

## STRATEGI MENINGKATKAN TINGKAT HUNIAN KAMAR PADA *HOMESTAY* DI DESA WISATA RAYA KECAMATAN BERASTAGI KABUPATEN KARO

Muhammad Hamdani<sup>1</sup>

Politeknik Pariwisata Medan

Email : [muhammadhamdani@poltekparmedan.ac.id](mailto:muhammadhamdani@poltekparmedan.ac.id)

### *Abstract*

*This study aims to reveal and analyze effective strategies in increasing room occupancy rates in homestays located in Raya Tourism Village, Berastagi District, Karo Regency. This village has great potential in the tourism industry, but the occupancy rate of homestay rooms has not reached its maximum potential. Therefore, this study adopted a qualitative approach by collecting data through in-depth interviews, observation, and document analysis. The results of this study reveal that there are several strategies that can increase room occupancy rates in homestays in Raya Tourism Village. First, environmental sustainability must be improved, including waste management, natural resources, and environmental hygiene. Second, more intensive and targeted promotion is needed to increase tourists' awareness of homestays in Desa Wisata Raya. Third, quality service and personalization of the guest experience can be key factors in retaining and attracting return tourists. Fourth, collaboration between homestay owners, local government, and other relevant parties can strengthen the tourism infrastructure in the village. In this context, this study provides an in-depth insight into the strategies that can be applied to increase room occupancy rates at homestays in Desa Wisata Raya. These results can be a valuable guide for homestay owners, local government, and other stakeholders in tourism development in the region. In addition, this study also contributes to the qualitative research literature in the context of tourism and tourist village development.*

**Keywords:** *room occupancy improvement strategy, homestay, tourism village.*

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Latar belakang strategi meningkatkan tingkat hunian kamar pada homestay di desa wisata adalah adanya potensi pengembangan pariwisata di desa wisata. Desa wisata merupakan suatu kawasan yang memiliki potensi wisata yang dapat menarik wisatawan, namun seringkali masih minim perhatian dalam pengembangan pariwisata.

*Homestay* adalah salah satu jenis akomodasi yang dapat menjadi alternatif penginapan bagi wisatawan yang ingin merasakan suasana desa wisata secara langsung. Namun, tingkat hunian kamar homestay di desa wisata seringkali masih rendah, sehingga diperlukan strategi untuk meningkatkan tingkat hunian kamar tersebut.

Objek historis tersebut salah satunya berada di kabupaten Karo yang terdapat di Desa Wisata Raya terletak di Kecamatan Berastagi yang jaraknya kira-kira 20 KM dari Kota Kabanjahe. Apabila dari Kota Medan jaraknya sekitar 95km. Desa Wisata Raya

memiliki atmosfer yang menyenangkan dan tidak terlalu banyak yang mengunjungi. Desa Wisata Raya adalah desa yang strategis yang terletak di antara kota Berastagi dan Danau Toba. Di persimpangan sebelum memasuki Desa Raya juga terdapat pasar buah yang menjual segala hasil pertanian yang dihasilkan oleh penduduk setempat.

Desa Wisata Raya adalah desa yang dikenal sebagai desa tradisional yang menjadi salah satu objek wisata di Kabupaten Karo. Alasannya adalah karena desa ini merupakan salah satu dari tiga desa yang mewakili sejarah dan peradaban budaya karu. Desa lainnya adalah Desa Lingga dan Desa Peceran. Hal ini ditandai masih berdirinya Rumah adat Siwaluh Jabu, rumah adat berusia ratusan tahun yang menyiratkan kekayaan adat masyarakat setempat. Di katakan rumah adat Karo sebagai warisan budaya Karo karena rumah adat adalah salah satu lambang dari berdirinya sebuah kuta (desa), di sanalah sebagian besar Berastagia bertempat tinggal. Pada awalnya kuta (desa) tersebut didirikan oleh senina, anak

beru, kalimbubu, kemudian kuta tersebut di huni oleh marga tertentu.

Oleh karena itu, strategi meningkatkan tingkat hunian kamar pada homestay di desa wisata penting dilakukan untuk meningkatkan pengembangan pariwisata dan meningkatkan perekonomian masyarakat di desa wisata. Dengan meningkatnya hunian kamar homestay, akan tercipta hubungan yang harmonis antara pemilik *homestay*, masyarakat, dan tamu serta meningkatkan kesadaran dan penghargaan terhadap keanekaragaman budaya, lingkungan, dan kearifan lokal di desa wisata tersebut.

