

## IMPLEMENTASI MODEL BISNIS HOMESTAY BERBASIS CBT DI KAMPUNG WISATA SATUPAM KOTA TANGERANG SELATAN

Ammar Harun Rizki<sup>1\*</sup>, Velicya Tarisha Cheung<sup>2</sup>,  
Agung Yohanes Karangan<sup>3</sup>, Davin Fernando<sup>4</sup>, Budi Setiawan<sup>5</sup>

<sup>1,2,3,4,5</sup>Universitas Pradita

e-mail: [1ammar.harun@student.pradita.ac.id](mailto:1ammar.harun@student.pradita.ac.id),

[2velicya.tarisha@student.pradita.ac.id](mailto:2velicya.tarisha@student.pradita.ac.id), [3agung.yohanes@student.pradita.ac.id](mailto:3agung.yohanes@student.pradita.ac.id),

[4davin.fernando@student.pradita.ac.id](mailto:4davin.fernando@student.pradita.ac.id), [5budi.setiawan@pradita.ac.id](mailto:5budi.setiawan@pradita.ac.id)

Received: 19/05/2025; Revised: 07/06/2025; Accepted: 08/06/2025

### *Abstract*

*Community-Based Tourism (CBT) plays a key role in driving the local economy and preserving culture, but its implementation, including in homestay management, faces several challenges. These include a low understanding of management standards, limited training, and low participation. This study aims to analyze the implementation of a CBT-based homestay business model in Satupam Tourism Village, South Tangerang City, using a qualitative method with observation and in-depth interviews with Mr. Daeng, the vice chairman of the community, and Mr. Bono, the owner of the planned homestay. The findings show that homestays in Satupam are still in the early stages and face challenges such as a lack of understanding of standards, insufficient training, and limited capital. However, there is significant potential for development, supported by the rich local culture and environment. Suggested strategies include operational training, forming management groups, and utilizing digital marketing. With proper implementation, homestays in Satupam are expected to drive the local economy through sustainable community-based tourism.*

*Keywords: homestay, community-based tourism, business model, satupam, community empowerment*

### **Pendahuluan**

Memasuki tahun 2025, pertumbuhan sektor pariwisata dan ekonomi kreatif yang diproyeksikan untuk tahun 2024 tetap menjadi andalan perekonomian nasional. Menurut Kemenparekraf (2024), sektor ini akan terus berkembang dan memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi. Pariwisata berperan penting dalam menciptakan peluang kerja, mengurangi kemiskinan, serta mendukung perkembangan sektor lain. Untuk meningkatkan daya tarik destinasi wisata, diperlukan pengembangan infrastruktur, aksesibilitas, dan fasilitas pendukung akomodasi (Riyadi et al., 2024).

Peningkatan ini juga tercermin di tingkat lokal, khususnya di Kota Tangerang Selatan, yang mulai mengembangkan potensi wisata berbasis komunitas sebagai bagian dari strategi pembangunan berkelanjutan. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Provinsi Banten (2025), jumlah perjalanan wisatawan nusantara ke Tangerang Selatan mencapai 1.772.745 perjalanan sepanjang tahun 2025,

menunjukkan tingginya minat terhadap pariwisata domestik. Pemerintah kota telah menggagas lebih dari 25 kampung tematik sebagai upaya membangun daya tarik lokal, namun baru Kampung Ekowisata Keranggan yang memiliki pengelolaan homestay aktif secara berkelanjutan (Setiawan et al., 2024). Sementara itu, Kampung Wisata Satupam meskipun memiliki potensi budaya dan lingkungan yang kuat masih berada dalam tahap perintisan dan belum memiliki fasilitas homestay yang berjalan. Kondisi ini mengindikasikan pentingnya penerapan model bisnis homestay yang terencana dan berbasis komunitas sebagai bagian dari penguatan wisata alternatif di kawasan urban (Jehovah et al., 2024; Yuliani et al., 2024).

Selain itu, dalam mendukung pertumbuhan tersebut, Kemenparekraf kini menerapkan konsep pariwisata berbasis komunitas (CBT) sebagai strategi pemberdayaan masyarakat lokal. CBT merupakan pendekatan efektif dalam mengembangkan pariwisata berkelanjutan dengan melibatkan masyarakat lokal secara langsung dalam pengelolaan destinasi. Salah satu implementasi nyata dari CBT adalah pengelolaan homestay berbasis komunitas, di mana warga setempat berperan sebagai tuan rumah bagi wisatawan. Menurut Kemenparekraf (2024), penerapan CBT bertujuan meningkatkan keterlibatan masyarakat melalui pengembangan infrastruktur, peningkatan aksesibilitas, dan promosi terpadu, sehingga menciptakan sinergi antara kesejahteraan ekonomi lokal dan pelestarian nilai budaya untuk mendukung daya saing pariwisata nasional. Studi mengenai Kampung Wisata Ekowisata Keranggan, Kota Tangerang Selatan, menunjukkan bahwa pengelolaan homestay yang optimal melalui peningkatan fasilitas dan pelatihan bagi pemilik dapat meningkatkan kenyamanan wisatawan sekaligus memberikan dampak positif pada pertumbuhan ekonomi lokal (Setiawan et al., 2024).

