

**STRATEGI MENINGKATKAN TINGKAT HUNIAN KAMAR
PADA *HOMESTAY* DI DESA WISATA PULESARI
DI MASA *NEW NORMAL COVID-19***

SKRIPSI



Oleh :

ERLANGGA SYAHPUTRA

NO.MHS : 316100872

**PROGRAM STUDI PENGELOLAAN HOTEL
SEKOLAH TINGGI PARIWISATA
AMPTA YOGYAKARTA**

2021

**STRATEGI MENINGKATKAN TINGKAT HUNIAN KAMAR
PADA *HOMESTAY* DI DESA WISATA PULESARI
DI MASA *NEW NORMAL COVID-19***

SKRIPSI



**Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh
Derajat Sarjana Terapan Pariwisata**

Oleh :

ERLANGGA SYAHPUTRA

NO.MHS : 316100872

**PROGRAM STUDI PENGELOLAAN HOTEL
SEKOLAH TINGGI PARIWISATA
AMPTA YOGYAKARTA**

2021

HALAMAN PENGESAHAN

STRATEGI MENINGKATKAN TINGKAT HUNIAN KAMAR
PADA HOMESTAY DI DESA WISATA PULESARI
DI MASA *NEW NORMAL* COVID-19

SKRIPSI



Oleh :

ERLANGGA SYAHPUTRA
NO.MHS : 316100872

Telah Disetujui Oleh :

Pembimbing I

Drs Prihatno, M.M
NIDN. 0526125901

Pembimbing II

RM. Nikasius Jonet Sinangjowo S.Sos, M.Si
NIDN, 0518117401

Mengetahui
Ketua Jurusan

Hermawan Prasetyanto S.Sos, S.ST, MM
NIDN; 0519057102

BERITA ACARA UJIAN

**STRATEGI MENINGKATKAN TINGKAT HUNIAN KAMAR
PADA HOMESTAY DI DESA WISATA PULESARI
DI MASA *NEW NORMAL COVID-19***

SKRIPSI

Oleh :

Erlangga Syahputra

No. MHS: 316100972

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji

Pada Tanggal: 05 Juli 2021

TIM PENGUJI

**PENGUJI UTAMA : Arif Dwi Saputra, S.S, M.M
NIDN. 0525047001**

**PEMBIMBING I : Drs. Prihatno, M.M
NIDN. 0525125401**

**PEMBIMBING II : RM. Nikasius Jonet S., S.Sos, M.Si
NIDN. 0518117401**



Mengetahui

Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta



**Drs. Prihatno, M.M
NIDN. 0526125901**

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Erlangga Syahputra

Nim : 316100872

Program Studi : Pengelolaan Perhotelan

Judul Skripsi : **STRATEGI MENINGKATKAN TINGKAT HUNIAN KAMAR PADA HOMESTAY DI DESA WISATA PULESARI DI MASA *NEW NORMAL COVID-19***

Saya menyatakan dengan sebenar-sebenarnya bahwa skripsi saya yang berjudul "**STRATEGI MENINGKATKAN TINGKAT HUNIAN KAMAR PADA HOMESTAY DI DESA WISATA PULESARI DI MASA *NEW NORMAL COVID-19***" disusun berdasarkan hasil penelitian saya dengan arahan dosen pembimbing. Sumber informasi ataupun kutipan yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam daftar pustaka di bagian akhir skripsi ini. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar dalam program sejenis di perguruan tinggi manapun.

