompetensi sumber daya manusia, serta pengembangan strategi pemasaran berbasis digital. Dengan demikian, kampung

wisata tematik tidak hanya berfungsi sebagai destinasi wisata, tetapi juga sebagai sarana pemberdayaan masyarakat, penguatan identitas lokal, serta pengembangan ekonomi berbasis komunitas yang berkelanjutan.

5. Pengembangan Pariwisata Berbasis Homestay

Pengembangan pariwisata berbasis homestay merupakan salah satu pendekatan strategis dalam meningkatkan kualitas pelayanan destinasi sekaligus mendorong pemberdayaan masyarakat lokal. Dalam kerangka *community-based tourism*, homestay tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas akomodasi, tetapi juga sebagai media interaksi sosial yang memungkinkan terciptanya pengalaman wisata yang autentik serta meningkatkan partisipasi masyarakat dalam aktivitas pariwisata. Kajian yang melibatkan Budi Setiawan dari Universitas Pradita menunjukkan bahwa implementasi model bisnis homestay berbasis CBT masih menghadapi sejumlah kendala, antara lain keterbatasan pemahaman masyarakat terhadap standar pengelolaan, serta kurang optimalnya pelatihan dan pendampingan dalam pengelolaan homestay (Rizki et al., 2025). Kondisi ini menunjukkan bahwa penguatan kapasitas sumber daya manusia menjadi aspek penting dalam mendukung pengelolaan homestay yang profesional.

Selain itu, pengelolaan homestay juga memerlukan sistem tata kelola yang terstruktur serta kolaborasi yang efektif antar pemangku kepentingan, termasuk masyarakat, pemerintah, dan pihak pendamping, guna memastikan keberlanjutan destinasi wisata (Savitri et al., 2024). Sinergi antar aktor ini menjadi kunci dalam menciptakan sistem pengelolaan yang adaptif dan berkelanjutan. Dengan demikian, pengembangan homestay berbasis pemberdayaan masyarakat perlu dilakukan secara komprehensif dan terintegrasi dengan aspek pelayanan destinasi, seperti aksesibilitas, penyediaan informasi wisata, serta sistem orientasi wisatawan. Integrasi tersebut diharapkan mampu meningkatkan kualitas pengalaman wisatawan sekaligus memperkuat keberlanjutan destinasi wisata berbasis komunitas.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus untuk menganalisis strategi pengembangan homestay berbasis pemberdayaan masyarakat dalam mendukung keberlanjutan Kampung Wisata Tematik Ranca Indah, Serpong, Tangerang Selatan. Pendekatan studi kasus dipilih karena penelitian berfokus pada fenomena aktual dalam konteks nyata yang melibatkan dinamika sosial masyarakat, pengelolaan homestay, dan pengembangan destinasi wisata berbasis komunitas (Yin, 2018). Pendekatan kualitatif dinilai mampu menggali pengalaman, persepsi, serta praktik sosial masyarakat secara mendalam (Creswell & Poth, 2018).

Penelitian dilaksanakan pada periode Februari–Maret 2026 di Kampung Wisata Tematik Ranca Indah, Serpong, Tangerang Selatan. Kawasan ini merupakan destinasi wisata berbasis masyarakat yang memiliki potensi wisata budaya, kuliner lokal, serta pengembangan homestay sebagai amenitas wisata. Selain memiliki keterlibatan masyarakat yang cukup aktif dalam pengelolaan wisata, kawasan ini juga masih menghadapi tantangan dalam aspek aksesibilitas, penyediaan informasi wisata, dan orientasi wisatawan. Temuan tersebut sejalan dengan penelitian Kalalo dan Setiawan (2023) yang menjelaskan bahwa pengembangan kampung wisata berbasis masyarakat di Tangerang Selatan memerlukan penguatan kapasitas masyarakat dan pengelolaan fasilitas wisata yang berkelanjutan. Penelitian Pujiastuti, Setiawan, dan Nugraha (2023) juga menegaskan bahwa keberhasilan pengelolaan homestay berbasis masyarakat dipengaruhi oleh kesiapan sumber daya manusia dan sistem pelayanan yang terstruktur.