## KERANGKA KONSEP

### Konsep Dasar Strategi

Dalam buku Manajemen Strategik karya Eddy Yunus (2016), kata 'strategi' berasal dari kata Yunani *strategos*, yang berarti ketika seorang jenderal merencanakan untuk memenangkan perang. Definisi ini juga dikemukakan oleh seorang ahli bernama Klauswitz. Tidak mengherankan jika istilah 'strategi' digunakan di medan perang. Ketika istilah strategi pertama kali digunakan dalam militer. Secara umum, strategi adalah sarana untuk mencapai tujuan. Menurut Clausewitz (2013), strategi adalah seni menggunakan pertempuran untuk memenangkan perang. Strategi adalah rencana jangka panjang untuk mencapai tujuan. Strategi terdiri atas aktivitas-aktivitas penting yang diperlukan untuk mencapai tujuan. Porter (2012), dalam artikelnya "Competitive Strategy" di Harvard Business Review, menyatakan bahwa strategi adalah seperangkat tindakan atau kegiatan yang berbeda untuk memberikan nilai yang unik.

### Homestay

Berdasarkan pengertiannya "homestay" adalah rumah tinggal yang sebagian kamarnya disewakan kepada tamu dalam jangka waktu tertentu untuk mempelajari budaya setempat atau suatu rutinitas tertentu. Bangunan homestay biasanya berada dekat dengan kawasan wisata yang berfungsi untuk disewakan kepada wisatawan yang secara langsung para wisatawan dapat melihat kehidupan masyarakat sehari-hari, melihat pemandangan, bahkan menjalani kehidupan seperti penduduk lokal.

### Desa Wisata

Desa wisata adalah suatu bentuk integrasi antara atraksi, akomodasi dan fasilitas pendukung yang disajikan dalam suatu struktur kehidupan masyarakat yang menyatu dengan tata cara dan tradisi yang berlaku. (Nuryanti, Wiendu 1993). Terdapat dua konsep yang utama dalam komponen desa wisata :

1. Akomodasi : sebagian dari tempat tinggal para penduduk setempat dan atau unit-unit yang berkembang atas konsep tempat tinggal penduduk.
2. Atraksi : seluruh kehidupan keseharian penduduk setempat beserta pengaturan fisik lokasi desa yang memungkinkan berintegrasinya wisatawan sebagai partisipasi aktif seperti : kursus tari, Bahasa dan lain-lain yang spesifik.

Desa wisata merupakan Suatu wilayah pedesaan yang alam nya masih terjaga dan memiliki keaslian seperti kehidupan masyarakat, sosial budaya, lingkungan yang semuanya masih alami, serta dari segi atraksi, akomodasi dan fasilitas pendukung lainnya di buat sedemikian rupa menyesuaikan dengan masyarakat yang dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat. Desa wisata adalah salah satu bentuk wisata alternative yang memberikan manfaat bagi pembangun dan pengelolaan desa yang dapat berkelanjutan (Sastrayuda, 2010).

## METODOLOGI PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode kualitatif deskriptif. Untuk teknik penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan metode non-probability sampling dengan penarikan sampel menggunakan pendekatan purposive sampling yang pada prosesnya membutuhkan informasi yang spesifik dan mendalam, responden dengan golongan tertentu (Sekaran, 2006).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Faktor dan strategi yang mempengaruhi tingkat hunian kamar *homestay*

Tingkat hunian kamar *homestay* di Desa Wisata Raya, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo dipengaruhi oleh beberapa

faktor dan strategi. Dimana dari hasil studi lapangan terdapat beberapa faktor dan strategi yang mempengaruhi tingkat hunian kamar *homestay* di Desa Wisata Raya.

Adanya upaya promosi seperti yang telah dilakukan untuk meningkatkan jumlah wisatawan yang akan berkunjung ke kawasan Kota Berastagi juga dapat mempengaruhi tingkat hunian kamar *homestay* di Desa Wisata Raya. Promosi yang efektif dapat menarik minat wisatawan untuk menginap di *homestay* yang tersedia.

Ancaman seperti adanya objek wisata lain di sekitar, pandemi COVID-19, serta cuaca yang ekstrim dan tidak menentu dapat mempengaruhi tingkat hunian kamar *homestay* di Desa Wisata Raya. Faktor-faktor ini dapat membuat wisatawan memilih untuk tidak menginap di *homestay* atau membatalkan perjalanan mereka.