Seiring dengan keberhasilan konsep pariwisata berbasis komunitas yang telah diterapkan di beberapa destinasi, penelitian ini akan difokuskan pada pengembangan Kampung Wisata Satupam, yang terletak di Pamulang Timur, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan. Di Satupam, pendekatan serupa diyakini mampu meningkatkan kualitas layanan akomodasi melalui pengelolaan homestay yang melibatkan masyarakat lokal sebagai tuan rumah, sehingga tidak hanya memperkuat peran masyarakat dalam pengelolaan pariwisata, tetapi juga mendorong pertumbuhan ekonomi lokal secara berkelanjutan. Hal ini sejalan dengan pengembangan homestay di Desa Wisata Angsana yang menunjukkan bahwa penataan dan peningkatan fasilitas homestay berbasis masyarakat dapat meningkatkan kenyamanan pengunjung sekaligus memberi dampak positif terhadap ekonomi lokal melalui pemberdayaan masyarakat dan perbaikan infrastruktur (Jehovah et al., 2024). Namun, pengamatan awal di lapangan menunjukkan bahwa potensi tersebut belum sepenuhnya terealisasi.

Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan karena di lapangan terlihat rendahnya partisipasi dan inisiatif masyarakat dalam mengelola homestay. Minimnya partisipasi masyarakat dalam pengelolaan homestay serta kurangnya keterampilan dalam pelayanan tamu dan kebersihan menjadi kendala utama dalam optimalisasi desa wisata" (Jaya et al., 2024).

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: bagaimana penerapan model bisnis homestay berbasis CBT di Kampung Wisata Satupam? Kota Tangerang Selatan; kendala apa yang mengurangi partisipasi dan inisiatif masyarakat lokal dalam pengelolaan homestay; serta strategi pemberdayaan apa yang dapat

meningkatkan mutu layanan homestay untuk mendukung pertumbuhan ekonomi lokal yang berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan model bisnis homestay berbasis CBT di Satupam, mengevaluasi hambatan partisipasi masyarakat, dan merumuskan strategi pemberdayaan yang tepat guna mengoptimalkan pengelolaan homestay sebagai destinasi pariwisata komunitas yang mandiri dan berkelanjutan. Hasil penelitian diharapkan memberikan rekomendasi praktis bagi komunitas lokal maupun pemangku kepentingan terkait dalam mengoptimalkan pengelolaan homestay secara menyeluruh.

### **Kajian Pustaka dan Landasan Teori**

Kampung wisata merupakan kawasan desa yang mengintegrasikan potensi alam, budaya, dan tradisi lokal untuk menciptakan destinasi pariwisata yang otentik dan berkelanjutan. Di kawasan ini, pengalaman wisatawan diperkaya melalui kegiatan tradisional dan interaksi langsung dengan masyarakat setempat, sehingga tidak hanya berfungsi sebagai atraksi wisata, tetapi juga sebagai sarana pelestarian nilai budaya dan peningkatan ekonomi lokal (Novra et al., 2024). Kampung wisata juga dipandang sebagai bentuk pariwisata yang mendorong pelibatan masyarakat dalam pengelolaan sumber daya dan pengambilan keputusan secara partisipatif. Dalam konteks ini, strategi pengelolaan yang mengedepankan nilai kearifan lokal dan keterlibatan komunitas menjadi kunci keberlanjutan kampung wisata (Rosalina et al., 2023).

Pariwisata berbasis komunitas (*Community Based Tourism*) adalah pendekatan di mana masyarakat lokal menjadi aktor utama dalam pengelolaan dan pengembangan destinasi wisata, sehingga mereka dapat mengoptimalkan potensi lokal dan meningkatkan kesejahteraan secara berkelanjutan (Salam et al., 2024). Implementasi pariwisata berbasis komunitas direalisasikan melalui sosialisasi dan pelatihan intensif yang meningkatkan kemampuan pengelolaan homestay dan pelayanan pramuwisata, sehingga menciptakan pengalaman wisata yang autentik dan mendukung pertumbuhan ekonomi berkelanjutan (Setiawan et al., 2025). CBT juga secara luas dianggap sebagai pendekatan yang mampu menjawab tantangan pembangunan berkelanjutan karena mengintegrasikan nilai inklusivitas, pelestarian budaya, serta pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan (Jackson, 2025).

*Homestay* merupakan bentuk akomodasi yang dikelola oleh masyarakat lokal, di mana wisatawan memiliki kesempatan untuk merasakan kehidupan sehari-hari dan nilai-nilai budaya setempat secara autentik. Konsep homestay menekankan pentingnya interaksi langsung antara wisatawan dan tuan rumah, sehingga memberikan pengalaman yang unik sekaligus berkontribusi pada peningkatan kualitas pariwisata dan pendapatan komunitas lokal (Sugiarto et al., 2025). Keberhasilan *homestay* berbasis komunitas sangat bergantung pada adanya struktur kelembagaan, partisipasi masyarakat, serta sinergi antar pemangku kepentingan dalam pengelolaan, promosi, dan pembiayaan (Ijose & KC, 2025).

