

**Respon Masyarakat Terhadap Bisnis Villa Investor Asing
(Studi Kasus Pasir Putih Kecamatan Bontobahari kabupaten bulukumba)**

Sulvahrul Amin

Prodi Pendidikan Sosiologi
Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan
Universitas Muhammadiyah Makassar
sulvahrul@unismuh.ac.id

Abstrak: Bisnis villa investor asing merupakan bisnis yang dikelola oleh orang asing yang mana para investor menanamkan modal baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang untuk memperoleh keuntungan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus yang bertujuan untuk mengungkap respon masyarakat terhadap bisnis villa investor asing di Pasir Putih dan dampak bisnis villa investor asing bagi masyarakat sekitar di Pasir Putih. Lokasi penelitian ini yaitu di Pasir Putih Kecamatan Bontobahari. Informan dalam penelitian ini yaitu, masyarakat yang memiliki bisnis villa dan masyarakat yang tidak memiliki bisnis villa. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan tiga cara yaitu, observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian dari respon masyarakat terhadap bisnis villa investor asing yaitu, dimana masyarakat yang mempunyai bisnis villa dan tidak mempunyai bisnis villa tidak memperlakukan atau dalam ini setuju, akan tetapi para investor asing mempekerjakan orang-orang lokal di tempat atau usaha mereka. Dampak dari bisnis villa investor asing bagi masyarakat sekitar ada dua yaitu dampak positif dan dampak negative. Dampak positifnya memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat lokal untuk meningkatkan skill mereka di bidang pariwisata khususnya. Dampak negatif bisnis villa investor asing yaitu kurangnya pengunjung yang menginap di villa milik masyarakat lokal. Hal tersebut membuat pemasukan para pemilik villa berkurang.

Kata Kunci: Bisnis Villa, Investor Asing, Dampak

I. PENDAHULUAN

Belakangan ini pariwisata menjadi salah satu industri modern, yang di mana dapat menyediakan pertumbuhan ekonomi yang pesat dalam hal peluang kerja, penghasilan, taraf hidup serta mampu mengaktifkan sector produksi lain dalam negara (Wahab,2003:5). Oleh sebab itu, pariwisata merupakan satu hal yang penting bagi suatu negara. Dengan adanya pariwisata ini, maka suatu negara atau lebih terkhusus bagi pemerintah daerah di mana tempat objek wisata itu berada, akan mendapatkan

pemasukan dari pendapatan setiap objek wisata.

Sulawesi Selatan merupakan salah satu destinasi tujuan wisata di Indonesia yang merekomendasikan berbagai macam objek wisata, seperti wisata alam, budaya, serta wisata buatan. Banyaknya potensi wisata yang berada di Sulawesi Selatan mampu menarik wisatawan domestik bahkan mancanegara. Dengan adanya potensi tersebut kiranya mampu meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan serta mampu mensejahterakan masyarakat yang berada di sekitar objek tersebut.

Sulawesi selatan termasuk daerah yang

memiliki tingkat kunjungan wisatawan mancanegara yang tinggi, yaitu Februari 2016 mencapai 876 kunjungan. Jumlah wisman tersebut meningkat sebesar jika dibandingkan dengan jumlah wisman pada bulan Januari 2016 yang mencapai 757 kunjungan. Sementara itu, pada bulan Februari 2017 mencapai 1.195 kunjungan. Jumlah wisman tersebut turun sebesar 28,8% jika dibandingkan dengan jumlah wisman pada bulan Januari 2018 yang mencapai 1.677 kunjungan. Kemudian Februari 2019 mencapai 1.004 kunjungan. Pada Desember 2020 mencapai 1.821 kunjungan. Jumlah wisman tersebut meningkat sebesar 14,17% jika dibandingkan dengan jumlah wisman pada bulan November 2019 yang mencapai 1.595 kunjungan. Bulan Februari 2021 mencapai 1.210 kunjungan. Jumlah wisman tersebut meningkat sebesar 9,23% jika dibandingkan dengan jumlah wisman pada bulan Januari 2021 yang mencapai 1.333 kunjungan.

Salah satu daerah tujuan wisata di wilayah Sulawesi Selatan yaitu Kabupaten Bulukumba yang menawarkan berbagai objek wisata yang potensial. Hal ini dapat dilihat dari jumlah wisatawan yang berkunjung, baik wisatawan domestik maupun mancanegara.

Jumlah pengunjung Wisatawan pada tahun 2017 sebanyak 178.580, tahun 2018 sebanyak 206.970, pada tahun 2019 sebanyak 266.339, dan tahun 2020 sebanyak 280.590, kemudian pada tahun 2021 mengalami penurunan yaitu 69.043. Penurunan serta

meningkatnya jumlah wisatawan tentu berpengaruh terhadap pengembangan tempat wisata di kabupaten Bulukumba.

