



Pariwisata Residensial: Perkembangan Pariwisata Di Delha Rote

Fitri Ciptosari¹, Titi Susilowati Prabawa², Bele Antonius³

¹Fakultas Interdisiplin UKSW Salatiga. fitri.ciptosari@gmail.com

^{2,3}Fakultas Interdisiplin UKSW Salatiga. titisusilowati@gmail.com

*Correspondence: fitri.ciptosari@gmail.com. Tel.: +628112888492

ARTICLE INFO

Key words:
*Residential Tourism,
Private Villa, Delha,
Rote*

Kata kunci:
*Pariwisata
Residensial, Villa
Pribadi, Delha, Rote*

How to cite:
Fitri Ciptosari, T. S.
(2020). Pariwisata
Residensial:
Perkembangan
Pariwisata Di Delha
Rote. *Journal of
Humanity and Social
Justice*, 2(1), 38-52.

ABSTRACT

This article explores the growth of international tourism in less develop region and its impact on the development of Delha, Rote. Existing critiques of international tourism provide a theoretical framework for examining the impacts of tourism in underdeveloped communities. This article is based on qualitative research obtained from interviews with 16 informants. 6 key informants include local seaweed farmers and residential tourists. Seaweed farmers have special significance in this study because their livelihood is in direct contact with residential tourism. Also, their voices are rarely heard by tourism stakeholders and policy makers. The purpose of interviewing both local and foreign residents was to obtain a balanced perspective on the relationship between these parties. The study was conducted for four months from July to October 2017. The results of this study indicate that the presence of residential tourism in the form of private villas has contributed positively to the transformation of Delha through the transfer knowledge and creation of new employment opportunities and sources of income. However, this study also considers the negative impacts of expansive residential tourism, including reduction in local land ownership and threats to local livelihoods. It has been argued that privatization and massive land use might endanger community sustainability in the future. Development should open economic access to the wider community without discrimination. This is the basis for economic democracy that underlies inclusive and equitable development for all parties.

Abstrak

Artikel ini mengeksplorasi perkembangan pariwisata internasional di daerah kurang berkembang dan melihat hubungannya dengan pembangunan daerah di Delha, Rote. Kritik terhadap pariwisata internasional menjadi landasan teori dalam mengkaji dampak positif dan negatif dari hadirnya pembangunan pariwisata di tengah kehidupan masyarakat lokal. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menganalisa hasil wawancara yang dilakukan kepada 16 informan terdiri dari 6 informan kunci dan 10 informan pendukung. Informan kunci diantaranya adalah petani rumput laut dan wisatawan residensial. Petani rumput laut memiliki keistimewaan dalam penelitian ini karena sebagai pengguna pantai yang livelihood nya banyak bersinggungan langsung dengan pariwisata residensial. Selain itu, suara petani rumput laut mewakili kelompok marjinal yang suaranya jarang didengar oleh pemangku kepentingan pariwisata dan para pembuat kebijakan. Sementara itu, komposisi informan yang terdiri dari informan lokal dan asing ditujukan untuk

mendapatkan perspektif yang seimbang tentang hubungan keduanya. Penelitian dilakukan selama 4 bulan dari Juli hingga Oktober 2017. Temuan menunjukkan bahwa hadirnya pariwisata residensial di Delha dengan pembangunan villa - villa pribadi telah berkontribusi positif mentransformasi wilayah Delha melalui transfer knowledge, membuka lapangan kerja dan sumber pendapatan baru. Namun demikian, penelitian ini juga mempertimbangkan konsekuensi negatif dari perkembangan pariwisata residensial yang semakin ekspansif seperti berkurangnya kepemilikan lahan oleh masyarakat lokal dan ancaman terhadap mata pencaharian lokal. Hal ini membuktikan bahwa segala bentuk privatisasi dan penggunaan lahan secara masif justru akan mengancam keberlanjutan masyarakat lokal di masa mendatang. Pembangunan semestinya membuka seluruh akses ekonomi bagi masyarakat luas tanpa ada diskriminasi, ini adalah dasar bagi demokrasi ekonomi yang melandasi pembangunan ekonomi secara inklusif dan adil bagi semua pihak.

1. PENDAHULUAN

Artikel ini bertujuan untuk mengeksplorasi perkembangan pariwisata internasional di daerah kurang berkembang dan melihat hubungannya dengan pembangunan daerah. Tinjauan pustaka atas kritik terhadap pariwisata internasional dilakukan dalam rangka meninjau sejauh mana diskusi dan perdebatan mengenai perkembangan pariwisata internasional terjadi. Pariwisata sendiri telah diperdebatkan sebagai fenomena pedang bermata dua, di satu sisi pariwisata dapat berkontribusi pada upaya diversifikasi sumber pendapatan masyarakat lokal namun disisi lain pariwisata juga cenderung eksploitatif dan dapat mengancam livelihood masyarakat setempat.

Sementara itu, pariwisata residensial yang ditemukan sebagai fenomena yang muncul dari perkembangan pariwisata internasional telah membawa perubahan sosial ekonomi yang cukup signifikan bagi masyarakat Delha di Kabupaten Rote Ndao. Penelitian ini menemukan bahwa hadirnya pariwisata residensial dalam bentuk villa pribadi telah memberikan kontribusi positif dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat Delha melalui transfer pengetahuan dari hubungan positif yang terjalin. Namun demikian, penelitian ini juga mempertimbangkan dampak negatif dari pariwisata residensial. Perkembangannya yang bersifat ekspansif telah meningkatkan fenomena penjualan tanah besar-besaran. Selain itu, juga ditemukan potensi konflik bagi petani rumput laut yang merupakan mata pencaharian sebagian masyarakat Delha.

