

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industri pariwisata adalah bidang yang punya peluang besar untuk digarap lebih lanjut. Selain itu, pariwisata juga bisa jadi mesin penggerak pertumbuhan ekonomi melalui penciptaan lapangan kerja dan sebagai penyumbang devisa negara (Pham & Nugroho, 2022). Dunia pariwisata adalah sektor ekonomi sektor jasa di mana berbagai jenis industri terlibat. Ini mengharapkan pengembangan pariwisata akan dapat meningkatkan sektor terkait lainnya, termasuk pekerjaan, pendapatan masyarakat, pendapatan lokal, pendapatan nasional, dan pendapatan dari valuta asing. Undang - Undang RI No. 9 tahun 1990 mengatur pariwisata sebagai kegiatan yang bertujuan menerapkan layanan pariwisata dan menyediakan atau menangani objek pariwisata, tempat wisata, fasilitas pariwisata, dan bisnis lain yang berkaitan dengan sektor ini.

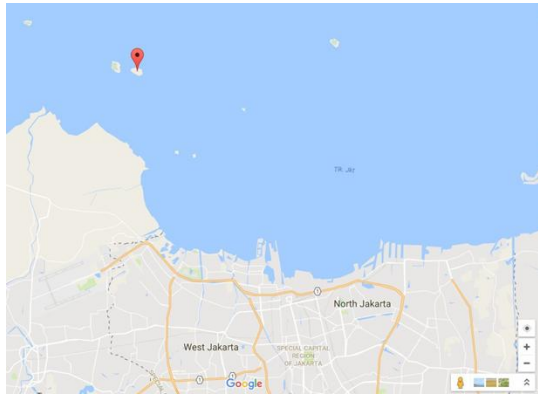
Pariwisata adalah kegiatan bersenang-senang atau rekreasi, berpindah dari satu tempat ke tempat tertentu yang bersifat sementara. Menurut UU Kepariwisataan No. 10 tahun 2019, Pariwisata merupakan kegiatan pariwisata yang di dukung oleh fasilitas dan layanan yang di sediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah (Yahya dkk., 2023). Pariwisata memiliki peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi suatu daerah, karena dampaknya yang luas terhadap berbagai sektor pendukung. Keberadaan sektor pariwisata berimplikasi pada perkembangan perdagangan, transportasi, jasa, akomodasi, serta meningkatnya permintaan tenaga kerja. Hal ini dapat diamati di berbagai destinasi wisata di Indonesia, di mana

pariwisata tidak hanya mendukung pertumbuhan ekonomi lokal, tetapi juga mendorong munculnya berbagai kegiatan ekonomi baru yang berkaitan dengan destinasi tersebut.

Sektor pariwisata di Indonesia memiliki kontribusi yang signifikan terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional, yaitu sebesar 10 persen, serta terhadap devisa negara sebesar 9,3 persen. Capaian ini mencerminkan pertumbuhan sektor pariwisata yang semakin menunjukkan keberhasilan. Keberadaan pariwisata Indonesia di kancah global tidak dapat diabaikan, mengingat pesona alam dan budaya yang dimilikinya (Pham & Nugroho, 2022).

Desa memiliki potensi sebagai destinasi wisata yang berbasis komunitas dan berlandaskan pada kearifan lokal kultural masyarakatnya dan juga dapat sebagai pemicu peningkatan ekonomi yang berprinsip gotong royong dan berkelanjutan (Wirdayanti, 2021). Berdasarkan data yang tercatat pada tahun 2021, Indonesia memiliki 1.734 desa wisata yang tersebar di berbagai wilayah kepulauan. Menurut laporan Badan Pusat Statistik (BPS), Pulau Jawa dan Bali menempati posisi tertinggi dengan 857 desa wisata, diikuti oleh Pulau Sumatra dengan 355 desa, serta Nusa Tenggara yang memiliki 185 desa wisata. Sementara itu, Kalimantan tercatat memiliki 117 desa wisata, Sulawesi sebanyak 119 desa, Papua 74 desa, dan Maluku sebanyak 23 desa wisata.

Salah satu desa wisata yang memiliki potensi besar dalam pengembangan pariwisata adalah Desa Wisata Pulau Untung Jawa, yang terletak di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, Provinsi DKI Jakarta. Lokasinya yang berdekatan dengan Tangerang, Provinsi Banten, menjadikannya destinasi wisata yang mudah diakses oleh wisatawan dari berbagai daerah, khususnya dari Jakarta dan sekitarnya.



Gambar 1. 1 Objek Lokasi Pulau Untung Jawa yang berdekatan dengan Tangerang dan Jakarta

(Sumber: Google Map 2024)

Gambar ini menunjukkan posisi geografis Pulau Untung Jawa yang terletak di dekat Tangerang dan Jakarta. Lokasi strategis ini menjadikan Pulau Untung Jawa sebagai destinasi wisata yang mudah diakses oleh wisatawan dari berbagai daerah, khususnya dari Jakarta dan sekitarnya. Keberadaan pulau ini dalam gugusan Kepulauan Seribu menambah daya tariknya sebagai tempat wisata yang menawarkan keindahan alam dan berbagai aktivitas rekreasi.