Untuk menunjang aktivitas wisata di suatu daerah maka diperlukan sarana akomodasi, yang dimana sarana akomodasi ini diharapkan mampu mengembangkan pariwisata. Trend akomodasi saat ini yaitu sebuah tempat tinggal sementara yang nyaman, aman, serta jauh dari keramaian. Salah satu sarana akomodasi yang banyak disenangi oleh para wisatawan sekarang ini ialah villa.

Objek wisata yang menawarkan banyak villa baik villa milik masyarakat lokal maupun villa investor asing berada di Tanjung Bira. Pasir putih atau yang lebih akrab dengan sebutan Tanjung Bira terletak di daerah Sulawesi Selatan tepatnya Kabupaten Bulukumba Kecamatan Bontobahari yang jaraknya berkisar 200 km dari ibu kota dan 41 km dari kota Bulukumba. Fasilitas serta akomodasi adalah hal yang penting keberadaannya bagi sebuah lokasi wisata. Sebagus apapun tempat wisata itu jika tidak ditunjang dengan fasilitas yang memadai, tempat tersebut akan sepi pengunjung. Dengan banyaknya villa investor asing yang tersebar di Tanjung Bira diharapkan mampu memberikan manfaat bagi masyarakat setempat khususnya dalam peningkatan kesejahteraan.

Tahun 90-an masyarakat lokal mulai membangun suatu bisnis penginapan khususnya villa. Namun seiring berjalannya waktu Tanjung Bira harus berbenah di karenakan semakin banyaknya turis domestik maupun asing yang berkunjung. Satu demi satu tuntutan pelayanan

yang kurang prima mulai dikeluhkan sehingga pelayanan yang baik harus ada di setiap sektor. Hal ini menjadi peluang bagi para investor asing untuk mulai mengembangkan jasa, khususnya villa yang memenuhi standar internasional.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa, bisnis villa investor asing di Pasir Putih tentu menimbulkan respon positif dan negatif di kalangan masyarakat. Hal ini yang membuat peneliti tergerak untuk mengkaji lebih lanjut perihal tersebut dalam bentuk Penelitian yang berjudul “**Respon Masyarakat Terhadap Bisnis Villa Investor Asing**” Studi Kasus Pasir Putih Kecamatan Bontobahari.

II .METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Jenis penelitian kualitatif, meliputi rangkaian kegiatan yang sistematis untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan yang diajukan. Jika dilihat dari jenis dan objek yang diteliti, maka penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian studi kasus dengan maksud memberikan gambaran tentang Respon Masyarakat Terhadap Bisnis Villa Investor Asing di Pasir Putih Kecamatan Bontobahari. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data primer, data primer adalah data yang didapatkan dari hasil observasi atau wawancara sedangkan data sekunder adalah data yang ditetapkan dari hasil telaah buku referensi atau dokumentasi. Sumber data terdiri dari sumber informan kunci dan informan

khusus dan informan tambahan

Untuk memperoleh data, penulis memperoleh dari pengamatan, wawancara, dokumen-dokumen dan bacaan yang terkait dengan penelitian ini. Sedangkan sumber data dalam penelitian ada dua, Data yang akan dipergunakan dalam penulisan penelitian ini adalah data primer dan sekunder.

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan yang meliputi wawancara terhadap narasumber. Cara pengumpulan data primer adalah dengan mengamati dokumentasi dan hasil wawancara oleh informan yang telah ditetapkan oleh penulis.

Data sekunder yaitu data yang dikumpulkan untuk melengkapi data primer yang diperoleh dari dokumentasi atau studi kepustakaan yang terkait dalam permasalahan yang diteliti.

Teknik pengumpulan data merupakan hal yang sangat penting dalam sebuah penelitian, sebab tanpa data dari masalah yang diteliti, seorang peneliti tidak akan memiliki pengetahuan yang mendalam tentang masalah yang diteliti tersebut. Teknik yang digunakan dalam melakukan pengumpulan data dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah model analisis interaktif.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Respon Masyarakat Terhadap Bisnis Villa Investor Asing Di Pasir Putih. Respon masyarakat yang memiliki bisnis villa dan masyarakat yang tidak memiliki bisnis villa

Pasir Putih atau Pantai Bira awalnya hanya terdapat beberapa Villa saja, namun seiring bertambahnya kunjungan wisatawan serta permintaan akan akomodasi (tempat menginap) maka sebagian besar masyarakat Desa berinisiatif untuk membuat jasa akomodasi seperti Villa atau Homestay. Dengan semakin meningkatnya permintaan terhadap villa ini, maka semakin mendorong para investor asing untuk berinvestasi dalam bentuk pendirian dan kepemilikan villa. Alhasil hal tersebut memberikan respon yang berbeda-beda dari pemilik villa yang merupakan masyarakat lokal terhadap keberadaan villa milik investor asing.