Hasil kajian ini menarik untuk dijadikan refleksi kritis, khususnya bagi Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) yang menjadikan sektor pariwisata sebagai prime mover ekonomi daerah dengan menargetkan Pulau Komodo salah satu potensi unggulannya sebagai destinasi pariwisata premium. Berdasarkan pada konsep premium yang telah ditetapkan, sangat penting untuk memastikan bahwa pembangunan pariwisata dan prakteknya tidak akan mengancam keberlanjutan dan kedaulatan ekonomi masyarakat lokal di masa depan.

Pada bagian selanjutnya, akan dipaparkan perkembangan kritik dari pariwisata internasional dan pariwisata residensial yang membingkai penelitian ini kemudian dilanjutkan dengan metodologi. Pada bagian temuan akan dibahas

mengenai perkembangan wilayah Delha sebagai destinasi wisata, perkembangan pariwisata residensial dengan temuan positif dan potensi konfliknya. Bagian penutup berupa catatan dan refleksi kritis, kesimpulan serta rekomendasi.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Sektor pariwisata kini menjadi sektor primadona baru bagi pembangunan nasional, bahkan pemerintah Indonesia memiliki optimisme untuk menjadikan pariwisata sebagai core economy negara yang mampu mengundang berbagai investasi karena sumbangan devisa maupun penyerapan tenaga kerja dalam sektor ini sangat signifikan. Mengacu pada fakta tersebut, perkembangan arus pariwisata internasional yang mendatangkan wisatawan dari negara maju ke negara berkembang, dimanfaatkan sebagai strategi pembangunan ekonomi (Hampton & Jeyacheya, 2015) untuk menarik investasi, termasuk investasi asing, di daerah - daerah yang masih tertinggal.

Namun demikian, strategi tersebut banyak dikritik sebagai alat kapitalisme global yang cenderung mengeksploitasi masyarakat miskin demi keuntungan industri pariwisata dan kebutuhan wisatawan asing semata (Hipsheer, 2017). Hal ini membawa situasi dilematik. Disatu sisi investasi sangat dibutuhkan untuk membangun sektor pariwisata karena masyarakat dan pemerintah daerah dianggap belum cukup memiliki kapasitas dalam menghidupkan sektor ini, namun disisi lain membawa investasi asing ke daerah yang masih 'lemah' seperti kepulauan, pedesaan dan daerah terpencil, justru berpotensi menggerakkan kapitalisme yang cenderung eksploitatif.

Investasi tidak selalu dilakukan oleh korporasi namun juga oleh individu-individu yang berinvestasi dengan membeli atau membangun properti di daerah tujuan wisata (Noorloos, 2013). Bentuk berwisata seperti ini disebut sebagai pariwisata residensial. Konsep ini telah digunakan sejak tahun 1970-an untuk menjelaskan bentuk transformasi pembangunan properti di kawasan wisata (Huete & Mantecon, 2011).

Selain kritik, sebagian peneliti juga menemukan dampak positif dari kehadiran wisatawan residensial. Dalam penelitiannya, Janoscha (2009) menemukan bahwa kehadiran wisatawan residensial menjadi agen perubahan bagi wilayah yang kurang berkembang. Pengetahuan dan kesadaran lingkungan wisatawan residensial yang notabene adalah masyarakat barat berkontribusi untuk memajukan masyarakat lokal. Keberhasilan pariwisata residensial banyak dikaji dan diukur dari hubungan sosial wisatawan residensial dengan masyarakat lokal (Noorloos, 2013). Fenomena ini banyak berkembang di Eropa, Amerika Latin, Australia, dan akhir-akhir ini berkembang di Asia termasuk di Indonesia.

Hasil penelitian mengenai pariwisata residensial beragam. Sebagian menggambarkan pariwisata residensial sebagai 'urbanization of space' di kawasan pariwisata seperti pantai, oleh karena itu perkembangan pariwisata residensial disebutkan lebih banyak menimbulkan permasalahan lingkungan dan sosial, seperti degradasi lingkungan (Barrantes-Reynolds, 2011) dan pembentukan daerah kantong yang menciptakan segregasi sosial (Caldeira, 1996). Sementara itu, pariwisata

residensial juga dikaitkan dengan problem 'foreignization of space' (Zoomers, 2010) yang menyebabkan tersingkirnya masyarakat lokal (Erb, 2015). Pariwisata residensial juga berimplikasi luas pada penggunaan lahan (Matsuoka & Kelly, 1988). Masyarakat di wilayah-wilayah terpencil dimana terdapat pengembangan pariwisata cenderung memilih untuk menjual tanah karena mereka melihatnya sebagai satu-satunya cara memperoleh keuntungan dari pembangunan pariwisata (Erb, 2015). Secara sosial, kehadiran wisatawan residensial juga dapat menyebabkan hilangnya ruang publik bagi masyarakat lokal yang memicu konflik terutama ketika berdampak pada livelihood mereka (Caldeira, 1996).

Berdasarkan temuan-temuan yang digambarkan sebelumnya, maka permasalahan masifnya penggunaan lahan untuk pariwisata dan ancamannya terhadap livelihood lokal menjadi topik yang sangat layak untuk dikaji lebih lanjut. Terlebih lagi, fokus kajian isu pariwisata residensial belum banyak dibahas dalam literatur pariwisata di Indonesia.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode penelitian Etnografi. Etnografi digunakan dalam rangka mendapatkan pemahaman mendalam mengenai pengalaman masyarakat dengan kehadiran wisatawan residensial. Etnografi dapat memberikan wawasan yang kaya dan mendalam dari realitas aktual, cara hidup, interaksi sosial dan persepsi yang diungkapkan oleh tindakan dan lingkungan dimana informan tinggal (Shagrir, 2017). Hal ini memungkinkan untuk melihat seluruh fenomena dari perkembangan pariwisata internasional ditengah-tengah kompleksitas sosial masyarakat Delha. Setelah semua data terkumpul, peneliti kemudian menafsirkannya melalui analisa deskriptif.