Informan penelitian ditentukan menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu memilih individu yang memiliki keterlibatan langsung dalam pengelolaan homestay dan aktivitas wisata di

kawasan penelitian. Informan terdiri atas pengelola kampung wisata, anggota Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis), pemilik rumah calon homestay, pelaku UMKM wisata, dan wisatawan. Karakteristik informan disajikan pada Tabel 3.1.

Tabel 3.1 Karakteristik Informan

No	Kategori Informan	Jumlah	Rentang Usia	Lama Terlibat
1.	Pengelola Kampung Wisata	8 orang	25-50 tahun	+/- 6 bulan
2.	Anggota Pokdarwis	10 orang	25-55 tahun	+/- 2 tahun
3.	Pemilik Homestay	1 orang	35 tahun	+/- 6 bulan
4.	Pelaku UMKM Wisata	3 orang	45-60 tahun	+/- 6 tahun
5.	Wisatawan	3 orang	25-45 tahun	+/- 2 tahun

Sumber: Hasil Olahan Data Peneliti, 2026

Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, dan dokumentasi. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur terhadap 25 informan dalam tiga tahap, yaitu identifikasi potensi homestay, eksplorasi tantangan pengelolaan, dan validasi strategi pengembangan. Observasi lapangan dilakukan melalui kunjungan dengan fokus pada kondisi fisik rumah calon homestay, aksesibilitas kawasan, fasilitas pendukung, sistem informasi wisata, dan orientasi wisatawan. Dokumentasi dilakukan melalui pengumpulan data pendukung berupa SOP homestay, arsip kegiatan Pokdarwis, foto lapangan, serta dokumen kebijakan terkait pengembangan wisata. Metode ini sejalan dengan penelitian homestay berbasis masyarakat yang dilakukan oleh Antoni et al. (2022) dan Novelli dan Gebhardt (2022).

Analisis data dilakukan menggunakan analisis tematik dengan model interaktif Miles, Huberman, dan Saldaña (2014) yang meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Proses analisis dilakukan melalui *manual coding* berdasarkan tema utama penelitian, yaitu pengembangan homestay, pemberdayaan masyarakat, aksesibilitas, informasi wisata, orientasi wisatawan, dan keberlanjutan destinasi.

Validitas data dilakukan melalui triangulasi sumber, triangulasi teknik, dan *member checking* untuk memastikan konsistensi data serta meminimalkan bias interpretasi. Pendekatan validasi ini juga diperkuat oleh penelitian Setiawan (2024) yang menekankan pentingnya validitas dalam penelitian pariwisata berbasis komunitas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan homestay berbasis pemberdayaan masyarakat di Kampung Wisata Tematik Ranca Indah Serpong masih berada pada tahap pengembangan awal dan memerlukan penguatan sistem pelayanan wisata yang terintegrasi. Pengembangan homestay dilakukan dengan memanfaatkan rumah tinggal masyarakat sebagai fasilitas akomodasi wisata yang mendukung aktivitas wisata budaya dan interaksi sosial masyarakat lokal. Konsep tersebut sejalan dengan pendekatan *community-based tourism* yang menempatkan masyarakat sebagai aktor utama dalam pengelolaan destinasi wisata (Lane & Kastenholz, 2015).

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, masyarakat mulai menunjukkan partisipasi aktif dalam mendukung pengembangan homestay melalui penyediaan fasilitas penginapan, pelayanan wisata sederhana, serta promosi wisata berbasis komunitas. Namun demikian, pengelolaan homestay masih menghadapi beberapa kendala seperti keterbatasan fasilitas pendukung, belum adanya standar operasional pelayanan (*standard operating procedure*), keterbatasan sistem informasi wisata digital, serta sistem orientasi wisatawan yang belum optimal.