Terdapat villa milik investor asing yang berdiri dengan megahnya tepat berhadapan dengan laut sehingga segala aktivitas pengunjung yang di lakukan di pantai Bira dapat mereka saksikan dari balik jendela kamar tanpa harus berpanas-panasan. (Data:hasil wawancara)

Dari data hasil observasi awal peneliti melihat bahwa keberadaan villa langsung dengan pantai akan semakin menarik para wisatawan untuk menginap di karenakan posisinya yang sangat strategis akan sangat memungkinkan bagi para wisatawan menikmati keindahan pantai Bira dari balik jendela kamar tanpa harus berpanas-panasan.

Saat ini sudah tidak susah lagi untuk mencari tempat beristirahat atau menginap yang aman dan strategis di pantai Bira di karenakan keberadaan Villa sudah mudah di jumpai sehingga bagi para wisatawan yang akan berkunjung akan merasa lega tanpa harus memikirkan akan hal itu.

Dari data dokumen yang diperoleh, didapatkan informasi bahwa tarif untuk setiap kamar juga masih dapat dijangkau. Seperti pada SAME RESORT yang berada tepat di bibir pantai Bira itu sendiri memasang tarif untuk *Deluxe Triple* sebesar 858.433 ribu per malamnya itu sudah termasuk sarapan.

Saya kira tidak masalah Selama dia masih mempekerjakan orang-orang lokal di tempatnya, lagi pula yang mulai pertama usaha villa ini sampai berkembang kan mereka dan masyarakat melihat ini usaha menguntungkan akhirnya banyak masyarakat lokal yang buka usaha seperti itu. (Data: hasil wawancara)

Dari hasil wawancara bersama dengan pemilik villa Nusa Bira Indah bahwa keberadaan villa milik investor asing salah satunya SAME RESORT di Pantai Bira bukan masalah selama mereka masih mempekerjakan orang-orang lokal di tempatnya. Hal ini memberikan peluang bagi para orang lokal untuk bekerja

Kalau saya mendukung mereka buat usaha penginapan disini, karena seperti kita ini yang tidak punya pekerjaan atau usaha kemudian kita punya skil di bidang pariwisata bisa kita kerja di tempatnya mereka lagipula mereka juga rata-rata mempekerjakan orang-orang lokal ji semua. (Data: hasil wawancara)

Dari hasil wawancara dengan salah satu Karyawan Ammatoa Resort, dia mendukung keberadaan villa milik investor asing di Pasir Putih Bira karena dengan adanya bisnis villa ini mereka dapat mengembangkan skill di bidang pariwisata khususnya. Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu factor yang berperan penting dalam memajukan sector pariwisata. pentingnya SDM di sektor pariwisata adalah manusia (*people*) merupakan sumber daya yang sangat penting di sebagian besar organisasi, khususnya di organisasi berbasis jasa (*service-based organization*), SDM berperan sebagai factor kunci dalam mewujudkan keberhasilan kinerja (Evans, Campbell, & Stonehouse, 2003). Pada beberapa industri, factor manusia berperan penting dan menjadi factor kunci sukses terhadap pencapaian kinerja. Seperti pada industri pariwisata, dimana perusahaan memiliki hubungan langsung yang bersifat *intangible* (tak berwujud) dengan konsumen yang sangat bergantung pada kemampuan individu karyawan dalam membangkitkan minat dan menciptakan kesenangan serta kenyamanan kepada para konsumennya. Hal ini di butuhkan skill khususnya di bidang pariwisata.

Kami di sini tidak mempermasalahkan kalau para investor dari luar membuat usaha villa di sini karena prinsipnya begini, semua orang punya rezeki masing-masing dan biarlah kami jalan berbarengan (Data:hasil wawancara)

Dari hasil wawancara dengan pengelola Anda Bungalows, dia memberikan respon bahwa, tidak mempermasalahkan keberadaan usaha villa para investor asing ini karena pada dasarnya rezeki seseorang itu sudah ada yang mengatur, dan dia juga mengatakan bahwa biarlah kami jalan berbarengan.

Dari berbagai pemaparan diatas dapat disimpulkan bahwa, sejauh ini masyarakat tidak mempermasalahkan orang asing atau para investor asing membuat usaha villa di Pasir Putih Bira selama mereka masih mempekerjakan masyarakat lokal, hal ini memberikan peluang kerja bagi masyarakat yang tidak mempunyai pekerjaan atau usaha untuk dapat berpartisipasi dalam usaha mereka serta dapat mengembangkan skill yang mereka miliki terkhusus di bidang pariwisata. Prinsip yang mereka tanamkan selama ini yaitu rezeki seseorang itu sudah ada yang mengatur jadi biarlah kami jalankan bisnis ini secara bersama-sama.