Dalam penelitian ini peneliti mewawancarai 16 informan yang terbagi atas 6 informan kunci dan 10 informan pendukung yang mewakili masyarakat lokal dan masyarakat asing. Enam informan kunci diantaranya adalah 3 petani rumput laut dan 3 wisatawan residensial. Petani rumput laut memiliki keistimewaan dalam penelitian ini karena mereka adalah pengguna pantai yang livelihood-nya bersinggungan langsung dengan wisatawan residensial. Sementara informan pendukung diantaranya adalah 1 petugas Dinas Perijinan Kabupaten Rote Ndao, 1 Camat Rote Barat, 4 kepala desa serta 4 warga yang tinggal di sekitar permukiman villa pribadi yang berprofesi sebagai guru, wirausaha dan mereka yang bekerja di villa pribadi.

Komposisi informan terdiri dari informan lokal dan asing agar bisa memperoleh informasi yang utuh mengenai hubungan antara keduanya dan perbedaan pandangan antara keduanya. Hal yang senada juga disampaikan oleh Wright dan Lewis (2012) bahwa upaya memperoleh dua perspektif ini dapat membantu memahami perspektif masing-masing kelompok. Untuk memperoleh data, peneliti melakukan wawancara individual supaya para informan menjadi lebih terbuka memberikan informasi khususnya ketika membahas hal-hal yang sensitif.

Penelitian ini dilakukan dengan mengobservasi wilayah Delha secara keseluruhan yang terdiri dari empat desa, yaitu desa Nemberala, Sedoeon, Oenggaut, dan Boa. Penelitian dilakukan selama 4 bulan dari Juli hingga Oktober 2017. Peneliti

tinggal dalam kehidupan desa dan berusaha terlibat berinteraksi erat dengan penduduk desa untuk mendapatkan pemahaman mendalam tentang cara hidup, keyakinan, pandangan dan perilaku mereka. Empat bulan bukanlah waktu yang cukup untuk melakukan pengamatan mendalam. Oleh karena itu, setelah proses penelitian intensif di lapangan, peneliti masih melanjutkan kontak dengan informan melalui media komunikasi online seperti group West Rote Expat Community di Facebook dan group Rote Bergerak di Whatsapp untuk melengkapi data yang dibutuhkan selama proses penulisan. Kedua group ini sangat membantu peneliti dalam memahami setiap permasalahan yang berkembang, pandangan dan harapan dari 2 komunitas yang berbeda.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. HASIL PENELITIAN

4.1.1. Transformasi Pesisir Delha

Delha adalah salah satu nusak atau wilayah suku di Pulau Rote. Nama ini juga dikenal sebagai identitas dari sebuah kawasan. Kawasan ini terdiri dari empat desa, Sedeoen, Nemberala, Oenggaut dan Boa. Awalnya Delha adalah wilayah termiskin jika dibandingkan dengan nusak lainnya. Sebagian besar wilayahnya adalah pesisir dan akibatnya pertanian tidak dapat dikembangkan di daerah ini. Karena alasan itu, masyarakat Delha lebih suka tinggal di area luar pantai yang lebih memungkinkan untuk berkebun. Untuk memenuhi kehidupan sehari-hari, masyarakat Delha berkebun, berladang, beternak dan menangkap ikan dilepas pantai. Sementara itu, wilayah pesisir dulunya merupakan daerah padang yang dipenuhi dengan bunga Pica Piring (Rose Periwinkle/ *Catharanthus Roseus*). Pada saat itu, orang hanya datang ke lepas pantai selama musim kemarau untuk menangkap ikan dan mencari kerang.

Sementara itu, ikatan masyarakat Delha dengan pantai dan laut sangat kuat dan telah diyakini sejak jaman nenek moyang mereka. Berdasarkan tuturan turun-temurun kekayaan yang mereka miliki berasal dari laut yang indah yang disebut laut Tongga, teluk yang berhadapan dengan pulau Nuse. Pantai dan laut telah menjadi sumber kehidupan bagi masyarakat Delha melalui aktivitas subsistem seperti mencari ikan dan keong laut. Kini, laut juga menjadi magnet dari perkembangan pariwisata di kawasan ini. Daya tarik wisata ombak selancar yang terbentang disepanjang pesisir pantai Delha telah mendatangkan banyak peselancar dari berbagai belahan dunia untuk singgah.

Perkembangan pariwisata di kawasan Delha didukung oleh karakter masyarakatnya yang sangat terbuka, toleran dan jujur. Wisatawan yang datang ke Rote pada umumnya adalah peselancar yang mencari destinasi alternatif setelah Bali. Bagi peselancar, keramaian memberikan rasa frustrasi dan membuat mereka terus melakukan pencarian yang tidak hanya untuk menemukan gelombang yang sempurna, namun juga mencari destinasi yang tidak padat. Bali dianggap sudah terlalu ramai, sementara Rote ditemukan masih asli, sepi dan jauh dari hiruk pikuk komersial.

Sementara itu, mencari gelombang sempurna adalah keyakinan yang dimiliki oleh banyak peselancar dan menjadikan tipe wisatawan ini lebih menggunakan waktu cukup lama untuk tinggal di destinasi wisata jika dibandingkan dengan tipe wisatawan yang lainnya. Lama kunjungan peselancar di Delha pada umumnya sangat ditentukan oleh kondisi ombak, antara 1 minggu hingga 1 bulan, bahkan ada yang tinggal sampai berbulan-bulan hanya untuk berselancar setiap harinya. Ketika tidak ada ombak, para peselancar ini menggunakan waktunya untuk menikmati beach life seperti menikmati bir dan berjemur, serta berinteraksi dengan masyarakat lokal.