Yogyakarta, 28 Juni 2021



Erlangga Syahputra

316100872

HALAMAN MOTTO

“Jangan terlalu ambil hati dengan ucapan seseorang, terkadang manusia punya mulut tetapi belum tentu punya pikiran”

(Albert Einstein)

“Tentukanlah kesuksesanmu sendiri, buat jalan dan tinggalkanlah jejak. Karena yang menentukan kesuksesanmu adalah dirimu sendiri”

(Peneliti)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya. Terima kasih kepada orang-orang yang telah membantu atas doa dan dukungannya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu. Rasa bangga dan bahagia peneliti curahkan dan persembahkan skripsi ini kepada:

1. Allah SWT atas berkat dan karunia yang diberikan kepada saya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
2. Papa dan Mama, yang senantiasa memberikan doa, semangat, motivasi, moral dan material sehingga peneliti telah menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
3. Kepada kedua adik tercinta, Nabila Zahra Syahputri dan Rezky Arrijullu Syahputra yang senantiasa memberikan dukungan kepada peneliti.
4. Keluarga dimanapun yang senantiasa memberikan doa dan semangat agar peneliti segera menyelesaikan skripsi ini.
5. Kepada Rosa Kumala Dewi, yang selalu memberikan motivasi dan semangat kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Bapak dan Ibu dosen pembimbing, penguji, dan pengajar, yang selama ini tulus dan ikhlas meluangkan waktu untuk menuntun, mengarahkan, dan memberikan bimbingan serta pelajaran yang tiada ternilai harganya kepada peneliti, sehingga peneliti menjadi pribadi yang lebih baik. Terima kasih banyak bapak dan ibu dosen, jasa kalian akan selalu terpati

dihati. Peneliti berharap dengan tersusunnya skripsi ini dapat menambah wawasan bagi pembaca dan mohon maaf apabila dalam penyusunan terdapat kesalahan.

7. Teruntuk sahabat-sahabat perjuangan skripsi ADH A angkatan 2016 yang tidak bisa disebutkan satu per satu, yang selalu memberikan dukungannya dan doa, serta semua pihak yang membantu kelancaran skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT atas anugerah-Nya. Sehingga penelitian ini dapat menyelesaikan penelitian skripsi dengan judul **“STRATEGI MENINGKATKAN TINGKAT HUNIAN KAMAR PADA HOMESTAY DI DESA WISATA PULESARI DI MASA *NEW NORMAL COVID-19*”**. Penelitian skripsi ini dilakukan sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Sain Terapan pada program D-IV di program studi Pengelolaan Hotel, Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta.

Penelitian skripsi ini menjelaskan bagaimana strategi meningkatkan tingkat hunian kamar pada *homestay* yang berada di Desa Wisata Pulesari di tengah pandemi COVID-19. Skripsi ini dapat dikerjakan oleh peneliti berkat dukungan banyak pihak, oleh karena itu peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. Prihatno, M.M selaku pembimbing I dan ketua Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta yang telah dengan sabar dan arif memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penelitian skripsi ini.
2. Bapak RM. Nikasius Jonet Sinangjoyo, S.Sos, M.Si. selaku pembimbing II yang telah dengan bijaksana memberikan bimbingannya dalam petunjuk pada penelitian skripsi ini.
3. Bapak Arif Dwi Saputra, S.S, M.M selaku penguji utama yang telah memberikan kesempatan kepada peneliti untuk menjelaskan hasil dari penelitian skripsi secara keseluruhan.

4. Bapak Hermawan Prasetyanto, S.Sos, S.ST, M.M selaku Ketua Jurusan Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta.
5. Bapak Amin Sarjana, selaku ketua pengelola Desa Wisata Pulesari yang telah membantu memberikan informasi yang berkaitan dengan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta yang telah memberikan bekal ilmunya.
7. Warga Desa Wisata Pulesari yang telah membantu memberikan informasi secara aktual yang berkaitan dengan skripsi ini.
8. Serta semua pihak yang telah memberikan motivasi, semangat dan moral maupun material.

Akhir kata peneliti berharap semoga hasil penelitian ini bermanfaat bagi semua pihak maupun pengembangan ilmu pengetahuan. Tak lupa peneliti berharap adanya kritik dan saran dari semua pembaca untuk perbaikan pada penelitian berikutnya.