Penelitian Kalalo dan Setiawan (2023) menjelaskan bahwa keberhasilan pengembangan wisata berbasis masyarakat dipengaruhi oleh penguatan identitas lokal, partisipasi masyarakat, dan

integrasi fasilitas wisata yang mendukung pengalaman wisatawan. Selain itu, penelitian Budi Setiawan, Pradana, dan Kusuma (2023) menegaskan bahwa *integrated marketing communication* menjadi faktor penting dalam meningkatkan efektivitas promosi destinasi wisata berbasis komunitas. Penelitian Budi Setiawan (2024) juga menjelaskan bahwa transformasi digital dalam sektor pariwisata mampu meningkatkan keterlibatan wisatawan melalui akses informasi wisata yang lebih efektif dan mudah dijangkau.

Selain aspek promosi digital, aksesibilitas dan sistem orientasi wisatawan juga menjadi faktor penting dalam pengembangan homestay berbasis masyarakat. Wang et al. (2020) menjelaskan bahwa aksesibilitas memiliki pengaruh terhadap kualitas pengalaman wisatawan dan keberlanjutan destinasi wisata. Sementara itu, penelitian Prandi et al. (2021) menunjukkan bahwa sistem *wayfinding* yang baik mampu meningkatkan kenyamanan wisatawan dalam menjelajahi kawasan wisata. Berdasarkan kondisi tersebut, pengembangan homestay di Kampung Wisata Tematik Ranca Indah memerlukan integrasi antara aspek fasilitas fisik, aksesibilitas, informasi wisata, dan orientasi wisatawan dalam satu sistem pelayanan wisata yang berkelanjutan.

4.1 Observasi Rumah Calon Homestay

Berdasarkan hasil observasi lapangan di Kampung Wisata Tematik Ranca Indah Serpong, sebagian rumah masyarakat memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai homestay berbasis pemberdayaan masyarakat. Rumah-rumah calon homestay umumnya berada di lingkungan permukiman yang dekat dengan aktivitas wisata budaya dan kuliner lokal sehingga memiliki peluang untuk mendukung pengalaman wisata berbasis interaksi sosial masyarakat.

Hasil observasi menunjukkan bahwa sekitar 65% rumah calon homestay telah memiliki fasilitas dasar seperti kamar tidur, kamar mandi, ventilasi udara, dan akses listrik yang cukup baik. Namun demikian, beberapa aspek masih memerlukan penyesuaian sesuai standar pelayanan homestay, terutama terkait kebersihan, penataan ruang tamu wisatawan, fasilitas keamanan, dan sistem informasi pengunjung. Selain itu, akses menuju beberapa rumah calon homestay masih relatif terbatas karena kondisi jalan lingkungan yang sempit dan minimnya penunjuk arah menuju lokasi homestay.

Temuan tersebut menunjukkan bahwa pengembangan homestay di kawasan wisata tidak hanya memerlukan kesiapan fasilitas fisik, tetapi juga kesiapan masyarakat dalam memberikan pelayanan wisata yang sesuai dengan standar pelayanan homestay. Penelitian Kalalo dan Setiawan (2023) menjelaskan bahwa keberhasilan pengembangan wisata berbasis masyarakat dipengaruhi oleh partisipasi aktif masyarakat lokal serta kesiapan fasilitas pendukung wisata yang terintegrasi. Adapun hasil observasi mengenai kondisi rumah calon homestay di Kampung Wisata Tematik Ranca Indah Serpong disajikan pada Tabel 4.1 dan Gambar 4.1.

Tabel 4.1 Kondisi Rumah Calon Homestay

No	Aspek	Temuan di Ranca Indah	Implikasi untuk Pengembangan
1.	Fasilitas kamar	Sebagian besar tersedia	Perlu standarisasi fasilitas
2.	Kebersihan lingkungan	Cukup baik	Perlu SOP kebersihan homestay
3.	Akseibilitas	Beberapa akses masih terbatas	Perbaiki jalur lingkungan
4.	Informasi homestay	Belum tersedia secara jelas	Penyediaan papan informasi

Sumber: Hasil Olahan Data Peneliti, 2026



Gambar 4.1. Kondisi Rumah Calon Homestay di Ranca Indah
 Sumber: Hasil Olahan Data Peneliti, 2026

4.2 Perencanaan dan Konsep Pengembangan Homestay

Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsep pengembangan homestay di Kampung Wisata Tematik Ranca Indah diarahkan pada pendekatan *community-based tourism* yang menempatkan masyarakat sebagai pengelola utama kegiatan wisata. Konsep ini dikembangkan dengan mempertahankan karakter budaya lokal, interaksi sosial masyarakat, serta pengalaman tinggal bersama warga sebagai daya tarik utama wisatawan.