1. Hubungan Sosial Masyarakat Lokal dengan Para Investor Asing

Masyarakat pada kenyataannya adalah jejaring hubungan social antar individu yang hidup dalam sistem sosial dan menamai dirinya masyarakat. Relasi social yang dibangun antar individu selalu berinteraksi yang saling mempengaruhi satu sama lain

Manusia sebagai makhluk sosial selalu berhubungan dengan orang lain. Dalam bergaul, berbicara, bersalaman, bahkan bertentangan sekalipun kita memerlukan orang lain. Dalam bergaul dengan orang lain selalu ada timbal

balik atau melibatkan dua belah pihak. Interaksi social merupakan ciri khas kehidupan bermasyarakat. Artinya kehidupan bermasyarakat akan terlihat nyata dalam berbagai bentuk pergaulan seseorang dengan orang lain.

Kalau untuk hubungan sosial sendiri itu kami sangat mengapresiasi juga karena mereka sangat menjaga silaturahmi dengan masyarakat lokal sehingga sampai sekarang tidak ada itu didengar ada masalah antara masyarakat lokal dengan para investor asing, dari situ mi juga sampai masyarakat disini mengizinkan mereka buka usaha penginapan. (Data: hasil wawancara)

Hubungan sosial para investor asing dengan masyarakat lokal sangat terjaga, dengan terjaganya hubungan social ini maka tidak menimbulkan masalah didalamnya alhasil mereka dapat menjalankan bisnis mereka masing-masing.

Sejauh ini hubungan kami dengan para investor asing sangat baik jadi kami tidak jadi masalah kalau mereka mau buka usaha villa di sini. (Data: hasil wawancara)

Dari hasil wawancara dengan salah satu pemilik warung makan bahwa hubungan masyarakat juga sangat baik dengan para investor asing yang datang ke Pasir Putih sehingga mereka tidak memperlmasalahkan jika ada para investor asing yang akan membuat usaha villa.

2. Hal-hal yang perlu diperhatikan agar bisnis villa masyarakat lokal dapat bersaing dengan bisnis villa para investor asing

Hampir di setiap tempat pariwisata kita dapat menemukan bisnis yang dijalankan atau dikelola oleh orang asing tak terkecuali di Pasir Putih Bira. Menjalankan bisnis khususnya penginapan/villa merupakan hal yang banyak dielu-elukan oleh setiap orang apalagi di bidang pariwisata. Tetapi tidak serta merta begitu saja menjalankan bisnis villa, ada hal-hal yang perlu diperhatikan agar dapat bersaing dengan para investor asing.

Kalau kami di sini yang lebih ditingkatkan itu pelayanan para pengunjung, karena kalau pelayanannya saja tidak bagus pasti para pengunjung yang bermalam di sini juga biasa tidak mau kembali lagi. (Data: hasil wawancara)

Dari hasil wawancara dengan pemilik Nusa Bira Indah, dia memaparkan bahwa pelayanan pelanggan yang harus diutamakan karena apabila pelayanannya kurang baik maka para pengunjung enggan untuk kembali menginap. Kecepatan dan ketepatan dalam memberikan pelayanan akan membuat seseorang tamu merasa senang dan puas terhadap pelayanan penginapan/villa tersebut.

Dari pertama buka usaha penginapan saya selalu perhatikan fasilitas dan kebersihan kamar para pengunjung. Karena kita tahu mereka menginap itu untuk istirahat jadi itu sih. (Data: hasil wawancara)

Dari hasil wawancara dengan pemilik Riswan Guest House, didapatkan informasi bahwa yang utama dia lakukan agar usaha villa yang dia jalankan dapat bertahan yaitu fasilitas dan kebersihan kamar karena para pengunjung bermalam di villa mereka yaitu untuk beristirahat.

Dari berbagai hasil wawancara diatas, dapat disimpulkan bahwa pelayanan serta fasilitas kamar merupakan hal utama yang harus diperhatikan agar para pengunjung yang menginap merasa nyaman dalam beristirahat. Indikator kamar yang bersih dan nyaman penting dalam mempengaruhi seseorang untuk menginap. Pada dasarnya alasan seseorang menginap di villa adalah untuk beristirahat, pelayanan serta kamar yang bersih akan membuat pengunjung merasa kerasan dan nyaman ketika beristirahat.