Gambar 1. 2 Pulau Untung Jawa (Map)

(Sumber: Google Map 2024)

Setiap akhir pekan dan hari libur, desa ini ramai dikunjungi wisatawan domestik maupun mancanegara yang ingin menikmati keindahan alam serta berbagai atraksi wisata yang ditawarkan.

Desa Wisata Pulau Untung Jawa menawarkan berbagai jenis wisata, mulai dari wisata bahari, wisata sejarah, hingga wisata kuliner. Wisatawan dapat menikmati aktivitas seperti diving, snorkeling, banana boat, bersepeda, petualangan di hutan mangrove, memancing, serta menikmati hidangan khas ikan bakar yang menjadi daya tarik utama kuliner lokal. Keindahan alam yang memukau serta keanekaragaman atraksi wisata menjadikan desa ini sebagai destinasi unggulan di Kepulauan Seribu. Berikut ini adalah objek wisata bahari yang ada di Desa Wisata Pulau Untung Jawa, Pantai Arsa, Pantai Amterdam, Pantai Sentigi, Pantai Sakura, Kampung Jepang, Kampung Bahari, *Camping Ground*, Jembatan Pohon Pengantin, Laguna Mangrove, Taman Nemo, *Water Sport banana boat* dan Donatboat, Jelajah burung BLUWOK, Jelajah Pulau Cagar Budaya dan Museum, Snorkeling, Bersepeda Santai, Wisata Kuliner (Ikan Bakar, kripik sukun, kolak cereme) (Kemenparekraf, 2022)

Desa Wisata Pulau Untung Jawa terletak di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan, Kelurahan Pulau Untung Jawa, dengan topografi berupa dataran rendah kepulauan yang memiliki luas wilayah sekitar 40,10 hektar. Desa ini dihuni oleh 2.440 jiwa yang terbagi dalam 720 kepala keluarga (KK) serta memiliki struktur administratif yang terdiri dari 3 Rukun Warga (RW) dan 9 Rukun Tetangga (RT). Dengan kondisi geografis yang strategis dan jumlah penduduk yang relatif kecil, desa ini memiliki potensi besar dalam pengembangan sektor pariwisata berbasis masyarakat, terutama dalam hal wisata bahari, ekowisata, serta pengembangan infrastruktur akomodasi

seperti *homestay* untuk mendukung sektor pariwisata yang semakin berkembang. Berikut 8 pulau yang berdekatan diantaranya, Pulau Untung Jawa (Pemukiman), Pulau Kelor (Cagar Budaya/Sejarah), Pulau Onrust (Cagar Budaya/Sejarah/Relegius), Pulau Cipir/Kayangan (Cagar Budaya/Sejarah), Pulau Rambut (Suaka Margasatwa), Pulau Bidadari (*Resort*), Pulau Ayer (*Resort*), Pulau Damar (Mercusuar/sejarah).

Namun, meskipun memiliki potensi besar, pengembangan Desa Wisata Pulau Untung Jawa masih menghadapi berbagai tantangan, salah satunya adalah keterbatasan fasilitas akomodasi yang memadai, khususnya *homestay*. Ketersediaan *homestay* yang berkualitas menjadi faktor penting dalam menunjang kenyamanan wisatawan yang ingin menginap lebih lama dan menikmati pengalaman wisata yang lebih mendalam.

Homestay merupakan salah satu fasilitas penting dalam menunjang perkembangan desa wisata. *Homestay* tidak hanya menyediakan akomodasi bagi wisatawan, tetapi juga memberikan pengalaman unik yang lebih dekat dengan kehidupan masyarakat setempat. Selain itu, *homestay* juga dapat menjadi sumber pendapatan tambahan bagi penduduk lokal, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat setempat. Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan pemilik *Homestay* Dua Putra diketahui bahwa *homestay* ini belum sepenuhnya memenuhi standar kelayakan yang ditetapkan dalam Anugerah Desa Wisata Indonesia (ADWI). Beberapa aspek yang masih memerlukan peningkatan meliputi jumlah karyawan yang masih terbatas, peralatan mandi yang belum ada, serta ketersediaan peralatan kebutuhan lainnya yang belum optimal. Kurangnya fasilitas *homestay* yang memenuhi standar dapat berpengaruh terhadap tingkat kunjungan wisatawan, karena kenyamanan dalam menginap merupakan salah satu faktor yang menentukan kepuasan

wisatawan. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis kelayakan usaha *homestay* di Desa Wisata Pulau Untung Jawa untuk mengetahui sejauh mana kesiapan *homestay* yang ada dalam mendukung pengembangan pariwisata.