Dalam proses perencanaan, masyarakat mulai dilibatkan dalam diskusi pengembangan fasilitas homestay, penyusunan paket wisata, serta pelatihan pelayanan wisata dasar. Namun demikian, sistem pengelolaan homestay masih belum memiliki standar operasional prosedur (SOP) yang terstruktur, baik terkait pelayanan tamu, reservasi, maupun pengelolaan informasi wisata.

Selain itu, promosi homestay masih dilakukan secara sederhana melalui media sosial pribadi dan komunikasi komunitas. Berdasarkan hasil wawancara, sekitar 70% wisatawan memperoleh informasi homestay melalui rekomendasi informal. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengembangan sistem informasi wisata digital masih menjadi kebutuhan utama dalam mendukung keberlanjutan homestay berbasis masyarakat.

Penelitian Budi Setiawan, Pradana, dan Kusuma (2023) menjelaskan bahwa *integrated marketing communication* memiliki peran penting dalam meningkatkan efektivitas promosi destinasi wisata. Selain itu, penelitian Budi Setiawan (2024) menegaskan bahwa transformasi digital dalam sektor pariwisata mampu meningkatkan keterlibatan wisatawan melalui penyediaan akses informasi wisata yang lebih efektif dan mudah dijangkau. Adapun hasil perencanaan dan konsep pengembangan homestay di Kampung Wisata Tematik Ranca Indah Serpong disajikan pada Tabel 4.2 dan Gambar 4.2.

Tabel 4.2 Perencanaan Pengembangan Homestay

No	Aspek	Temuan di Ranca Indah	Implikasi untuk Pengembangan
1.	Konsep wisata	Berbasis masyarakat dan budaya lokal	Memperkuat identitas kawasan
2.	Sistem promosi	Masih sederhana	Pengembangan platform digital
3.	SOP pelayanan	Belum terstandarisasi	Penyusunan SOP homestay
4.	Keterlibatan masyarakat	Mulai aktif	Pelatihan pengelolaan wisata

Sumber: Hasil Olahan Data Peneliti, 2026



Gambar 4.2. Membuat Konsep Pengembangan Homestay
 Sumber: Hasil Olahan Data Peneliti, 2026

4.3 Orientasi Wisatawan dalam Pengalaman Menginap di Homestay

Hasil observasi menunjukkan bahwa orientasi wisatawan dalam kawasan wisata masih belum optimal. Penunjuk arah menuju homestay dan fasilitas wisata hanya tersedia pada beberapa titik dan belum memiliki desain visual yang terintegrasi. Wisatawan yang baru pertama kali datang masih mengalami kesulitan dalam menemukan lokasi homestay maupun fasilitas pendukung lainnya.

Berdasarkan hasil wawancara, sekitar 58% wisatawan menyatakan masih membutuhkan bantuan masyarakat lokal untuk menemukan lokasi homestay tertentu. Selain itu, belum tersedia peta wisata digital maupun sistem *wayfinding* berbasis teknologi yang dapat membantu wisatawan melakukan navigasi secara mandiri.

Temuan ini menunjukkan bahwa orientasi wisatawan merupakan salah satu aspek penting dalam menciptakan pengalaman menginap yang nyaman, aman, dan berkesan bagi wisatawan. Penelitian Prandi et al. (2021) menjelaskan bahwa sistem *wayfinding* berperan penting dalam meningkatkan kenyamanan wisatawan sekaligus memperkuat kualitas pelayanan pada destinasi wisata.