Dari segi bangunan memang jelas terlihat perbedaannya antara villa milik para investor asing dan villa milik orang-orang lokal akan tetapi dari segi pelayanan serta fasilitas, masyarakat lokal tidak kalah mereka juga sangat memperhatikan pelayanan serta fasilitas yang dibutuhkan para pengunjung yang hendak menginap di tempat mereka . hal ini yang membuat bisnis villa yang dijalankan dapat bersaing dengan usaha villa yang dijalankan oleh para investor asing.

3. Dampak Bisnis Villa Investor Asing Terhadap Masyarakat Sekitar

Keberadaan villa milik investor asing di Pasir Putih atau pantai Bira dapat di manfaatkan oleh para pengusaha villa milik orang lokal dan juga masyarakat yang tidak memiliki usaha villa. Dengan peluang yang ada, pemanfaatan yang baik sangat diperlukan agar dampak keberadaan villa milik investor asing terhadap masyarakat sekitar dapat dimaksimalkan sehingga dapat

menguntungkan semua pihak.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan peneliti, peneliti dapat mendeskripsikan bahwa dengan adanya bisnis villa investor asing di Pasir Putih berdampak pada pendapatan serta peluang kerja bagi masyarakat yang ada di sekitar Pasir Putih. Indikator dampak Bisnis Villa Investor Asing dapat dilihat dari dua aspek yaitu dampak positif dan dampak negatif.

a. Dampak Positif

Dampak positif yang ditimbulkan dengan adanya bisnis villa investor asing ini antara lain yaitu penyelenggaraan event berskala besar, memudahkan untuk mempromosikan Pasir Putih ke Luar Negeri, memberikan peluang kerja bagi masyarakat lokal yang berada disekitar Pasir Putih, serta meningkatkan pendapatan masyarakat.

Secara umum saja yah Dampak yang saya rasakan sejauh ini,yaitu kalau ada kegiatan-kegiatan berskala besar sudah bisa dilaksanakan di Bira dan omset pemasukannya juga sudah lumayan lah. (Data: hasil wawancara)

Dari hasil wawancara dengan pemilik Nusa Bira Indah, dia memaparkan dampak secara umum yang dia rasakan yaitu dengan adanya usaha villa milik investor asing kegiatan atau event yang berskala besar sudah bisa di laksanakan di Pasir Putih atau Pantai Bira ini dan omset pemasukan dari kegiatan tersebut pun sudah lumayan. Bukankah kegiatan atau event sudah semestinya di lakukan di tempat wisata untuk mempromosikan kepada orang-orang di luar sana serta memperkenalkan ke negara luar

bahwa Sulawesi Selatan khususnya Bulukumba bagian Timur memiliki pesona keindahan pantai yang tak kalah dengan Bali ataupun tempat lain yang biasa mereka kunjungi.

Dampak yang saya rasakan, karena dengan adanya itu villa milik orang asing akhirnya dia bisa promosikan sama teman-temannya dan kalau dia berkunjung di Bira biasa ada mi yang nginap juga di tempatnya kami. (Data: hasil wawancara)

Dari hasil wawancara dengan pengelolah Anda Bungalows sejauh ini, dia mendukung para investor asing yang membuat usaha villa di Pantai Bira, hal ini di karenakan mereka dapat memperkenalkan Pantai Bira ke Negeranya alhasil para wisatawan mancanegara tertarik untuk berkunjung dan banyak dari wisatawan mancanegara ini yang memilih beristirahat di Villa milik orang lokal

Saya sangat rasakan sekali dampaknya karena sebelumnya saya bekerja sebagai petani dan kemampuanku sedikit di bidang pariwisata tidak berkembang tetapi dengan adanya villa yang dibangun oleh orang asing akhirnya saya bisa bekerja di situ. (Data: hasil wawancara)

Dari hasil wawancara dengan salah satu karyawan Ammatoa Resort dapat di lihat bahwa dengan adanya usaha Villa investor asing ini masyarakat lokal lebih mudah mendapatkan pekerjaan apalagi yang memiliki skill di bidang pariwisata dengan mudah di rekrut untuk bekerja ditempat mereka, alhasil dapat mengurangi pengangguran.

Pertama itu saya kerja di salah satu villa miliknya orang asing di sini dan saya juga banyak belajar selama kerja

di sana kemudian karena saya merasa sudah punya cukup pengalaman dan modal juga akhirnya saya beranikan diri untuk buka usaha sendiri meskipun tidak besar yang penting ada mi pemasukan setiap hari. (Data: hasil wawancara)

Dari hasil wawancara dengan salah satu pemilik warung makan di Pantai Bira yaitu, dengan adanya usaha villa milik para investor asing ini mereka mendapatkan lapangan pekerjaan, pengalaman, serta perekonomian masyarakat menjadi lebih baik. Dengan pendapatan yang di peroleh serta pengalaman kerja, mereka dapat membuka usaha kecil-kecilan seperti warung makan untuk para wisatawan lokal maupun mancanegara yang berkunjung ke Pantai Bira.