Model bisnis homestay merupakan sistem pengelolaan akomodasi yang mengoptimalkan strategi bisnis untuk meningkatkan kualitas layanan, efisiensi operasional, dan daya tarik wisatawan. Pengembangan model ini menekankan inovasi dalam aspek teknologi maupun non-teknologi guna mendukung keberlanjutan usaha serta kontribusi terhadap ekonomi lokal (Noviasari & Narulita, 2023). Dalam kerangka pariwisata berkelanjutan, model bisnis homestay juga perlu mempertimbangkan pengalaman autentik wisatawan sebagai salah satu faktor

utama dalam menciptakan loyalitas dan keberlanjutan usaha (Dai et al., 2025). Oleh karena itu, desain model bisnis yang efektif mencakup pemetaan nilai, strategi pemasaran digital, pengelolaan hubungan pelanggan, serta keterlibatan komunitas secara langsung.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk memahami fenomena sosial secara mendalam melalui data non-numerik seperti wawancara dan observasi (Fiantika et al., 2022). Data dikumpulkan dari sumber primer dan sekunder. Sumber primer mencakup wawancara dan observasi langsung terhadap Pak Daeng selaku wakil ketua komunitas dan Pak Bono sebagai pemilik rumah yang direncanakan jadi homestay (Sulung & Muspawi, 2024). Sedangkan sumber sekunder berasal dari jurnal, buku, dan penelitian terdahulu untuk memperkuat analisis (Jabnabillah et al., 2023). Teknik observasi dan wawancara digunakan untuk memperoleh data yang akurat dan mendalam (Daruhadi & Sopiati, 2024; Fadilla & Wulandari, 2023). Pemilihan informan dilakukan menggunakan teknik purposive sampling, yaitu pemilihan subjek secara sengaja berdasarkan peran dan relevansinya dengan topik penelitian (Lenaini, 2021).

Informan dipilih berdasarkan peran strategis dalam pengembangan homestay di Kampung Satupam. Pak Bono merupakan satu-satunya warga yang bersedia menjadikan rumahnya sebagai homestay, sementara warga lain belum menunjukkan kesiapan serupa. Sementara itu, Pak Daeng selaku wakil ketua komunitas berperan sebagai penghubung utama antara masyarakat, peneliti, dan pihak luar. Sebagian besar informasi disampaikan melalui beliau karena tingkat keterbukaan warga masih terbatas. Oleh karena itu, keduanya dianggap cukup untuk mewakili kondisi nyata di lapangan dan menjawab fokus penelitian.

Data yang terkumpul dianalisis menggunakan teknik analisis tematik. Analisis ini dilakukan melalui proses identifikasi pola dan pengelompokan tema-tema utama dari hasil wawancara dan observasi lapangan. Pendekatan ini memungkinkan peneliti menggali makna mendalam dari pengalaman dan narasi informan secara sistematis. Menurut Sitasari (2022), analisis tematik merupakan metode efektif untuk menemukan keterkaitan antar data melalui tahapan kategorisasi dan interpretasi yang fleksibel namun terstruktur.

Untuk menjaga validitas data, penelitian ini menerapkan teknik triangulasi dengan membandingkan informasi dari wawancara, observasi, dan dokumen pendukung. Langkah ini bertujuan meningkatkan kredibilitas dan keabsahan hasil temuan. Seperti dijelaskan oleh Nurfajriani et al., (2024), triangulasi merupakan strategi verifikasi dalam penelitian kualitatif yang dilakukan dengan mengecek konsistensi data melalui berbagai sumber dan pendekatan yang berbeda.

### **Hasil dan Pembahasan**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi model bisnis *homestay* berbasis *Community-Based Tourism* (CBT) di Kampung Wisata Satupam masih berada dalam tahap awal dan menghadapi berbagai tantangan yang cukup kompleks. Salah satu permasalahan utama yang muncul adalah rendahnya pemahaman masyarakat mengenai standar operasional dalam Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi model bisnis *homestay* berbasis *Community-Based Tourism* (CBT) di Kampung Wisata Satupam masih berada dalam tahap awal

dan menghadapi berbagai tantangan yang cukup kompleks. Salah satu permasalahan utama yang muncul adalah rendahnya pemahaman masyarakat mengenai standar operasional dalam pengelolaan *homestay*. Dari hasil observasi langsung, terlihat bahwa aspek-aspek mendasar seperti fasilitas, kebersihan, hingga pelayanan terhadap wisatawan belum memenuhi standar ideal yang seharusnya diterapkan dalam sebuah usaha akomodasi wisata.

Sebagian besar calon pengelola *homestay* tidak memiliki latar belakang atau pengalaman di bidang pariwisata dan perhotelan. Hal ini berdampak signifikan terhadap rendahnya kualitas pelayanan, karena masyarakat belum memahami pentingnya standar *hospitality*, kenyamanan tamu, pengaturan dan penataan ruang yang ergonomis, serta pengelolaan kebersihan secara profesional. Belum lagi, proses reservasi dan pemasaran masih dilakukan secara manual atau bahkan belum ada sama sekali. Situasi ini mengindikasikan bahwa *mindset* kewirausahaan dalam konteks pengelolaan *homestay* di Satupam belum terbentuk secara matang. *Homestay* bukan hanya sekadar menyewakan rumah, melainkan menawarkan pengalaman tinggal yang menyatu dengan budaya lokal dan ini membutuhkan kesiapan lebih dari sekadar infrastruktur fisik. Oleh karena itu, pengembangan *homestay* di Satupam harus memperhatikan aspek holistik, mencakup kesiapan mental, keterampilan, profesionalitas, serta komitmen dari masyarakat lokal itu sendiri.