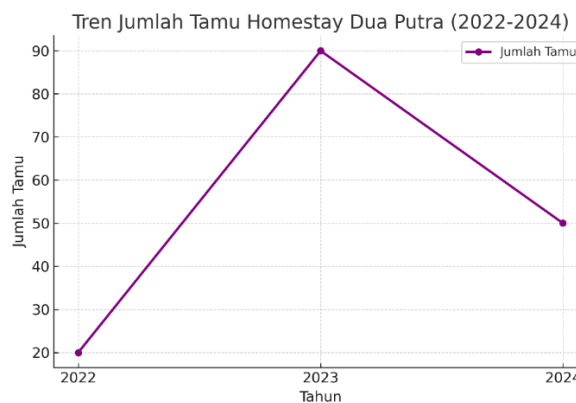


Gambar 1.3 Kamar dan Fasilitas Homestay Dua Putra

(Sumber: Foto pribadi penulis 2025)

Desa Wisata Pulau Untung Jawa sebagai destinasi wisata potensial di Kepulauan Seribu, menghadapi tantangan penurunan kunjungan wisatawan yang berdampak langsung pada tingkat hunian *homestay*, khususnya *homestay* Dua Putra. Penurunan ini menimbulkan pertanyaan kritis mengenai faktor-faktor yang memengaruhi minat wisatawan, termasuk persaingan akomodasi, perubahan preferensi wisatawan, efektivitas promosi, serta potensi masalah fasilitas dan pelayanan. Faktor eksternal seperti kondisi cuaca dan kebijakan pariwisata juga turut berkontribusi. Dampak dari penurunan ini signifikan, tidak hanya pada pendapatan *homestay*, tetapi

juga pada citra dan kontribusi ekonomi lokal, sehingga analisis mendalam diperlukan untuk mengidentifikasi solusi berkelanjutan. Data kunjungan wisatawan secara spesifik untuk *homestay* Dua Putra mungkin sulit diperoleh, namun data umum dari Dinas Pariwisata DKI Jakarta, BPS, Pemerintah Kabupaten Kepulauan Seribu, dan wawancara dengan pemilik *homestay* dapat memberikan gambaran tren kunjungan di Pulau Untung Jawa. Oleh karena itu, penulisan ini akan menggunakan berbagai sumber data untuk memberikan analisis yang komprehensif, dengan mengakui keterbatasan data spesifik yang mungkin ada.



Gambar 1. 4 Data Kunjungan Wisata Kepulauan Seribu 3 tahun terakhir

(Sumber: Pemilik *Homestay* 2025)

Ketersediaan *homestay* di desa wisata tentunya komponen penting, karena *homestay* merupakan infrastruktur pendukung kegiatan wisata di desa wisata Pulau Untung Jawa. Dari adanya permasalahan yang dijelaskan di latarbelakang maka penulis. Menganalisis kelayakan *homestay* di Desa Wisata Pulau Untung Jawa. Penulis tertarik untuk melakukan penulisan dengan judul **“Analisis Kelayakan Usaha *Homestay* Dua Putra di Desa Wisata Pulau Untung Jawa Kepulauan Seribu”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana kondisi lingkungan internal dan eksternal yang memengaruhi keberlangsungan usaha *Homestay* Dua Putra di Desa Wisata Pulau Untung Jawa?
2. Bagaimana analisis kelayakan usaha *Homestay* Dua Putra berdasarkan faktor-faktor pendukung dan penghambat yang ada di Desa Wisata Pulau Untung Jawa?

1.3 Tujuan Penulisan

1. Untuk menganalisis kondisi lingkungan *homestay* Di Desa Wisata Pulau Untung Jawa
2. Untuk menganalisis kelayakan usaha *homestay* Di Desa Wisata Pulau Untung Jawa

1.4 Kegunaan Penulisan

- a. Bagi Penulis

Sebagai persyaratan akademik untuk menyelesaikan pendidikan Program Diploma IV, Prodi Manajemen dan Administrasi Logistik, Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro dan juga untuk menghadapi dunia kerja yang berkaitan dengan Manajemen Bisnis. Sedangkan manfaat teoritis yang berdasarkan pertimbangan kontekstual dan konseptual dapat dijadikan acuan untuk penulisan lanjutan yang relevan dengan penulisan ini.

b. Bagi Program

Tugas Akhir ini penulis harapkan agar dapat digunakan sebagai salah satu panduan atau pedoman dalam proses perkuliahan oleh Sekolah Vokasi khususnya Prodi Manajemen dan Administrasi Logistik serta untuk menambah dan melengkapi bahan referensi pada perpustakaan Universitas Diponegoro.

c. Bagi Perusahaan

Hasil penulisan ini dapat digunakan sebagai masukan bagi pengelola *homestay* Desa wisata Pulau Untung Jawa.