Saya sebagai pedagang di sini merasakan dampak dari adanya bisnis villa orang asing karena biasa teman dari pemilik villa ini datang ke Bira mereka belanja-jual juga sebagai oleh-oleh katanya, terus dia kan punya orang yang biasa mengartikan bahasanya jadi terkadang kami juga sempatkan bertanya di mana dia nginap di sini dan lain- lain. Tapi rata-rata yang saya Tanya itu dia nginap di SAME RESORT. (Data: hasil wawancara)

Dari hasil wawancara salah satu penjual pakaian di Pasir Putih Bira, mengatakan bahwa dia merasakan dampak dari adanya bisnis villa investor asing ini, di mana para wisatawan mancanegara yang menginap di SAME RESORT yang merupakan kerabat dari pemilik villa tersebut menyempatkan untuk membeli oleh-oleh sebelum mereka meninggalkan Pasir Putih, hal ini membuat pendapatan para pedagang bertambah.

Dari berbagai pemaparan di atas dapat

ditarik kesimpulan bahwa keberadaan villa milik investor asing di Pasir Putih atau Pantai Bira memberikan dampak positif bagi masyarakat yang memiliki bisnis villa maupun masyarakat yang tidak memiliki bisnis villa. Hal ini ditunjukkan dengan banyaknya peluang kerja yang diberikan kepada masyarakat lokal untuk bekerja di usaha villa mereka. Sehingga masyarakat yang merasa memiliki cukup pengalaman kerja dapat memulai usaha sendiri dari bisnis kecil-kecilan seperti membuka warung makan dan lain-lain. Kemudian hal yang paling Nampak dari adanya bisnis villa investor asing ini yaitu diadakannya kegiatan atau event besar yang diselenggarakan di Pasir Putih yang mana dari kegiatan tersebut omset atau pemasukan juga lumayan. Lalu dengan adanya event tersebut kita bisa memperkenalkan Pasir Putih atau Pantai Bira ini ke masyarakat luas. Alhasil banyak wisatawan yang berkunjung baik itu wisatawan domestik maupun mancanegara

b. Dampak Negatif

Disamping dampak positif yang telah diuraikan diatas, juga tidak dapat dipungkiri terdapat beberapa dampak negatif dari keberadaan bisnis villa investor asing di Pasir Putih. Indikator dampak negatif tersebut adalah kurangnya pengunjung yang menginap di villa milik masyarakat lokal yang mengakibatkan menurunnya pendapatan atau pemasukan yang diperoleh. Hal ini dapat kita lihat dari hasil wawancara yang telah dipaparkan oleh beberapa informan

Sebenarnya selain dampak positif ada

juga dampak negatifnya itu bisnis villa orang asing, yang mana dia mematok harga untuk villanya mereka itu tidak terlalu tinggi akhirnya kami kurang pengunjung yang menginap di sini. (Data: hasil wawancara)

Dari hasil wawancara dengan pemilik Nusa Bira Indah, dia mengatakan bahwa adanya bisnis villa investor asing ini juga memberikan dampak negatif bagi usaha masyarakat lokal yang memiliki bisnis yang sama. Dimana para investor asing mematok harga yang tidak terlalu tinggi untuk setiap malamnya, hal ini berdampak bagi bisnis villa masyarakat lokal yang kurang pengunjung.

Kalau saya pribadi tidak terlalu Nampak dampak positifnya tapi yang saya lihat para penjual yang lebih merasakan, karena kalau para investor asing ini dia ajak teman-temannya berkunjung ke Pasir Putih Bira pasti mereka belanja-belanja juga. (Data: hasil wawancara)

Berdasarkan data hasil wawancara yang diberikan oleh pemilik Riswan Guest House bahwa dia belum sepenuhnya merasakan dampak positif dari adanya bisnis villa investor asing tetapi dia melihat bahwa para penjual atau pedagang yang berada di Pasir Putih Bira yang merasakan akan hal itu di karenakan apabila para investor asing mengajak para kerabat untuk berkunjung ke Pasir Putih Bira mereka akan berbelanja baik pakaian yang bertuliskan *Bira Beach* maupun souvenir.

Sebenarnya ada juga dampak negatifnya itu usaha penginapannya orang asing karena wisatawan yang dari luar kemudian dia berteman dengan itu yang pemilik villa pasti menginap di tempunya mereka jadi pendapatan kami berkurang. (Data: hasil wawancara)

Dampak negatif juga diberikan oleh

pemilik Riswan Guest House yang mana dia menjelaskan bahwa kurangnya pendapatan di karenakan para wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Pasir Putih atau lebih di kenal dengan Pantai Bira kemudian memiliki hubungan baik dengan pemilik villa milik orang asing memilih untuk menginap di tempat mereka.