Untuk memberikan gambaran nyata terkait kondisi awal *homestay*, berikut dokumentasi lapangan terhadap salah satu rumah warga yang akan dikembangkan menjadi *homestay*:



Gambar 1. *Homestay* Pak Bono  
Sumber: dokumentasi peneliti, 2025



Gambar 2. Toilet di *Homestay*  
Sumber: dokumentasi peneliti, 2025

Gambar 1 menunjukkan rumah Pak Bono yang belum mengalami penyesuaian fungsi sebagai *homestay*, sementara Gambar 2 memperlihatkan kondisi toilet yang masih sederhana dan minim kenyamanan. Fasilitas dasar seperti ini belum memenuhi standar wisatawan, khususnya dalam aspek kebersihan dan privasi. Visual ini menegaskan perlunya peningkatan kualitas sarana sebagai bagian dari kesiapan pengelolaan *homestay* berbasis komunitas.

Terkait kondisi fisik *homestay*, Pak Bono menjelaskan, “iya, rumah saya ini kan memang baru mau dijadiin *homestay*, jadi masih banyak kekurangan. Kamar mandinya belum nyaman, terus kalau mau direnovasi juga belum ada dana. Kita juga belum paham betul caranya nyiapin rumah buat tamu.”

## 1) Tantangan dalam Implementasi Model Bisnis *Homestay*

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan pengelola *homestay* dapat diketahui enam tantangan yang dihadapi dalam upaya mengelola *homestay*. Tantangan tersebut berasal dari dalam dan luar diri pengelola, yakni:

### a. Rendahnya Pemahaman Standar Operasional *Homestay*

Sebagian besar masyarakat Satupam belum memahami dengan baik bagaimana mengelola *homestay* sesuai standar industri pariwisata. Banyak aspek penting seperti pelayanan tamu, pengelolaan kebersihan, tata ruang, hingga penciptaan pengalaman menginap yang menyenangkan belum menjadi perhatian utama. Minimnya wawasan ini menyebabkan kualitas layanan yang diberikan masih jauh dari ekspektasi wisatawan yang mendambakan kenyamanan dan kehangatan interaksi sosial. Kondisi ini memperlihatkan bahwa transformasi rumah tinggal menjadi *homestay* bukan hanya perubahan fungsi bangunan, tetapi juga perubahan paradigma dalam memberikan layanan yang ramah dan profesional.

Temuan ini sejalan dengan penelitian di Desa Cibiru Wetan, di mana pengelola *homestay* juga menghadapi masalah serupa. Kurangnya pemahaman mengenai cara menyambut tamu, menjaga kebersihan kamar, dan menciptakan suasana yang nyaman menjadi faktor yang menurunkan kepuasan wisatawan. Jadi, pelatihan dan sosialisasi terbukti efektif dalam meningkatkan kesadaran dan keterampilan warga dalam menyelenggarakan layanan *homestay* yang berkualitas (Prianka et al., 2025).

### b. Minimnya Pelatihan dan Sosialisasi

Kondisi di Satupam diperburuk oleh minimnya dukungan dari lembaga eksternal, baik dari segi pelatihan teknis maupun pendampingan pengelolaan usaha *homestay*. Masyarakat belum mendapatkan akses terhadap program edukasi yang membekali mereka dengan kemampuan praktis seperti penyusunan regulasi usaha mikro, teknik penetapan harga yang kompetitif, pencatatan keuangan sederhana, dan strategi pemasaran berbasis teknologi digital. Keterbatasan pengetahuan ini menjadi penghambat utama dalam mengembangkan *homestay* secara profesional dan berdaya saing.

Sebagaimana ditunjukkan dalam penelitian oleh Marisyah et al., (2024) di Kota Pagaralam, kurangnya pelatihan manajemen pemasaran dan branding menyebabkan stagnasi dalam perkembangan *homestay*. Namun, setelah diberikan pelatihan yang menasar aspek digitalisasi dan promosi *online*, pengelola *homestay* mulai menunjukkan peningkatan baik dari segi jumlah tamu maupun kepuasan pelanggan.

### c. Rendahnya Partisipasi Masyarakat

Hasil wawancara menunjukkan bahwa hanya sebagian kecil warga yang menunjukkan minat serius untuk mengembangkan *homestay*. Banyak di antara mereka masih belum melihat *homestay* sebagai peluang usaha yang menjanjikan. Keraguan tersebut tidak hanya disebabkan oleh keterbatasan modal, tetapi juga karena kekhawatiran akan hilangnya privasi, ketidaksiapan menghadapi tamu asing, serta kekhawatiran akan benturan nilai budaya lokal. Dalam konteks CBT, partisipasi aktif masyarakat merupakan kunci keberhasilan. Oleh karena itu, penting untuk menumbuhkan kesadaran kolektif bahwa keterlibatan masyarakat bukan

hanya menghasilkan manfaat ekonomi, tetapi juga dapat memperkuat solidaritas sosial dan meningkatkan kapasitas lokal.

d. Kelembagaan yang Belum Kuat

Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) memang sudah terbentuk di Satupam, namun fungsinya masih bersifat simbolis dan belum efektif. Belum adanya struktur kerja yang jelas, minimnya jumlah anggota aktif, dan rendahnya keterlibatan generasi muda menjadi hambatan serius dalam mendorong gerakan bersama untuk mengelola pariwisata berbasis komunitas. Kelembagaan yang kuat seharusnya mampu menjadi motor penggerak dalam merancang strategi, menjalin kemitraan, serta memediasi kepentingan antarwarga dan pemangku kepentingan lain.