Sebagai destinasi wisata selancar, Rote sudah cukup mendunia. Popularitas Rote adalah kontribusi para peselancar asing yang turut mempromosikan potensi ombaknya. Ombak Besialu yang dimiliki Delha dipopulerkan oleh peselancar Spanyol dengan sebutan T-Land. Nama T-Land sebagai identitas/nama spot selancar Delha yang dapat ditemukan melalui aplikasi-aplikasi selancar, seperti Magicseaweed.com. Selain itu, ombak indah di Delha juga sangat di kenal oleh kalangan peselancar dari Australia karena jasa Andy, warga negara Australia yang mengenalkan keindahan pantai Delha ke beberapa perusahaan perjalanan Australia pada 1980an. Andy adalah orang asing pertama yang berinvestasi di Delha.

Sementara itu, sebagai destinasi selancar Delha banyak didatangi oleh peselancar senior di usia 30-50an. Peselancar senior banyak datang karena Rote dikenal memiliki 'the safest and fun waves in the world'. Peselancar muda pada umumnya lebih memilih destinasi selancar seperti Bali karena lebih mudah dan murah mengaksesnya, serta memiliki tempat hiburan seperti Bar dan Diskotik. Karena memiliki jenis wisatawan yang tidak hanya memiliki usia yang mapan namun juga memiliki length of stay cukup lama untuk berburu ombak, maka banyak dari peselancar yang pada akhirnya memutuskan untuk berinvestasi dan mendirikan villa pribadi di Delha. Investasi villa pribadi kemudian dianggap lebih menguntungkan karena properti tidak hanya dimiliki sebagai aset/rumah tinggal pribadi, tetapi juga dapat disewakan untuk wisatawan dan menjualnya lagi karena nilai jualnya akan terus meningkat dari tahun ke tahun. Oleh karena itu, tren investasi villa pribadi lebih banyak berkembang di Delha daripada investasi pariwisata seperti hotel dan restoran.

4.1.2. Kampung Australia

Seiring waktu, villa pribadi adalah bentuk investasi pariwisata yang banyak berkembang di Delha. Sebagian investor adalah mantan wisatawan yang pernah datang dan mengeksplorasi Rote. Perkembangan villa pribadi mulai dirasakan booming pada tahun 2004 dan sebagian besar terletak di desa Oenggaut. Investasi villa pribadi kebanyakan dilakukan oleh warga negara Australia dan sebagian besar terletak di daerah yang indah dengan suasana tenang seperti pantai dan daerah perbukitan. Oleh karena itu, tidak heran muncul sebutan 'Kampung Australia' dari penduduk setempat untuk menyebut keberadaan villa pribadi. "Kalau nanti nona memasuki area kampung Australia, perumahan yang banyak dimiliki orang Australia, maka nona sudah memasuki area Oenggaut", arahan seorang warga Nemberala saat menunjukkan lokasi perbatasan Desa Oenggaut dengan Desa

Nemberala. Hal ini kemudian menarik perhatian peneliti untuk menelusuri pesisir pantai Oenggaut lebih jauh. Saat penelusuran ditemukan bahwa sepanjang pantai yang indah tersebut sudah banyak properti yang terbangun dengan pagar-pagar yang memisah dan mengelilingi area properti tersebut.

Perkembangan properti villa pribadi dapat dibedakan dari gaya arsitekturnya yang cukup berbeda dengan permukiman biasa. Kebanyakan villa dibangun dengan desain tradisional dengan kombinasi gaya mediterania. Konstruksi bangunan banyak menggunakan bahan lokal seperti atap daun dan dinding bebak yang terbuat dari pelepah pohon gewang (*Corypha Utan*). Wisatawan residensial memang sangat menjunjung tinggi budaya dan nilai-nilai lokal. Meskipun begitu, mereka justru lebih suka hidup terisolasi dan terpisah dari masyarakat lokal. Hal ini dapat dilihat dari ciri khas villa pribadi yang sebagian besar membatasi propertinya dengan tembok tinggi atau ruang kosong.

Investasi lahan untuk pembangunan villa pribadi sebagian besar menerapkan sistem sewa 20 tahun dari masyarakat setempat. Sistem ini dibuat sebagai komitmen jangka panjang dari masyarakat lokal untuk mempertahankan status kepemilikan tanah. Meskipun begitu, banyak juga tanah yang terjual ke orang asing melalui jasa agen lokal. Hal ini mungkin terjadi karena adanya perjanjian dibawah tangan atau pinjam nama (*Nominee*) antara warga negara asing dengan agen lokal, mengingat undang-undang pertanahan mengatur hanya WNI yang diperbolehkan memiliki hak milik atas tanah. Maraknya investasi villa pribadi akhirnya memunculkan pelaku-pelaku yang bertindak sebagai agen real estate. Oleh karenanya, tak heran juga banyak berkembang usaha lokal dalam bidang leveransir atau kontruksi bangunan berkembang di Delha.

Seiring dengan meningkatnya minat wisatawan asing untuk berinvestasi pada lahan dan properti, hal ini diikuti oleh fenomena penjualan tanah yang makin berkembang, khususnya di wilayah pesisir Delha. Harga tanah kemudian semakin melambung tinggi. Harga tanah di area pantai dipatok dalam kisaran mulai dari Rp. 200.000,- hingga Rp. 1.000.000,- per m². Pemerintah desa mengakui cukup waspada dengan maraknya peralihan kepemilikan tanah ini. Mereka terus mensosialisasikan kepada masyarakat lokal bahwa sistem sewa/kontrak lahan lebih memberikan manfaat jangka panjang daripada menjualnya ke pihak lain. Selain itu, pemerintah desa juga terus mengingatkan kepada masyarakat setempat untuk memperbarui perjanjian kontrak setiap 5 atau 10 tahun. Pasalnya dalam 20 tahun akan ada banyak perubahan yang mungkin terjadi seperti fluktuasi nilai tukar, kemungkinan terjadinya *overhand*, dan kemungkinan-kemungkinan lainnya yang tidak menguntungkan masyarakat lokal.