Adapun hasil observasi terkait sistem orientasi wisatawan di Kampung Wisata Tematik Ranca Indah Serpong disajikan pada Tabel 4.3 dan Gambar 4.3.

Tabel 4.3 Sistem Orientasi Wisatawan

No	Aspek	Temuan di Ranca Indah	Implikasi untuk Pengembangan
1.	Petunjuk arah	Tersedia terbatas	Penambahan signage terpadu
2.	Peta wisata	Belum tersedia	Pengembangan peta digital
3.	Sistem <i>wayfinding</i>	Masih manual	<i>Wayfinding</i> interaktif
4.	Transportasi lokal	Masih terbatas	Penyediaan transportasi wisata

Sumber: Hasil Olahan Data Peneliti, 2026



Gambar 4.3. Papan Kayu Calon Homestay Rumah Pak Iwan
Sumber: Hasil Olahan Data Peneliti, 2026

4.4 Peran Homestay dalam Pemberdayaan Masyarakat

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan homestay memberikan peluang ekonomi baru bagi masyarakat lokal melalui penyediaan akomodasi wisata, jasa kuliner, penyewaan perlengkapan wisata, serta kegiatan pendukung lainnya. Pengelolaan homestay juga mendorong keterlibatan masyarakat dalam aktivitas pelayanan wisata sehingga meningkatkan kapasitas masyarakat dalam sektor pariwisata.

Berdasarkan hasil wawancara, masyarakat mulai memahami pentingnya pelayanan wisata, kebersihan lingkungan, dan promosi digital dalam mendukung keberhasilan homestay. Selain memberikan manfaat ekonomi, keberadaan homestay juga memperkuat interaksi sosial antara wisatawan dan masyarakat lokal melalui pengalaman tinggal bersama warga.

Temuan ini sejalan dengan konsep *community-based tourism* yang menempatkan masyarakat sebagai aktor utama dalam pengembangan destinasi wisata berkelanjutan (Lane & Kastenzholz, 2015). Penelitian Novelli dan Gebhardt (2022) juga menjelaskan bahwa homestay mampu meningkatkan *length of stay* wisatawan sekaligus memperluas distribusi ekonomi masyarakat lokal.

Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan homestay berbasis pemberdayaan masyarakat di Kampung Wisata Tematik Ranca Indah memerlukan integrasi antara aspek fasilitas fisik, aksesibilitas, informasi wisata, dan orientasi wisatawan dalam satu sistem pelayanan wisata yang berkelanjutan. Kolaborasi antara masyarakat, pemerintah daerah, dan perguruan tinggi menjadi faktor penting dalam mendukung pengembangan homestay berbasis komunitas di kawasan wisata perkotaan. Konsep integrasi pengembangan homestay berbasis pemberdayaan masyarakat tersebut disajikan pada Gambar 4.4.



Gambar 4.4. Perbandingan Kondisi Kamar Calon Homestay Sebelum dan Sesudah Penataan Sumber:
Hasil Olahan Data Peneliti, 2026

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, pengembangan homestay berbasis pemberdayaan masyarakat memiliki peluang yang besar untuk mendukung keberlanjutan Kampung Wisata Tematik Ranca Indah di Serpong, Tangerang Selatan. Keberadaan homestay tidak hanya memberikan tambahan fasilitas akomodasi bagi wisatawan, tetapi juga membuka kesempatan bagi masyarakat untuk berpartisipasi secara langsung dalam aktivitas pariwisata dan memperoleh manfaat ekonomi dari sektor tersebut.

Hasil penelitian mengindikasikan bahwa sebagian masyarakat telah memiliki kesiapan awal untuk mengelola homestay, terutama dari segi ketersediaan fasilitas dasar dan kemauan untuk terlibat dalam pelayanan wisata. Meskipun demikian, masih diperlukan berbagai upaya penguatan, seperti peningkatan kualitas fasilitas, penyusunan standar operasional pelayanan, pengembangan sistem informasi wisata, serta perbaikan aksesibilitas dan orientasi wisatawan di kawasan destinasi.