e. Rendahnya Literasi Digital

Di tengah perkembangan teknologi yang begitu pesat, penguasaan literasi digital menjadi aspek penting dalam pengembangan usaha pariwisata, termasuk *homestay*. Sayangnya, sebagian besar warga Satupam belum memiliki pengetahuan yang cukup dalam menggunakan media sosial atau *platform* reservasi *online* seperti Airbnb dan Traveloka. Banyak dari mereka belum mengetahui bagaimana cara membuat akun bisnis, mengelola ulasan pelanggan, hingga menyusun deskripsi *homestay* yang menarik secara visual dan naratif. Hal ini berdampak pada rendahnya jangkauan promosi dan kurangnya visibilitas di mata wisatawan potensial.

f. Keterbatasan Modal

Kendala lain yang tidak kalah penting adalah terbatasnya modal untuk memperbaiki atau menyesuaikan rumah agar layak menjadi *homestay*. Sebagian besar warga enggan melakukan renovasi karena khawatir tidak sebanding dengan hasil yang diperoleh. Mereka membutuhkan dukungan baik dalam bentuk dana hibah, subsidi renovasi, maupun akses pembiayaan mikro. Tanpa adanya dukungan ini, banyak rumah yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai *homestay* akan tetap berada dalam kondisi tidak siap huni bagi wisatawan.

## 2) Potensi dan Peluang Pengembangan Homestay di Satupam

Meski menghadapi banyak tantangan, Satupam memiliki potensi besar untuk mengembangkan *homestay* berbasis komunitas. Lingkungan yang masih alami, keramahan masyarakat, dan kekayaan budaya lokal menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang menginginkan pengalaman autentik. Selain itu, posisi geografis Satupam yang relatif dekat dengan kawasan perkotaan menjadikannya lokasi strategis untuk wisata alternatif yang menawarkan ketenangan dan nuansa pedesaan. Pengalaman dari desa lain menunjukkan bahwa *homestay* bisa menjadi motor penggerak ekonomi lokal. Di Desa Margaluyu, Pengalengan, misalnya, pengembangan *homestay* berhasil meningkatkan pendapatan masyarakat melalui sistem berbagi hasil, promosi produk lokal, serta pelatihan *hospitality*. Sementara itu, di Desa Pao, Gowa, program penyewaan rumah warga untuk *homestay* mampu menciptakan peluang kerja baru, terutama bagi ibu rumah tangga dan pemuda desa. Kedua desa ini membuktikan bahwa dengan pendekatan yang tepat, *homestay* dapat menjadi sarana pemberdayaan masyarakat yang berkelanjutan (Yuliani et al., 2024; Abd et al., 2025). Pengelolaan *homestay*, baik dari segi fasilitas, kebersihan, hingga pelayanan terhadap wisatawan belum memenuhi standar yang ideal.

### 3) Strategi Pengembangan *Homestay* Berbasis CBT

Agar potensi yang dimiliki Satupam dapat diwujudkan menjadi kekuatan ekonomi baru, diperlukan strategi pengembangan yang komprehensif. Salah satu langkah utamanya adalah peningkatan kapasitas masyarakat melalui pelatihan terpadu yang mencakup pelayanan tamu, kebersihan, pengelolaan usaha kecil, dan pemasaran digital. Pelatihan ini tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga harus mendorong perubahan pola pikir agar masyarakat lebih proaktif dan terbuka terhadap peluang-peluang baru dalam sektor pariwisata.

Selanjutnya, kolaborasi multipihak menjadi elemen penting. Pemerintah daerah diharapkan hadir secara aktif melalui program pendampingan dan fasilitasi infrastruktur. Akademisi dan praktisi pariwisata juga dapat memberikan kontribusi berupa riset pasar, pelatihan berbasis data, serta penguatan manajemen kelembagaan. Dengan adanya koordinasi yang baik antarstakeholder, pengelolaan *homestay* akan menjadi lebih sistematis, terukur, dan berorientasi pada keberlanjutan.

Terakhir, penerapan sistem monitoring dan evaluasi yang partisipatif perlu diintegrasikan sejak awal. Masyarakat dilibatkan dalam proses penilaian, baik secara kuantitatif maupun kualitatif, untuk memastikan bahwa program yang dijalankan benar-benar menjawab kebutuhan lokal. Evaluasi berkala juga berfungsi sebagai alat untuk mengidentifikasi tantangan baru dan menyusun rencana aksi yang adaptif terhadap perubahan kondisi sosial maupun pasar pariwisata.

Bagaimana Mengimplementasikan Model Bisnis *Homestay* di Kampung Satupam?

Implementasi model bisnis *homestay* berbasis Community-Based Tourism (CBT) di Kampung Satupam, Kota Tangerang Selatan, dapat dilakukan melalui beberapa tahapan yang terstruktur dan sistematis. Setiap tahapan ini memiliki peran penting dalam memastikan pengelolaan *homestay* berjalan efektif dan berkelanjutan, dengan melibatkan masyarakat lokal secara langsung dalam proses pengelolaannya. Model ini tidak hanya berfokus pada aspek ekonomi, tetapi juga pada pelestarian budaya lokal dan pengembangan komunitas. Tahapan implementasi yang dapat dilakukan terdiri atas enam langkah berikut:

#### Tahap 1: Pemetaan Potensi dan Sosialisasi Awal kepada Masyarakat

Langkah awal yang dilakukan dalam strategi implementasi *homestay* berbasis Community-Based Tourism (CBT) di Kampung Wisata Satupam adalah melakukan pemetaan potensi rumah warga yang berpotensi dijadikan unit *homestay*. Kegiatan ini dilakukan dengan melihat kondisi fisik bangunan, lokasi yang strategis, dan kesiapan pemilik rumah untuk berpartisipasi dalam program ini. Selain itu, dilakukan pula sosialisasi secara menyeluruh kepada masyarakat mengenai konsep *homestay* berbasis CBT. Sosialisasi ini bertujuan agar masyarakat memahami bahwa *homestay* bukan sekadar tempat menginap bagi wisatawan, tetapi merupakan bagian penting dari pembangunan ekonomi berbasis komunitas yang melibatkan partisipasi aktif warga serta mengedepankan nilai-nilai lokal.