4.1.3. Peningkatan Kualitas Hidup

Di Delha, keberadaan warga asing sangat diterima baik oleh masyarakat lokal. Kehadiran masyarakat Barat ini dinilai sangat menguntungkan bagi mereka, salah satunya melalui transaksi sewa ataupun jual beli lahan. Bagi pemilik tanah, hasil sewa atau jual lahan dapat dimanfaatkan untuk berbagai kebutuhan seperti modal usaha, merenovasi rumah dan untuk biaya pendidikan anak. Kesepakatan kontrak/jual

lahan juga memberikan peluang bagi pemilik lahan atau anggota keluarganya untuk dipekerjakan selama pembangunan properti atau ketika properti itu sudah beroperasi. Selain itu, bertumbuhnya villa pribadi juga menciptakan peluang kerja bagi masyarakat lokal lainnya, seperti pekerjaan menjadi asisten rumah tangga dan pekerja bangunan. Bagi perempuan Delha, villa pribadi memberikan peluang pekerjaan sampingan yang bisa dilakukan dengan pekerjaan lainnya seperti melakukan pekerjaan rumput laut dan mengurus anak.

"Kami mengakui bahwa kehadiran ekspatriat sangat berpengaruh pada kesejahteraan masyarakat setempat dengan adanya sewa dan jual – beli tanah. Dengan hasil tersebut, masyarakat dapat membangun rumah tembok dan mereka juga mulai memiliki keinginan untuk berpendidikan tinggi" (Jems, Percakapan, 22 September 2017)

Selain memberikan keuntungan secara ekonomi, kehadiran wisatawan residensial juga membawa perubahan pada mindset masyarakat desa. Masyarakat Delha menjadi lebih open-mind dan berpikiran lebih maju jika dibandingkan dengan masyarakat Rote lainnya. Sebagai pendatang dari negara Barat, mereka membawa dan mentransfer pengetahuan dan keterampilan baru bagi masyarakat lokal melalui interaksi yang terjalin dengan sangat baik. Mereka mengajarkan bahasa Inggris kepada masyarakat lokal dan sebaliknya mereka juga belajar bahasa Indonesia untuk mengenal Rote lebih dekat dan menjadi bagian didalamnya. Selancar kini juga menjadi lifestyle bagi generasi muda Delha, hal ini dipengaruhi oleh aktivitas wisatawan dan rasa solidaritas wisatawan residensial yang memberikan papan selancar yang sudah tidak dipakai secara cuma-cuma bagi masyarakat lokal yang ingin belajar berselancar.

"Kehadiran ekspatriat dan pariwisata telah memperindah wilayah ini. Mereka (ekspatriat) telah banyak memperlihatkan sesuatu yang tidak pernah kami lihat sebelumnya. Dampak positif yang kami rasakan tidak hanya dalam perekonomian saja, tetapi juga pemahaman kami. Seperti para pekerja bangunan yang sebelumnya hanya bisa membangun rumah biasa saja, kini mereka dapat membangun rumah elit. Pengalaman kami bertambah karena mereka" (Bernad, Percakapan, 27 September 2017)

"Seperti yang terlihat, rumah warga disini sudah bagus – bagus, lingkungan desa juga menjadi tertata dan rapi. Hal ini dipengaruhi oleh perubahan yang dibawa oleh para pendatang asing itu. Seperti pagar batu itu adalah gaya bangunan orang barat, pagar asli Rote adalah pagar bebak" (Adrianus, Percakapan, 13 September 2017)

Sebagai masyarakat barat yang terbiasa individualis di negara asalnya, para pemilik villa pribadi menganggap Delha sebagai tempat yang lebih manusiawi untuk menyalurkan jiwa sosial mereka. Banyak aksi sosial dan solidaritas dilakukan oleh mereka baik secara personal ataupun kelompok untuk membantu menyelesaikan

permasalahan-permasalahan yang muncul di tengah-tengah masyarakat lokal. Seorang warga Australia yang dikenal dengan nama 'miss Rossi' telah menyalurkan beasiswa pendidikan bagi anak-anak Rote yang kurang mampu melalui Yayasan Lualemba yang dikelola oleh masyarakat lokal. Selain itu, melalui organisasi internasional Rossi juga memfasilitasi beberapa perempuan Rote untuk belajar menganyam di Kefamenanu pada tahun 1998, sebagai upaya menambah alternatif livelihood baru bagi masyarakat setempat. Antara wisatawan residensial juga saling bersosialisasi dan mereka membentuk sebuah komunitas yang dinamakan West Rote Expat Community. Melalui komunitas tersebut mereka berusaha berperan sebagai agen perubahan. Mereka saling menyumbangkan pemikiran terkait masalah-masalah yang berkembang di Rote dan memberikan solusi. Isu yang sering mereka perhatikan adalah isu lingkungan dan pendidikan.

Kini, para wisatawan residensial merasa menjadi bagian dari masyarakat Delha. Mereka sangat menaruh perhatian pada arah pembangunan Rote. Mereka sangat khawatir jika arah pembangunan Rote berjalan tanpa arah yang justru akan membahayakan lingkungan Rote yang sangat asri, seperti penambangan pasir pantai yang marak terjadi. Wright dan Lewis (2012) menyebutkan bahwa telah menjadi salah satu keuntungan ketika para foreign resident menguasai lahan pantai seluas-luasnya karena turut membantu dalam menutup akses bagi truk-truk pengangkut pasir. Ketika masyarakat lokal berharap pariwisata Rote kedepannya bisa 'booming' seperti Bali, wisatawan residensial justru berharap sebaliknya.