*Homestay* di Desa Wisata Raya juga berperan sebagai bagian atraksi (daya tarik) dari desa wisata. Tingkat hunian kamar *homestay* dapat dipengaruhi oleh sejauh mana desa wisata ini mampu menarik minat wisatawan dengan berbagai keunikan dan keindahannya.

*Homestay* juga berfungsi sebagai sarana interaksi antara wisatawan dan masyarakat lokal. Tingkat hunian kamar *homestay* dapat dipengaruhi oleh sejauh mana *homestay* ini mampu memberikan pengalaman interaksi yang positif antara wisatawan dan masyarakat lokal.

### **Strategi yang Mempengaruhi Tingkat Hunian Kamar *Homestay***

Dimana dalam meningkatkan tingkat hunian kamar adanya penerapan strategi pemasaran digital yang efektif, seperti memanfaatkan media sosial, situs web *homestay* yang menarik, dan memasarkan melalui platform pemesanan online seperti Airbnb atau Booking.com. Ini akan membantu mencapai audiens yang lebih luas dan menarik tamu potensial. Bermitra dengan agen perjalanan lokal dan operator tur dapat membantu dalam mengarahkan tamu ke *homestay* Anda. Agensi ini sering kali memiliki pengetahuan tentang pasar dan permintaan wisatawan.

Dari segi perbaikan dan peningkatan pada fasilitas *homestay*, seperti perbaikan

kamar, pendingin udara, atau akses Wi-Fi yang lebih baik, dapat meningkatkan daya tarik bagi tamu. Memastikan *homestay* selalu bersih dan aman adalah faktor penting dalam mempertahankan tamu dan mendapatkan ulasan positif. Hal ini juga penting untuk mematuhi standar kebersihan dan protokol keamanan yang berlaku.

Dari segi pelayanan juga memberikan pelayanan yang ramah, profesional, dan responsif kepada tamu adalah kunci untuk mendapatkan ulasan positif dan merekomendasi *homestay* kepada orang lain. Serta memberikan pelayanan yang ramah, profesional, dan responsif kepada tamu adalah kunci untuk mendapatkan ulasan positif dan merekomendasi *homestay* kepada orang lain.

### **Kegiatan Unik yang dapat Ditawarkan pada Paket Wisata *Homestay* di Desa Wisata untuk Menarik Minat Wisatawan**

Menawarkan kegiatan unik dalam paket wisata *homestay* di Desa Wisata Raya, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, dapat menjadi daya tarik tambahan yang signifikan bagi para wisatawan. Berikut adalah beberapa kegiatan unik yang dapat ditawarkan:

- 1. Cooking Class Kuliner Lokal:** Menyelenggarakan kelas memasak untuk tamu yang ingin belajar memasak hidangan-hidangan tradisional Karo. Ini tidak hanya memberikan pengalaman kuliner yang mendalam, tetapi juga memungkinkan tamu untuk berinteraksi dengan penduduk setempat.
- 2. Tur Panen Buah-buahan:** Desa ini dikenal dengan produksi buah-buahan seperti jeruk, apel, dan stroberi. Mengorganisir tur panen buah-buahan di perkebunan setempat akan memberikan pengalaman yang berbeda dan memungkinkan tamu untuk merasakan kehidupan sehari-hari petani.
- 3. Hiking ke Gunung Sibayak:** Jika Desa Wisata Raya berdekatan dengan Gunung Sibayak, Anda dapat menawarkan paket hiking yang disertai dengan pemandu lokal. Hiking ini akan memberikan pengalaman petualangan yang tak terlupakan.
- 4. Sesi Berbagi Cerita Budaya:** Dalam sesi ini, penduduk setempat dapat berbagi cerita

tentang sejarah, budaya, dan kehidupan sehari-hari mereka. Ini akan memberikan tamu wawasan yang lebih dalam tentang masyarakat setempat.