#### Tahap 2: Pelatihan Teknis dan Penguatan Kapasitas Pengelola *Homestay*

Setelah masyarakat memahami konsep dasar dari *homestay* berbasis CBT, tahap selanjutnya adalah memberikan pelatihan teknis kepada warga yang rumahnya akan dijadikan *homestay*. Pelatihan ini mencakup berbagai materi

penting seperti standar pelayanan kepada tamu, kebersihan dan kenyamanan kamar, keterampilan komunikasi dasar dengan wisatawan, hingga manajemen keuangan sederhana. Selain pelatihan teknis, masyarakat juga diberikan edukasi mengenai peran dan tanggung jawab sebagai pengelola homestay yang mampu menciptakan pengalaman bermakna bagi wisatawan. Kegiatan pelatihan ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan kemampuan warga, tetapi juga untuk membangun rasa percaya diri dan semangat berwirausaha dalam bingkai pariwisata komunitas.

#### Tahap 3: Pendampingan Lanjutan dan Penguatan Kelembagaan

Strategi selanjutnya adalah memberikan pendampingan lanjutan sekaligus membentuk dan memperkuat kelembagaan lokal yang akan mengelola homestay secara kolektif. Dalam konteks ini, Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) memiliki peran strategis sebagai pengelola utama sistem homestay yang ada di Satupam. Pokdarwis bertanggung jawab untuk mengatur sistem rotasi tamu antar homestay, mengelola distribusi pendapatan secara adil, serta melakukan pengawasan terhadap kualitas layanan. Selain itu, kelembagaan ini juga akan menyusun kode etik pelayanan berbasis kearifan lokal yang mencerminkan karakter masyarakat Satupam. Pendampingan dari pihak eksternal seperti akademisi, pelaku industri pariwisata, atau LSM juga akan dimaksimalkan guna memastikan lembaga ini mampu berjalan secara mandiri dan berkelanjutan.

#### Tahap 4: Promosi Digital dan Strategi Pemasaran Homestay

Dalam era digital saat ini, strategi promosi menjadi aspek yang sangat penting dalam memperkenalkan homestay kepada wisatawan. Oleh karena itu, masyarakat Satupam perlu diberikan pelatihan literasi digital agar mampu memanfaatkan media sosial dan platform daring lainnya untuk mempromosikan homestay. Warga dilatih membuat konten visual yang menarik, menyusun deskripsi layanan secara informatif, dan mendaftarkan homestay mereka ke dalam platform pemesanan online. Strategi pemasaran ini difokuskan pada pendekatan kolektif melalui akun resmi milik Pokdarwis, sehingga promosi dapat dilakukan secara terorganisir dan konsisten. Ciri khas lokal seperti keramahan warga, budaya masyarakat, serta keunikan lingkungan menjadi daya tarik utama yang diangkat dalam materi promosi digital tersebut.

#### Tahap 5: Uji Coba dan Evaluasi Awal

Sebelum sistem homestay dijalankan secara penuh, dilakukan uji coba atau soft opening dengan menerima tamu dalam jumlah terbatas. Tahap ini dilakukan untuk menguji kesiapan pengelola homestay dalam memberikan layanan yang sesuai standar, sekaligus mengukur respons awal dari wisatawan yang datang. Umpan balik dari wisatawan selama uji coba menjadi masukan penting untuk melakukan evaluasi awal terhadap operasional homestay. Evaluasi ini mencakup aspek pelayanan, kenyamanan fasilitas, komunikasi antar warga dan wisatawan, serta kendala-kendala teknis yang ditemukan selama proses berlangsung. Berdasarkan hasil evaluasi, dilakukan perbaikan dan penyesuaian sebelum homestay secara resmi diluncurkan kepada publik secara luas.

#### Tahap 6: Monitoring dan Evaluasi Berkala Secara Partisipatif

Langkah terakhir dalam strategi implementasi ini adalah melakukan monitoring dan evaluasi secara berkala dan partisipatif. Proses ini dilakukan untuk memastikan bahwa homestay yang dikelola oleh masyarakat dapat berjalan sesuai rencana dan terus mengalami peningkatan dari waktu ke waktu. Monitoring mencakup berbagai aspek, mulai dari jumlah wisatawan, tingkat hunian homestay, pendapatan warga, hingga dampak sosial dan lingkungan yang ditimbulkan. Evaluasi juga melibatkan seluruh pihak, baik dari unsur masyarakat, pengelola Pokdarwis, maupun pihak eksternal seperti pemerintah atau akademisi, agar hasil yang diperoleh objektif dan menyeluruh. Hasil monitoring dan evaluasi kemudian disampaikan secara terbuka kepada warga sebagai bentuk transparansi dan upaya membangun budaya pengelolaan yang akuntabel. Dengan strategi yang sistematis dan melibatkan masyarakat secara aktif di setiap tahapannya, homestay berbasis CBT di Kampung Wisata Satupam diharapkan dapat berkembang secara berkelanjutan dan memberikan manfaat ekonomi nyata bagi komunitas lokal.