Yogyakarta, 28 Juni 2021

Erlangga Syahputra
316100872

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
BERITA ACARA UJIAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN DATA.....	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II LANDASAN TEORI	6
A. Landasan Teori.....	6
1. Desa Wisata.....	6
2. Homestay	8
3. Tingkat Hunian Kamar.....	10
4. Strategi Pemasaran	11
5. Bauran Pemasaran.....	12
6. CHSES Pariwisata.....	27
B. Kerangka Pemikiran Teorisis	33
C. Penelitian Terdahulu	34

BAB III METODOLOGI PENELITIAN	37
A. Metode dan Desain Penelitian.....	37
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	37
C. Teknik Cuplikan.....	38
D. Sumber Data.....	39
E. Teknik Pengumpulan Data.....	40
F. Teknik Keabsahan Data	42
G. Analisis Data	43
H. Alur Penelitian	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	50
A. Deskripsi Objek Penelitian.....	50
1. Sejarah dan Gambaran Umum	50
2. Lokasi Desa Wisata Pulesari.....	51
3. Struktur Organisasi Desa Wisata Pulesari.....	53
4. Deskripsi Homestay dan Fasilitas Homestay.....	55
B. Pembahasan.....	56
1. CHSES Sudah Diterapkan Namun Tingkat Hunian Kamar Tidak Kunjung Meningkatkan	57
2. Analisis SWOT	62
3. Matriks SWOT.....	76
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	82
A. Kesimpulan	82
B. Saran.....	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	32
Gambar 3.1	45
Gambar 4.1	50
Gambar 4.2.....	51
Gambar 4.3.....	54
Gambar 4.4.....	57
Gambar 4.5.....	57
Gambar 4.6.....	60
Gambar 4.7.....	60
Gambar 4.8.....	61
Gambar 4.9.....	61
Gambar 4.10.....	73

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1.....	45
Tabel 3.2.....	48
Tabel 4.1.....	53
Tabel 4.2.....	63
Tabel 4.3.....	65
Tabel 4.4.....	65
Tabel 4.5.....	66
Tabel 4.6.....	70
Tabel 4.7.....	70
Tabel 4.8.....	71
Tabel 4.9.....	76

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Permohonan Penelitian

Lampiran 2 Surat Balasan Penelitian

Lampiran 3 Pedoman Wawancara

Lampiran 4 Hasil Wawancara Penelitian

Lampiran 5 Dokumentasi Penelitian

Lampiran 6 Lembar Bimbingan

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi yang tepat untuk meningkatkan tingkat hunian kamar pada *homestay* Desa Wisata Pulesari pada masa pandemi COVID-19. Penelitian ini dilakukan di Desa Wisata Pulesari, Kecamatan Turi, Kabupaten Sleman, Yogyakarta

Analisis yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan menggunakan analisis SWOT. Penelitian ini menganalisis data menggunakan Matriks IFAS dan EFAS, yang kemudian dilanjutkan menjadi Kuadran SWOT, serta Matriks SWOT sebagai alat analisis untuk mengetahui strategi yang dapat diterapkan untuk pengelola *homestay* Desa Wisata Pulesari.

Hasil dari penelitian ini berdasarkan Kuadran SWOT, pihak pengelola *homestay* Desa Wisata Pulesari sebaiknya menggunakan Diversifikasi Strategi, artinya pihak pengelola disarankan untuk segera memperbanyak ragam strategi taktisnya. Berdasarkan Matriks SWOT hasil yang diperoleh yaitu strategi SO, ST, WO, dan WT yang dapat diterapkan untuk meningkatkan strategi kompetitif kepada *homestay* Desa Wisata Pulesari.

Kata Kunci : Homestay, SWOT, Tingkat Hunian Kamar, Pandemi COVID-19

ABSTRACT

This research aims to find out the right strategy to increase room occupancy at the Pulesari Tourism Village homestay during the COVID-19 pandemic. This research was conducted in Pulesari Tourism Village, Turi District, Sleman Regency, Yogyakarta.