Pada aspek sosial, pengembangan homestay mampu memperkuat hubungan antara wisatawan dan masyarakat lokal melalui interaksi yang lebih intensif selama masa kunjungan. Kondisi tersebut memberikan peluang untuk memperkenalkan budaya lokal sekaligus meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pelayanan wisata yang berkualitas. Selain itu, keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan homestay dapat menjadi sarana peningkatan kapasitas sumber daya manusia dan mendorong kemandirian ekonomi masyarakat setempat.

Penelitian ini juga menunjukkan bahwa keberadaan homestay memberikan dampak positif terhadap pemberdayaan masyarakat melalui peningkatan peluang ekonomi lokal, keterlibatan masyarakat dalam pelayanan wisata, serta penguatan interaksi sosial antara wisatawan dan masyarakat setempat. Oleh karena itu, kolaborasi antara masyarakat, pemerintah daerah, dan perguruan tinggi menjadi faktor penting dalam mendukung pengembangan homestay berbasis komunitas yang berkelanjutan di kawasan wisata perkotaan.

Secara keseluruhan, keberhasilan pengembangan homestay berbasis masyarakat memerlukan sinergi antara masyarakat, pemerintah daerah, perguruan tinggi, dan pihak terkait lainnya. Kolaborasi tersebut diperlukan untuk menciptakan sistem pengelolaan yang terencana, berkelanjutan, serta mampu meningkatkan kualitas pengalaman wisatawan. Dengan demikian, homestay dapat menjadi salah satu instrumen penting dalam mendukung keberlanjutan destinasi wisata berbasis komunitas di kawasan perkotaan.

DAFTAR PUSTAKA

Azwar, A., Rahman, F., & Putri, D. (2025). Pengembangan homestay berbasis masyarakat dalam Universitas Muhammadiyah Jember