Keenam tahapan strategi implementasi homestay berbasis CBT di Kampung Wisata Satupam menunjukkan pendekatan yang menyeluruh dan berfokus pada pemberdayaan masyarakat lokal. Keenam tahapan strategi implementasi homestay berbasis CBT di Kampung Wisata Satupam menunjukkan pendekatan yang terstruktur dan berorientasi pada pemberdayaan masyarakat. Dimulai dari pemetaan potensi dan sosialisasi, masyarakat dibekali pelatihan teknis dan penguatan kapasitas untuk menjadi pengelola yang andal. Pembentukan kelembagaan lokal memperkuat manajemen, sementara promosi digital menyesuaikan diri dengan perkembangan tren pemasaran. Uji coba homestay menjadi sarana evaluasi awal sebelum dijalankan sepenuhnya, dan tahap monitoring memastikan keberlanjutan program melalui evaluasi partisipatif. Keseluruhan strategi ini tidak hanya mengembangkan homestay sebagai produk wisata, tetapi juga mendorong kemandirian ekonomi masyarakat secara bertahap.

Melalui tahapan implementasi ini, Kampung Satupam diharapkan dapat mengembangkan model bisnis homestay berbasis CBT yang tidak hanya berkelanjutan secara ekonomi, tetapi juga memperkuat budaya lokal, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan menciptakan pengalaman wisata yang autentik.

#### **Simpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan dan dapat ditarik dua simpulan penelitian yaitu: (a) bahwa implementasi model bisnis homestay berbasis Community-Based Tourism (CBT) di Kampung Satupam memiliki potensi yang signifikan untuk meningkatkan kualitas layanan akomodasi, memperkuat pemberdayaan masyarakat lokal, dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, (b) pengelolaan homestay menghadapi berbagai tantangan seperti rendahnya pemahaman standar operasional dan kurangnya pelatihan bagi pengelola homestay sehingga dibutuhkan langkah dan tahapan implementasi yang terstruktur, seperti pemetaan potensi rumah, pelatihan, pembentukan kelompok pengelola, dan pemanfaatan pemasaran digital, dapat membantu mengatasi hambatan tersebut.

Dengan dukungan dari berbagai pihak, seperti pemerintah daerah dan lembaga terkait, serta penerapan sistem monitoring dan evaluasi yang berkelanjutan, diharapkan pengelolaan homestay di Satupam dapat berjalan dengan

efektif, berkelanjutan, dan memberikan dampak positif bagi perekonomian lokal serta pelestarian budaya setempat.

### Daftar Pustaka

- Abd, A., Hasbi, A., Poke, A. A. R., Alghazali, M. A., & Kuba, D. 2025. Potensi Pemberdayaan Rumah Masyarakat Menjadi Homestay di Desa Pao Kecamatan Tombolopao Kabupaten Gowa Sulawesi Selatan. *Jurnal Abdimas Pariwisata*, 6(1), 33–41.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Banten. 2025. Jumlah Perjalanan Wisatawan Nusantara Menurut Kabupaten/Kota Tujuan di Provinsi Banten, 2025. [https://banten.bps.go.id/id/statistics-table/2/NjcyIzl%3D/jumlah\\_perjalanan\\_wisatawan-nusantara-menurut-kabupaten-kota-tujuan-di-provinsi-banten.html](https://banten.bps.go.id/id/statistics-table/2/NjcyIzl%3D/jumlah_perjalanan_wisatawan-nusantara-menurut-kabupaten-kota-tujuan-di-provinsi-banten.html)
- Dai, Q., Chen, J., & Zheng, Y. 2025. Assessing The Impact of Community-Based Homestay Experiences on Tourist Loyalty in Sustainable Rural Tourism Development. *Scientific Reports*, 15(1), 122.
- Fadilla, A. R., & Wulandari, P. A. 2023. Literature Review Analisis Data Kualitatif: Tahap Pengumpulan Data. *Mitita Jurnal Penelitian*, 1(3), 34–46.
- Fiantika, F. R., Wasil, M., Jumiyati, S. R. I., Honesti, L., Wahyuni, S. R. I., Mouw, E., & Ambarwati, K. 2022. Metodologi Penelitian Kualitatif. Surabaya: PT. Pustaka Pelajar.
- Ijose, O. A., & KC, B. 2025. Community-Based Homestay as a Form of Sustainable Tourism in Nigeria. *Sustainability*, 17(11), 5217.
- Jabnabillah, F., Aswin, A., & Fahlevi, M. R. 2023. Efektivitas Situs Web Pemerintah Sebagai Sumber Data Sekunder Bahan Ajar Perkuliahan Statistika. *Sustainable Jurnal Kajian Mutu Pendidikan*, 6(1), 59–70.
- Jackson, L. A. 2025. Community-Based Tourism: A Catalyst for Achieving The United Nations Sustainable Development Goals One and Eight. *Tourism and Hospitality*, 6(1), 29.
- Jaya, R., Ohhyver, D. A., Muhtasom, A., & Ab., A. 2024. Pemberdayaan Masyarakat Desa Wisata Melalui Pelatihan Pengelolaan Homestay dan Kebersihan. *Padaidi: Journal of Tourism Dedication*, 1(1), 1–12.
- Jehovah, D., Setiawan, B., Fandra, B., Lepar, B., & Owen, D. 2024. Pengembangan Homestay Manggis untuk Mendukung Desa Wisata Angsana, Desa Setu, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor. *ABDISOSHUM: Jurnal Pengabdian Masyarakat Bidang Sosial dan Humaniora*, 3(3), 199–208.
- Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia. 2024. Expert Survey: Sektor Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Tumbuh pada 2024. <https://kemenparekraf.go.id/ragam-pariwisata/expert-survey-sektor-pariwisata-dan-ekonomi-kreatif-tumbuh-pada-2024>
- Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia. 2024. Menparekraf Dorong Kabupaten Kuningan Kembangkan Produk Parekraf Berbasis Komunitas. <https://kemenparekraf.go.id/hasil-pencarian/siaran-pers-menparekraf-dorong-kabupaten-kuningan-kembangkan-produk-parekraf-berbasis-komunitas>
- Lenaini, I. 2021. Teknik Pengambilan Sampel Purposive dan Snowball Sampling. *Historis: Jurnal Kajian, Penelitian dan Pengembangan Pendidikan Sejarah*, 6(1), 33–39.