## SIMPULAN

Simpulan dari strategi untuk meningkatkan tingkat hunian kamar pada homestay di Desa Wisata Raya, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo adalah bahwa keberhasilan homestay dalam menarik tamu dan mempertahankan mereka bergantung pada berbagai faktor dan strategi yang terintegrasi. Dalam rangka meningkatkan hunian kamar, berikut adalah beberapa poin utama:

1. **Pemasaran yang Efektif:** Penggunaan pemasaran digital dan promosi yang cermat melalui berbagai platform akan membantu meningkatkan kesadaran tamu potensial tentang homestay Anda.
2. **Paket dan Penawaran Khusus:** Menawarkan paket liburan, diskon, atau tambahan fasilitas dalam paket penginapan dapat menjadi daya tarik tambahan bagi tamu.
3. **Peningkatan Fasilitas:** Pemeliharaan dan perbaikan fasilitas homestay, serta memastikan kebersihan dan kenyamanan yang tinggi, sangat penting.
4. **Umpan Balik dan Evaluasi Berkelanjutan:** Mengumpulkan dan merespons umpan balik tamu serta melakukan evaluasi berkala terhadap operasional homestay dapat membantu peningkatan berkelanjutan.

## SARAN

Berikut adalah beberapa saran strategi yang dapat membantu meningkatkan tingkat hunian kamar pada homestay di Desa Wisata Raya, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo:

1. **Peningkatan Pemasaran dan Promosi**  
Membuat situs web homestay yang profesional dan informative. Menggunakan media sosial untuk mempromosikan *homestay* secara teratur dan interaktif dengan calon tamu. Membuat materi pemasaran visual yang menarik seperti foto dan

video yang menggambarkan keindahan *homestay* dan lingkungannya.

## 2. Penawaran Paket Liburan

Membuat paket liburan yang menarik dengan harga bersaing, termasuk fasilitas atau kegiatan tambahan seperti tur lokal atau sarapan gratis. Menawarkan paket untuk kelompok, keluarga, atau perayaan khusus seperti ulang tahun atau pernikahan.

## 3. Kemitraan dengan Agen Pariwisata Lokal

Kerjasama dengan agen perjalanan lokal untuk memasarkan homestay Anda kepada tamu yang diarahkan oleh agen tersebut. Tawarkan komisi atau insentif kepada agen perjalanan untuk setiap pemesanan yang berhasil.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, M.K. (2015). Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Lengkap Terbaru. Jakarta: Sandro Jaya (2007). Sosiologi Skematika, Teori dan Terapan. Jakarta: Bumi Aksara.
- Abdulsyani.2006. Masyarakat Dinamika Kelompok dan Implikasi Kebudayaan dan Pembangunan. Bandar Lampung: Skripsi. Universitas Lampung.
- Arifin Jamaluddin, Dkk. (2019). Panduan Penulisan Proposal dan Skripsi. Pendidikan Sosiologi Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Arisandi Herman (2015). Buku Pintar Pemikiran Tokoh-Tokoh Sosiologi Dari Klasik Sampai Modern. Skripsi. Yogyakarta: IRCiSoD. Ahmad Rojali. (2019). Strategi Pengembangan Usaha Kuliner Pedagang Kakilima Pajak Pada Pajak Inpres Pasar 3 Kecamatan Medan Denai. Skripsi Universitas Islam Negeri Sumatra Utara Medan.
- Hermeneutik, kritis, Evaluatif, dan Integratif. Yogyakarta: Penerbit Writing Revolution. Pendidikan Sosiologi. (2019). Panduan Penulisan proposal dan Skripsi.
- Porter, Michael, E. (2008). Strategi Bersaing (Competitive Strategy). Tangerang:

- jurnal. Karisma publishing group. Rangkuti, Freddy.(2009). Strategi promosi yang Kreatif dan Analisis Kasus Integrated Marketing Communication.Jurnal. Jakarta: PT. Gramedia pustaka Utama.
- Restrivianto Andika Putra. (2005). Partisipasi Masyarakat Dalam Pengembangan Pariwisata (Studi Kasus Pada Masyarakat Desa Samaran Di pantai Sawarna). Skripsi.Unisversitas padjadjaran.
- Rumyati Eva. (2020). Peran Masyarakat Lokal Dalam Pengembangan Desa Wisata Berbasis Partisipasi Masyarakat. Skripsi Universitas Negeri Tulugagung.
- Kamus Sosiologi.Jakarta : Rineka Cipta.
- Setiawan Anggito. (2018). Metodologi penelitian kualitatif. Books google.com
- Syah, Ali, (2006). Strategi pengembangan Fasilitas Guna Meningkatkan Daya Tarik Minat Wisatawan Di Darajat PASS (Waterpark) Pasir Wangi Kab