"Biarlah Rote tetap seperti ini (sepi dan tanpa pembangunan besar-besaran). Saya melihat yang terjadi di Labuan Bajo, semakin banyak orang datang kesana dan meninggalkan banyak masalah seperti sampah. Meskipun saya berharap Rote semakin terkoneksi dengan baik, namun saya tidak ingin Rote seperti Bali, semoga tidak" (George, Percakapan, 5 September 2017)

4.4.4. Potensi Konflik Penggunaan Lahan

Selain pariwisata, pertanian rumput laut juga merupakan sektor ekonomi yang dominan di Delha. Sejak aktivitas budidaya rumput laut ini diperkenalkan di Delha pada tahun 1999, sektor ini kemudian menjadi sektor unggulan dan sumber pendapatan bagi mayoritas masyarakat Delha. Semua orang dapat terlibat di sektor ini, baik laki-laki dan perempuan, di segala usia, dan tanpa diwajibkan adanya keterampilan khusus.

Meskipun demikian, keberadaan budidaya rumput laut kurang diterima wisatawan residensial. Bagi mereka, gubuk dan tempat pengeringan rumput laut dinilai mengotori pemandangan pantai yang indah. Rumput laut juga dianggap sebagai kegiatan yang berkontribusi pada banyaknya limbah plastik dilaut. Selain itu, keberadaan rumput laut juga dianggap berdampak pada pengurangan debit pasir pantai meskipun belum ditemukan kajian terkait isu tersebut. Ketidaksukaan mereka terhadap keberadaan rumput laut ini terlihat dari upaya mereka untuk menggeser petani rumput laut dengan menawarkan biaya kompensasi supaya mereka mau pergi dan pindah ke tempat lain. Salah satu petani rumput laut di desa Oenggaut

mengatakan bahwa dia mendapat penawaran sebesar Rp. 4.000.000,- untuk membongkar lahan jemuarnya dan pindah.

Tidak jarang terjadi konflik ketika tawaran dari warga asing itu ditolak mentah-mentah oleh petani rumput laut, atau ketika petani rumput laut menetapkan besaran biaya kompensasi yang kemudian tidak disetujui oleh pihak warga asing. Masyarakat yang paling terdampak adalah mereka yang tinggal di tanah milik klan/tanah ulayat. Mereka terpaksa meninggalkan aktivitas rumput laut ketika keluarga mereka memutuskan untuk menjual tanah kepada pengembang. Permasalahan sengketa tanah dan konflik akses kemudian kerap muncul bersamaan dengan maraknya pengembangan properti di area pantai. Pemerintah cenderung kurang mampu mengatasi masalah ini.

“Ada bule yang mau memberikan biaya kompensasi bagi petani rumput laut supaya mau bongkar tempat dan pindah. Tapi ada juga bule yang tidak pengertian. Saya pernah diminta untuk bongkar, tapi karena dia tidak mau bayar jadi saya tidak mau pindah” (Anus Lenggu, percakapan, 11 September 2017)

“Saya telah tinggal di Indonesia sejak 1986 dan saya menghabiskan sebagian besar waktu saya di Rote Barat. Berdasarkan pengamatan saya di kasus Nusa Lembongan Bali, setelah budidaya rumput laut ditutup maka pantainya kembali memiliki pasir dan pariwisata meningkat. Dalam kasus di Rote Barat, terlihat jelas bahwa pantai-pantainya mengalami kemunduran” (John, online, 14 Juni 2018)

Terdapat perbedaan yang kontradiktif dari perspektif masyarakat lokal dan wisatawan residensial. Wisatawan residensial percaya bahwa kegiatan rumput laut tidak dapat memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat karena kerentanannya terhadap gagal panen. Mereka cenderung melihat masa depan Rote di sektor pariwisata. Sebaliknya, bagi masyarakat lokal rumput laut adalah sektor ekonomi yang dapat dilakukan oleh semua orang di segala usia, sementara pariwisata dianggap tidak membuka banyak kesempatan kerja, karena menentukan usia, penampilan, dan keterampilan tertentu. Bahkan ada juga warga yang bersikap apatis dan meyakini bahwa hanya yang memiliki aset seperti tanah yang bisa terlibat dalam usaha pariwisata.

“Masa depan Rote adalah pariwisata karena jelas akan membangun daerah mereka, sementara rumput laut kedepannya tidak akan pernah berkembang” (Mike, percakapan, 25 September 2017)

“Yang punya tanah saja yang bisa kontrakkan tanahnya dan membuka usaha, yang tidak punya tanah seperti saya hanya bisa bekerja di rumput laut saja.” (Anus Lenggu, Percakapan, 11 September 2017)

Sementara itu, kepala desa Oenggaut menyampaikan keprihatinannya atas semakin maraknya pembangunan villa pribadi dan beralihkannya lahan dari warga lokal ke warga asing. Berkembangnya villa pribadi membuat ruang publik dan akses ke pantai semakin terbatas. Masyarakat lokal harus merasa asing ketika masuk ke area pantai yang sebenarnya adalah daerah mereka sendiri. Oleh karena itu, dia berniat memanfaatkan dana desa untuk mengelola pantai Lifulada, lahan pantai di Oenggaut yang masih tersisa untuk dikelola sebagai ruang publik dan objek wisata.