The analysis in this research is a qualitative approach using SWOT analysis. This study analyzes the data using the IFAS and EFAS Matrix, which is then continued into the SWOT Quadrant, and the SWOT Matrix as an analytical tool to determine the strategies that can be applied to the Pulesari Tourism Village homestays owner.

The results of this research are in the form of Strategy Diversification, means that homestay owners are advised to come up with various strategies. Based the SWOT Matrix the results is SO, ST, WO, and WT strategies that can be applied to improve competitive strategies for Pulesari Tourism Village homestays.

Keywords: Homestay, SWOT, Room Occupancy, COVID-19 Pandemic

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pariwisata adalah serangkaian kegiatan wisata yang didukung berbagai fasilitas beserta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah daerah, dan pemerintah pusat. Sektor pariwisata diharapkan menjadi penghasil devisa nomor satu dan sebagai sumber pendapatan negara, sehingga pemerintah mengupayakan pengembangan dan perbaikan di sektor pariwisata. Pariwisata Indonesia kini setiap tahunnya mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Daya tarik wisata Indonesia tersebar di seluruh daerah dengan berbagai macam perbedaan kebudayaan dan keunikan yang dimiliki tiap-tiap daerah. Salah satu daya tarik wisata di Indonesia yang terkenal adalah Yogyakarta.

Mayoritas daya tarik wisata yang dimiliki Yogyakarta dapat dijadikan sebagai sarana pemicu keinginan wisatawan nusantara ataupun mancanegara untuk berkunjung. Sebutan Yogyakarta sebagai kota pariwisata menggambarkan potensi wisata yang dimiliki propinsi ini cukup banyak dan bagus serta mempunyai nilai jual dalam sektor kepariwisataan. Yogyakarta adalah daerah tujuan wisata terbesar kedua setelah Bali. Berbagai jenis obyek wisata dikembangkan di wilayah ini, seperti wisata alam, wisata sejarah, wisata budaya, wisata pendidikan, hingga wisata kuliner. Yogyakarta memiliki beragam daya tarik wisata, satu diantaranya adalah desa wisata.

Desa wisata merupakan suatu tempat yang memiliki ciri dan nilai tertentu yang dapat menjadi daya tarik khusus bagi wisatawan dengan minat khusus untuk mengunjungi desa tersebut dengan tujuan mencari suasana kehidupan pedesaan. Hal ini menunjukkan bahwa daya tarik utama dari sebuah desa wisata adalah kehidupan warga desa yang unik yang jarang ditemukan di perkotaan. Fasilitas-fasilitas yang seyogyanya ada di suatu kawasan desa wisata antara lain: sarana transportasi, telekomunikasi, kesehatan, dan akomodasi. Khusus untuk sarana akomodasi, desa wisata terdapat sarana yang menyediakan penginapan sehingga para pengunjung dapat merasakan suasana pedesaan yang masih asli berupa pondok-pondok wisata (*homestay*).

Homestay adalah rumah tinggal yang sebagian kamarnya disewakan kepada tamu dalam jangka waktu tertentu untuk mempelajari budaya setempat atau suatu rutinitas tertentu. *Homestay* yang awalnya dikenal di Amerika digambarkan sebagai rumah kecil yang menjadi pelindung bagi petani dari cuaca. *Homestay* tersebut berbentuk rumah beratap ilalang, sangat sederhana dalam perlengkapan rumah tangga. Seiring dengan perkembangan waktu, *homestay* berubah menjadi sebuah bangunan penginapan sebagai tempat peristirahatan yang sangat menyenangkan bagi para pekerja. *Homestay* merupakan rumah tinggal sementara untuk para wisatawan yang berkunjung atau melakukan kegiatan wisata. *Homestay* memiliki tingkatan huniannya tersendiri berdasarkan kebutuhan tamu yang menginap pada *homestay* tersebut.