- Marisyah, F., Hatidah, H., Marsinah, M., Wahasusmiah, R., & Purwanto, M. B. 2025. Pelatihan Manajemen Pemasaran dan Branding bagi Pengelola Homestay dan Penginapan Keluarga. *Sejahtera: Jurnal Inspirasi Mengabdikan Untuk Negeri*, 4(2), 58–70.
- Noviasari, R. A., & Narulita, S. 2023. Inovasi Model Bisnis dan Inovasi Konsep Bisnis Sebagai Konsep Inovasi Inkremental dan Radikal (Studi Kasus Pada Hotel dan Homestay di Banyuwangi). *Nusantara Hasana Journal*, 3(6), 70–75.
- Novra, E., Riyanda, R., & Suita, N. 2024. Strategi Pengembangan Atraksi Wisata Budaya di Kampung Wisata Saribu Gonjong. *Menara Ilmu: Jurnal Penelitian dan Kajian Ilmiah*, 18(1), 103–111.
- Nurfajriani, W. V., Ilhami, M. W., Mahendra, A., Afgani, M. W., & Sirodj, R. A. 2024. Data Triangulation in Qualitative Data Analysis. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(17), 826–833.
- Prianka, W. G., Rifai, M. S. A., & Aini, R. N. 2025. Sosialisasi dan Pelatihan Pelaksanaan Operasional Homestay di Dusun Terbang, Desa Cibiru Wetan. *Jurnal ABDIMAS-HIP Pengabdian Kepada Masyarakat*, 6(1), 45–55.
- Riyadi, S., Sulaiman, R., & Widiyawati, A. 2024. Pengelolaan Pantai Samudera Indah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah. *Al-Aqad*, 4(2), 553–559.
- Romdona, S., Junista, S. S., & Gunawan, A. 2025. Teknik Pengumpulan Data: Observasi, Wawancara dan Kuesioner. *JISOSEPOL: Jurnal Ilmu Sosial Ekonomi dan Politik*, 3(1), 39–47.
- Rosalina, P. D., Dupre, K., Wang, Y., Darma Putra, I. N., & Jin, X. 2023. Rural Tourism Resource Management Strategies: A Case Study of Two Tourism Villages in Bali. *Tourism Management Perspectives*, 49, 101194.
- Salam, N. E., Yasir, Y., Firdaus, M. F., Awza, R., & Lubis, E. E. 2024. Komunikasi Pariwisata Berbasis Komunitas untuk Pengembangan Desa Wisata Budaya di Bukit Batu, Kabupaten Bengkalis. *Jurnal Riset Komunikasi*, 7(1), 159–174.
- Setiawan, B., Wiryanto, A. H., & Budiyan, A. 2024. PkM Penataan dan Pengembangan Homestay di Kampung Wisata Ekowisata Keranggan Kota Tangerang Selatan. *Ikra-Ith Abdimas*, 8(2), 110–117.
- Setiawan, B., Umam, C., & Muslimah, R. 2025. Sosialisasi Homestay dan Pramuwisata bagi Masyarakat dalam Pengembangan Desa Wisata Religi Tanara Serang Banten. *Ikra-Ith Abdimas*, 9(1), 239–246.
- Sitasari, N. W. 2022. Mengenal Analisa Konten Dan Analisa Tematik Dalam Penelitian Kualitatif. *Forum Ilmiah*, 19(1), 77–84.
- Sugiarto, B., Syabina, Z. L., Gunawan, L., & Setiawan, B. 2025. PkM Penataan Homestay di Desa Wisata Angsana, Desa Setu, Kab. Bogor. *Ikra-Ith Abdimas*, 9(1), 178-184.
- Sulung, U., & Muspawi, M. 2024. Memahami Sumber Data Penelitian: Primer, Sekunder, dan Tersier. *Edu Research*, 5(3), 110–116.
- Yuliani, N., Trisnawati, N., Idaman, N., Budilaksono, S., Suryani, F., Marhalinda., & Suwartane, I.G.A. 2024. Peran Homestay dalam Pengembangan Ekonomi dan Pariwisata Desa Margaluyu, Pengalengan, Jawa Barat. *Jurnal Abdi Insani*, 11(2), 1769–1781.