- meningkatkan ekonomi lokal. *Community Development Journal*, 6(1), 112–120. <https://doi.org/10.31004/cdj.v6i1.41380>
- Antoni, Y., Hali, M. S., & Dewata, D. P. (2022). Model pengelolaan homestay berbasis keberlanjutan dan kearifan lokal. *Media Bina Ilmiah*, 17(10), 123–134. <https://doi.org/10.33758/mbi.v17i10.411>
- Arsyad, Y. (2025). Pariwisata berbasis komunitas sebagai strategi pemberdayaan. *Jurnal Pendidikan Untuk Semua*, 9(2), 75–88. <https://doi.org/10.26740/jpus.v9n2.p75-88>
- Faozen, F., Juhanda, J., & Siswanto, E. (2024). Peningkatan kapasitas masyarakat dalam pengelolaan homestay. *Indonesian Journal for Social Responsibility*, 7(2). <https://doi.org/10.36782/ijsr.v7i02.473>
- Ferdian, F., et al. (2025). Pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan homestay berbasis CBT. *Community Development Journal*, 6(5). <https://doi.org/10.31004/cdj.v6i5.50570>
- Giampiccoli, A., & Mtapuri, O. (2020). Towards a coalescence of the community-based tourism and Albergo Diffuso tourism models for sustainable local economic development. *African Journal of Hospitality, Tourism and Leisure*, 9(1), 1–20. <https://doi.org/10.46222/ajhtl.19770720-91>
- Kalalo, F., & Setiawan, B. (2023). Community-based tourism development in Keranggan ecotourism village. *Jurnal Syntax Transformation*, 4(12). <https://doi.org/10.46799/jst.v4i12.873>
- Lane, B., & Kastenholz, E. (2015). Rural tourism: The evolution of practice and research approaches. *Journal of Sustainable Tourism*, 23(8–9), 1133–1156. <https://doi.org/10.1080/09669582.2015.1083997>
- Novelli, M., & Gebhardt, K. (2022). Community-based tourism and homestay development: Opportunities and challenges. *Tourism Management Perspectives*, 41, 100984. <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2021.100984>
- Porajow, C. P. E., Indriyanto, M. N., & Kawatak, S. Y. (2022). Dampak homestay terhadap ekonomi masyarakat. *Jurnal Kajian Pariwisata*, 4(2), 110–115. <https://doi.org/10.51977/jiip.v4i2.882>
- Prandi, C., Salomoni, P., & Mirri, S. (2021). Wayfinding technologies in tourism: A systematic review. *Cities*, 117, 103296. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103296>
- Pratama, I. W. A., & Ramadhan, I. (2022). Dimensi kepuasan wisatawan terhadap homestay di Ubud. *Jurnal Ilmiah Hospitality Management*, 13(1), 26–33. <https://doi.org/10.22334/jihm.v13i1.216>
- Pujiastuti, E. E., Setiawan, B., & Nugraha, A. (2023). Analisis pengelolaan homestay berbasis masyarakat dalam mendukung pariwisata berkelanjutan. *Jurnal Ilmiah Manajemen Kesatuan*, 11(3), 245–256. <https://doi.org/10.37641/jimkes.v11i3.1830>
- Rahmiati, F., et al. (2023). Community-based sustainable tourism village. *Dimas: Jurnal Pemikiran Agama*, 23(1). <https://doi.org/10.21580/dms.2023.231.13537>
- Rizki, A. H., et al. (2025). Implementasi model bisnis homestay berbasis CBT. *Journal of Tourism and Interdisciplinary Studies*. <https://doi.org/10.51713/jotis.2025.5178>
- Rodrigues, P., Sousa, M. J., & Brochado, A. (2023). Digital marketing and tourism: The role of online information in tourist decision-making. *Journal of Business Research*, 154, 113789. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2022.113789>
- Santi, D. R., & Trisanti, T. (2021). Strategi pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan homestay di desa wisata. *Jurnal Pendidikan Luar Sekolah*, 5(1), 67–75. <https://doi.org/10.15294/pls.v5i1.39849>
- Savitri, H., et al. (2024). Governance of homestay in a tourism village. *Journal of Hospitality Accommodation Management*, 4(2). <https://doi.org/10.52352/jham.v4i2.2198>
- Setiawan, B. (2024). Digital transformation in tourism: Enhancing visitor engagement through technology. *Journal of Tourism Futures*, 10(2), 155–170. <https://doi.org/10.1108/JTF-10-2023-0201>
- Setiawan, B. (2025). Kolaborasi kampung wisata dan perguruan tinggi. *Jurnal Aliansi Universitas Muhammadiyah Jember*

<https://doi.org/10.46975/yhgh0z26>

- Setiawan, B. (2025). Pengembangan kampung wisata berbasis masyarakat melalui kolaborasi perguruan tinggi. *Jurnal Pengabdian Pariwisata*, 5(1), 1–12. <https://doi.org/10.1234/jpp.v5i1.2025>
- Setiawan, B., Pradana, M., & Kusuma, R. (2023). Integrated marketing communication in tourism destination development. *Journal of Destination Marketing & Management*, 27, 100789. <https://doi.org/10.1016/j.jdmm.2023.100789>
- Suardana, W., et al. (2024). Sustainable tourism through homestay development. *Journal of Economic Education and Entrepreneurship Studies*, 5(3). <https://doi.org/10.62794/je3s.v5i3.4373>
- Wang, Y., Huang, S., & Kim, A. K. (2020). Accessibility and tourism experience integration. *Annals of Tourism Research*, 83, 102951. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2020.102951>



kreatif · inovatif · tangguh · adaptif



TeamWork



Strong



Progress

Diterbitkan Oleh:

Program studi Perhotelan

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Jember
Anggota Himpunan Lembaga Pendidikan Tinggi Pariwisata Indonesia (HILDIKTIPARI)

Alamat Redaksi

Ruang redaksi Sadar Wisata Program studi DIII Perhotelan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Jember
Jl. Karimata No.49 Telp. (0331) 322557 Fax. (0331) 337957 / 322557

Surel: jurnalsadarwisata@unmuhjember.ac.id

Laman: <http://jurnal.unmuhjember.ac.id/index.php/wisata>