Dari berbagai pemaparan di atas mengenai dampak negatif bisnis villa investor asing dapat disimpulkan bahwa kurangnya pendapatan yang diperoleh oleh masyarakat lokal yang memiliki bisnis villa atau Homestay di karenakan para wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Pasir Putih sebagian dari mereka memilih menginap di villa milik investor asing/orang asing karena mereka memiliki hubungan seperti teman dan yang lainnya.

B. Respon Masyarakat Terhadap Bisnis Villa Investor Asing di Pasir Putih. Respon masyarakat Terhadap Bisnis Villa Investor Asing

Respon merupakan sikap atau perilaku seseorang dalam proses komunikasi ketika menerima suatu pesan yang ditujukan kepadanya. Respon juga berarti umpan balik (*feed back*) yang memiliki peranan atau pengaruh yang besar dalam menentukan baik atau tidaknya komunikasi. Umpan balik memainkan peranan yang sangat penting dalam komunikasi, sebab ia menentukan berlanjutnya komunikasi atau berhentinya komunikasi yang dilancarkan oleh komunikator. Oleh sebab itu, umpan balik dapat bersifat positif dapat pula bersifat

negating. Sebagaimana pendapat Saifuddin Azwar (2015:14) dalam bukunya yang berjudul Sikap Manusia Teori dan Pengukurannya, bahwa respon adalah suatu reaksi atau jawaban yang bergantung pada stimulus atau merupakan hasil stimulus tersebut. Respon hanya timbul apabila individu dihadapkan pada stimulus yang menghendaki adanya reaksi individu. Respon seseorang dapat dalam bentuk baik dan buruk, positif atau negatif, menyenangkan atau tidak menyenangkan.

Seiring dengan meningkatnya permintaan akan akomodasi dalam hal ini tempat peristirahatan seperti villa di tempat-tempat wisata, maka semakin banyak pula masyarakat yang tertarik untuk memulai bisnis ini tak terkecuali para investor asing.

Keberadaan para investor asing tidak menjadi masalah bagi masyarakat lokal baik yang mempunyai bisnis villa maupun yang tidak memiliki bisnis villa. Masyarakat juga mendorong para investor asing yang akan membuat usaha villa, selama para investor asing ini masih mempekerjakan orang-orang lokal di tempat mereka sehingga bagi masyarakat lokal yang mempunyai skill di bidang pariwisata dapat mengembangkan skill mereka. Masyarakat lokal juga tidak mempermasalahkan sebab mereka selalu memegang prinsip bahwa setiap orang memiliki rezeki masing-masing sehingga tidak ada larangan untuk para investor asing ini membuat usaha villa

1. Hubungan Sosial Masyarakat Lokal dengan Para Investor Asing

Hubungan sosial yang terjalin antara para investor asing dengan masyarakat lokal sangat baik. Dengan terjaganya hubungan sosial ini maka tercipta kerjasama yang baik antar masyarakat yang memiliki bisnis villa dengan para investor asing maupun masyarakat yang tidak memiliki bisnis villa dengan para investor asing

Bonner berpendapat bahwa hubungan social adalah suatu hubungan antar dua individu atau lebih yang saling mempengaruhi, mengubah, atau memperbaiki perilaku individu yang lain atau bahkan sebaliknya. Soerjono Soekanto juga memberikan pendapat bahwa hubungan social adalah proses social yang terjadi karena adanya hubungan-hubungan social yang dinamis, yang dimana hal tersebut mencakup hubungan antar individu, individu dengan kelompok, dan kelompok dengan kelompok.

Masyarakat pada kenyataannya adalah jejaring hubungan sosial antar individu yang hidup dalam sistem sosial dan menamai dirinya masyarakat. Relasi sosial yang dibangun antar individu selalu berinteraksi yang saling mempengaruhi satu sama lain. Interaksi sosial merupakan ciri khas kehidupan bermasyarakat. Artinya kehidupan masyarakat akan kelihatan nyata dalam berbagai bentuk pergaulan seseorang dengan orang lain.

Interaksi sosial tidak hanya berupa tindakan kerjasama tetapi juga dapat berupa persaingan dan pertikaian. Yang mana menurut Kimball Young dan Raymond W. Mack (1959) interaksi sosial adalah hubungan-

hubungan sosial yang dinamis dan menyangkut hubungan antar individu dengan individu, individu dengan kelompok, kelompok dengan kelompok.