4.2. PEMBAHASAN

Perkembangan pariwisata telah terbukti menjadi tiang pertumbuhan modernisasi dan pertumbuhan ekonomi di wilayah tertinggal dan remote seperti di Delha Rote. Pariwisata residensial sebagai fenomena dari perkembangan pariwisata internasional telah mendatangkan wisatawan residensial yang bertindak sebagai agent of change dan berhasil mentransformasi wilayah ini dari wilayah yang sebelumnya termiskin menjadi wilayah yang paling berkembang di Rote. Jika mengacu pada paradigma pembangunan pariwisata berkelanjutan yang melihat ukuran kesejahteraan tidak hanya secara kuantitatif namun juga secara kualitatif melalui peningkatan kualitas hidup (Hall et al., 2015), maka perkembangan pariwisata residensial di Delha dapat dikatakan berhasil dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat lokal melalui transfer knowledge dari interaksi positif yang terjalin. Masyarakat Delha menjadi masyarakat yang progresif karena mereka memperoleh pengetahuan baru, keterampilan, dan kesadaran lingkungan dari interaksinya terhadap wisatawan residensial. Kehadiran pariwisata residensial telah mengubah mindscape (pemikiran) yang turut memajukan masyarakat lokal seperti tumbuhnya keinginan untuk berpendidikan tinggi, memperbaiki kualitas ruang hidup seperti rumah dan kebersihan lingkungan, serta keinginan untuk berwirausaha.

Namun demikian, ekspansi pembangunan villa-villa pribadi yang semakin meluas perlu diwaspadai dapat mengancam keberlanjutan dari masyarakat itu sendiri. Barrantes-Reynolds (2011) mengingatkan bahwa investasi di sektor ini tidak akan menghasilkan pertumbuhan yang berkelanjutan jika hanya menghasilkan pekerjaan dengan keterampilan rendah (seperti pembantu, tukang kebun, tenaga bangunan, pelayan saji, dll) dan memiliki kecenderungan untuk menguasai lokasi-lokasi tertentu yang memiliki potensi pariwisata.

Sementara itu, munculnya istilah kampung Australia juga tidak bisa diabaikan begitu saja. Kampung Australia menunjukkan terbentuknya daerah kantong (enclave) privatisasi yang kedepannya perlu di khawatirkan dapat memunculkan potensi segregasi dan marginalisasi penduduk setempat (Caldeira, 1996). Khususnya ketika mengganggu kebebasan dan mengancam livelihood lokal seperti aktivitas rumput laut yang merupakan pekerjaan oleh sebagian banyak masyarakat Delha. Masyarakat lokal merasa asing di daerahnya sendiri karena adanya klaim kepemilikan lahan oleh warga negara asing. Hal ini mengganggu kebebasan mereka sebagai warga negara yang semestinya memiliki hak dalam mengakses ruang-ruang publik seperti pantai. Bagi sebagian masyarakat Delha, alih-alih membuka ruang untuk pekerjaan,

pariwisata cenderung menggeser dan membatasi ruang mereka. Kalau sudah demikian, perkembangan investasi dalam bentuk villa pribadi perlu diasumsikan akan menjadi ancaman bagi masyarakat setempat.

Memang tidak dipungkiri, perkembangan investasi villa pribadi juga tidak terlepas oleh penerimaan masyarakat setempat yang menggantungkan harapannya pada transaksi tanah. Mindset menjual tanah juga telah menjadi satu-satunya cara bagi masyarakat Delha untuk mendapat keuntungan dari perkembangan pariwisata, dan hal ini yang telah mendorong maraknya transaksi lahan di Delha. Pemahaman bahwa 'hanya yang memiliki tanah yang bisa terlibat dalam pariwisata' menunjukkan rendahnya pemahaman masyarakat dalam melihat peluang ekonomi dari pariwisata. Padahal pariwisata adalah sektor yang mampu membuka banyak peluang ekonomi, bahkan bagi kelompok lemah seperti perempuan dan anak muda melalui kewirausahaan dan usaha skala kecil (Ashley et al., 2001). Jika mindset atau pemahaman masyarakat tak segera diubah maka jual beli tanah diasumsikan akan terus berkembang kedepannya dan akan mencitrakan Rote sebagai pulau 'For Sale'.

Perkembangan pariwisata Delha yang mempertemukan wisatawan residensial dengan masyarakat Delha perlu menjadi refleksi kritis ketika NTT hendak dikembangkan sebagai provinsi pariwisata premium. Kedepannya perlu dipertimbangkan bagaimana membangun pariwisata yang secara etis menjunjung tinggi harkat dan martabat manusia ketika pariwisata mempertemukan 2 manusia dengan latar belakang yang berbeda, si wisatawan yang kaya dan pintar bertemu masyarakat NTT dengan stereotipnya miskin dan bodoh (belum tahu apa apa). Supaya tidak lagi berkembang praktek iming-iming dengan berbagai modus operandi, kemudian menggeser kepentingan masyarakat lokal atas nama pembangunan pariwisata. Pembangunan pariwisata dan prakteknya perlu dipastikan tidak akan mengancam keberlanjutan dan kedaulatan ekonomi masyarakat lokal di masa depan.

Untuk membentuk sebuah perekonomian yang efisien dan menciptakan kemakmuran pembangunan tidak harus selalu menggantungkan dan mengandalkan pahlawan dari luar, namun pemerintah dapat mendukung usaha rakyat dalam mengakses berbagai modal sosial ketika modal lainnya (modal finansial dan modal manusia) terbatas (Ciptosari et al., 2019), seperti dalam mengakses bantuan pendanaan, pelatihan dan peningkatan kapasitas, jangkauan akses pasar, serta kemudahan perijinan dan perpajakan. Usaha rakyat atau UMKM (Usaha Mikro, Kecil dan Menengah) sejatinya dapat menjadi tulang punggung atau mesin penggerak bagi pertumbuhan ekonomi daerah. Pembangunan sebenarnya dapat dilakukan secara internal dan mandiri melalui upaya membuka akses bagi masyarakat dalam menanggapi setiap peluang, menciptakan beragam pilihan dan menghormati setiap pilihan yang ada. Dengan terbukanya seluruh akses ekonomi bagi masyarakat luas tanpa ada diskriminasi, ini adalah dasar bagi demokrasi ekonomi yang akan melandasi pembangunan ekonomi yang inklusif dan adil bagi semua pihak.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian kualitatif ini telah menunjukkan bahwa meskipun perkembangan pariwisata internasional di Delha Rote melalui wisatawan residensial telah berhasil menjadi *agent of change* dalam transformasi daerah, namun penggunaan lahan dan pembangunan secara masif untuk privatisasi mengindikasikan perkembangan pariwisata residensial tidak akan mengarah pada upaya keberlanjutan.