Tingkat hunian di homestay dapat dibagi menjadi dua istilah yaitu *low season* dan *peak season* (Damardjati, 2001:12-13). *Peak season* merupakan istilah jumlah wisatawan atau pelanggan mencapai jumlah rata-rata tertinggi dalam suatu periode tertentu. *Low season* merupakan istilah jumlah wisatawan atau pelanggan berkurang dibandingkan jumlah pada waktu lain dalam suatu periode tertentu. Faktor yang dapat menyebabkan *low season* yaitu terdapatnya suatu kondisi penyakit/wabah yang menyerang suatu daerah secara menyeluruh dalam waktu yang cukup lama, contohnya pandemi COVID-19.

Pandemi COVID-19 adalah wabah global yang berdampak buruk pada dimensi manusia dan sosial. Pandemi COVID-19 menjadi kejutan besar bagi ekonomi global termasuk Indonesia. Ekonomi mengalami penurunan setidaknya untuk paruh pertama tahun ini dan mungkin lebih lama jika tindakan penahanan wabah COVID-19 tidak efektif di seluruh dunia. Sektor pariwisata juga terkena dampak dari COVID-19 ini, termasuk Desa Wisata Pulesari. Upaya Pemerintah dalam menangani pandemi ini sudah cukup banyak, namun karena semakin banyaknya kasus pasien yang bertambah maka Pemerintah membuat beberapa cara untuk menangani pandemi ini. Salah satu upaya Pemerintah dalam menangani pandemi di sektor pariwisata yaitu dengan mengadakannya CHSES (*Cleanliness, Health, Safety, Environment and Sustainability*).

CHSES merupakan sebuah program sertifikasi yang diberikan Pemerintah kepada usaha pariwisata, usaha/fasilitas lain terkait, lingkungan masyarakat,

dan destinasi pariwisata. Sehingga wisatawan yang hendak berwisata di masa pandemi ini memiliki kepercayaan diri akan keamanan dan kenyamanan dalam berwisata.

Berdasarkan survey sementara yang dilakukan peneliti bahwa pihak pengelola *homestay* di Desa Wisata Pulesari pasca pandemi COVID-19 ini sudah sesuai dengan protokol kesehatan dengan baik, serta prinsip CHSES sudah diterapkan dan sudah melakukan sosialisasi, namun tingkat hunian di *homestay* Desa Wisata Pulesari belum menunjukkan tingkat hunian kamar meningkat, maka peneliti tertarik hendak melakukan penelitian dengan judul **“STRATEGI MENINGKATKAN HUNIAN KAMAR PADA HOMESTAY DI DESA WISATA PULESARI DI FASE *NEW NORMAL* COVID-19”**.

B. Fokus Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka peneliti memfokuskan masalah yang akan di kaji dalam penelitian ini adalah bagaimana strategi dalam meningkatkan hunian kamar *homestay* di Desa Wisata Pulesari pada masa pandemi COVID-19.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui strategi dalam meningkatkan hunian kamar pada *homestay* Desa Wisata Pulesari pada masa pandemi COVID-19.

D. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan akan memberikan beberapa manfaat diantaranya:

1. Bagi Industri

Memberikan data hasil penelitian untuk sebagai bahan masukan dalam upaya menerapkan strategi untuk tingkatan homestay ditengah pandemi COVID-19 untuk meningkatkan hunian kamar pada saat *low season* atau mempertahankan tingkat *occupancy* kamar di bidang akomodasi khususnya di desa wisata.

2. Bagi lembaga pendidikan STP AMPTA Yogyakarta

Bagi lembaga Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta, penelitian ini dapat dijadikan referensi dan acuan bagi mahasiswa untuk melakukan penelitian selanjutnya terutama di bidang perhotelan mengenai tingkat hunian kamar di *homestay* desa wisata.

3. Manfaat bagi peneliti

Sebagai proses pengkayaan diri terkait penerapan strategi dalam meningkatkan tingkat *occupancy* khususnya untuk homestay desa wisata serta sebagai sarana bagi peneliti untuk dapat lebih dikembangkan dimasa akan datang.