Untuk mengantisipasi potensi konflik dan permasalahan yang kemungkinan muncul di masa mendatang oleh maraknya transaksi lahan, maka direkomendasikan pentingnya penyusunan dan penerapan regulasi yang akomodatif sesuai dengan prinsip *Sustainable Development*. Regulasi yang akomodatif adalah regulasi yang memastikan investasi pariwisata tidak hanya layak secara ekonomi dan memiliki komitmen jangka panjang terhadap lingkungan, namun juga berkeadilan sosial yang menghormati dan mengutamakan kepentingan masyarakat setempat. Sejauh ini perhatian pemerintah baik pusat ataupun daerah masih sebatas pada mereformasi perizinan untuk memperbaiki iklim investasi. Regulasi dan perizinan dipermudah dengan harapan agar menunjang minat penanaman modal. Hanya sebatas itu, regulasi yang berisi aturan main atau 'code of conduct' dan penegakannya terhadap jalannya investasi masih belum diperhatikan. Investasi perlu diatur, prakteknya pun perlu diawasi untuk mengantisipasi terjadinya penyimpangan dan kemungkinan permasalahan, bahkan upaya pembatasan juga sangat diperlukan ketika pembangunan pariwisata dipastikan telah memenuhi daya dukung lingkungan dan sosial. Penegakan regulasi menjadi kunci keadilan dalam melindungi hak-hak warga negara.

Selain penguatan regulasi, *community empowerment* juga disarankan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat lokal dalam mewujudkan pembangunan pariwisata yang partisipatif dan inklusif di Kabupaten Rote Ndao. *Empowerment* bukan lagi diartikan memberi kuasa, namun sebagai upaya mengembalikan kedaulatan rakyat dalam mengelola sumber daya pariwisata. Peran pemerintah semestinya memberikan kesadaran dan pemahaman akan hal itu dan menjadi fasilitator dalam membuka akses selebar-lebarnya bagi masyarakat untuk terlibat dalam peluang usaha pariwisata.

Hasil dari penelitian ini tidak untuk diinterpretasikan sebagai kritik terhadap investasi asing. Penelitian ini justru diharapkan dapat membantu dalam mempelajari dampak dari perkembangan pariwisata dan memberikan informasi yang diperlukan guna mengembangkan penelitian lanjutan dan perumusan kebijakan yang tepat di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

Ashley, C., Roe, D. dan Goodwin, H. (2001). Pro-Poor Tourism Strategies: Making Tourism For The Poor. Pro-Poor Tourism Report No. 1

- Barrantes-Reynolds, M. P. (2011). The expansion of "Real Estate Tourism" in coastal areas, its behaviour and implications. *Recreation and Society in Africa Asia and Latin America* 2(1)
- Butler, R. W. (1991). *Tourism, Environment, and Sustainable Development*. *Environmental Conservation* 18(2), 201-209
- Caldeira, T. (1996). "Fortified" Enclaves The New Urban Segregation. *Public Culture* 8, 303-328
- Ciptosari, F., Prabawa, T. S. dan Antonius, B. (2019). Social Capital Dalam Kewirausahaan Lokal, Kajian Keterlibatan Masyarakat Dalam Usaha Pariwisata Di Delha Kabupaten Rote Ndao Nusa Tenggara Timur. *Jurnal Kawistara* 9(1), 45-59
- Erb, M. (2015). Sailing to Komodo: Contradictions of Tourism and Development in Eastern Indonesia. *ASEAS - Austrian Journal of South-East Asian Studies* 8(2), 143-164
- Hall, C. M., Gossling, S. dan Scott, D. (2015). *Tourism and Sustainability: an Introduction*. Dalam C. M. Hall, S. Gossling dan D. Scott (Eds.) *The Routledge Handbook of Tourism and Sustainability*, 1-12. London: Routledge
- Hampton, M. P. dan Jeyacheya, J. (2015). Power, Ownership and Tourism in Small Islands: Evidence from Indonesia. *World Development* 70, 481-495
- Hipsher, S. (2017). *Poverty Reduction, The Private Sector, and Tourism in Mainland Southeast Asia*. Singapore: Springer Nature
- Huete, R. dan Montecon, A. (2011). Residential Tourism of Lifestyle Migration. Social Problems Linked To The Non-Definition of The Situation. Dalam O. Moufakkir dan P. Burns (Eds) *Controversies in Tourism*, 160-173. CABI Publishing
- Janoscha, M. (2009). The Contested Spaces of Lifestyle Mobilities: Regime Analysis as a tool to study political claims in Latin American Retirement Destinations. *Die Erde* 140, 251-274
- Matsuoka, J. dan Kelly, T. (1988). The Environmental, Economic, and Social Impacts of Resort Development and Tourism on Native Hawaiians. *The Journal of Sociology & Social Welfare* 15(4)
- Noorloos, F. (2013). Residential Tourism and Multiple Mobilities: Local Citizenship and Community Fragmentation in Costa Rica. *Sustainability* 5, 570-589
- Shagrir, L. (2017). *Journey to Ethnographic Research*. Switzerland: Springer International Publishing

Wright, C. dan Lewis, B. (2012). On The Edge of Crisis: Contending Perspective on Development Tourism, and Community Participation on Rote Island, Indonesia. *ASEAS - Austrian Journal of South East Asian Studies* 5(1), 102-127

Zoomers, A. (2010). Globalisation and The Foreignisation of Space: Seven processes driving the current global land grab. *The Journal of Peasant Studies* 37(2), 429-447