2. Hal-hal yang Perlu Diperhatikan Agar Bisnis Villa Masyarakat Lokal Dapat Bersaing Dengan Bisnis Villa Investor Asing.

Dalam menjalankan suatu bisnis tak terkecuali bisnis villa kita akan menemukan hal yang mana bisnis villa yang dijalankan oleh orang-orang asing akan lebih dominan dan lebih maju ketimbang bisnis villa yang dijalankan oleh masyarakat lokal tak terkecuali di Pasir Putih Bira. Hal tersebut dapat kita lihat dari segi bangunan yang lebih mewah. Akan tetapi masyarakat lokal tidak kehabisan ide untuk menarik para pengunjung untuk menginap di tempat mereka. Mereka melakukan suatu hal sehingga bisnis villa yang dijalankan dapat bersaing dengan bisnis villa yang dijalankan oleh para investor asing. Dimana mereka akan terus meningkatkan segi pelayanan pengunjung serta fasilitas dari villa itu sendiri.

Pelayanan serta fasilitas kamar merupakan hal utama yang harus diperhatikan agar para pengunjung yang menginap merasa nyaman dalam beristirahat. Indikator kamar yang bersih dan nyaman penting dalam mempengaruhi seseorang untuk menginap. Pada dasarnya alasan seseorang menginap di villa adalah untuk beristirahat, pelayanan serta kamar yang bersih akan membuat pengunjung merasa kerasan dan nyaman ketika beristirahat

Pemilik villa yang merupakan masyarakat lokal harus selalu memperhatikan

kebutuhan dan kepuasan para konsumen dengan memberikan kualitas layanan yang terbaik agar para konsumen merasa puas dan mau berkunjung kembali serta merekomendasikannya kepada orang lain.

Kualitas menjadi salah satu kunci dari setiap bisnis. Kualitas ini diberikan kepada konsumen untuk memenuhi ekspektasi konsumen dengan menyediakan produk dan pelayanan pada satu tingkat harga (Thio: 2001). Menurut Parasuraman dalam Tjiptono (2005:273), kualitas layanan dapat dilihat dari lima dimensi antara lain: bukti fisik, keandalan, daya tangkap, jaminan, dan empati. Tingkat kepuasan konsumen terhadap layanan suatu perusahaan dapat dilihat dari kepuasan konsumen terhadap kelima dimensi layanan yang ditawarkan.

Dengan adanya kualitas pelayanan yang baik di dalam suatu perusahaan, akan menciptakan kepuasan bagi para konsumennya. Setelah konsumen merasa puas dengan produk atau jasa yang diterimanya, konsumen akan membandingkan pelayanan yang diberikan. Apabila konsumen merasa benar-benar puas, mereka akan membeli ulang serta memberi rekomendasi kepada orang lain untuk membeli di tempat yang sama. Oleh karena itu perusahaan harus memulai memikirkan pentingnya pelayanan pelanggan secara lebih matang melalui kualitas pelayanan, karena kini semakin disadari bahwa pelayanan (kepuasan pelanggan) merupakan aspek vital dalam rangka bertahan dalam bisnis dan memenangkan persaingan

(Tjiptono, 2004:145)

Konsumen yang kurang puas dengan layanan jasa atau produk yang dirasakan, maka akan beralih untuk mencari pelayanan jasa atau produk yang dianggap lebih baik dari pelayanan jasa atau produk sebelumnya. Intensitas persaingan dan jumlah pesaing membuat perusahaan harus memperhatikan kebutuhan dan keinginan konsumen dan berusaha memenuhi harapan konsumen dengan cara memberikan pelayanan yang lebih baik daripada yang dilakukan para pesaing. Memberikan pelayanan yang maksimal diharapkan dapat memberikan kepuasan kepada konsumen (Atmawati dan Wahyudin, 2004).

3. Dampak Bisnis Villa Investor Asing Terhadap Masyarakat Sekitar

Dengan adanya bisnis villa investor asing di Pasir Putih tentu menimbulkan dampak, baik itu dampak positif maupun dampak negatif. Berdasarkan pendapat dari pengkaji ditemukan beberapa dampak positif dan negatif yang telah dibahas yang mana dampak positifnya yaitu memberikan peluang kerja bagi masyarakat lokal sehingga masyarakat yang memiliki kemampuan lebih di bidang pariwisata dapat lebih meningkatkan skill mereka. Alhasil pengalaman yang didapatkan membuahkan hasil yang mana masyarakat dapat memulai usaha, hasil dari usaha yang mereka jalankan secara perlahan-lahan dapat memperbaiki pendapatan serta taraf hidup masyarakat.

Sumarsono(2003:41), memberikan definisi bahwa kesempatan kerja adalah lapangan pekerjaan yang sudah di duduki

(*employment*) dan masih lowongan (*vacancy*).

Dilihat dari teori Alan M. Rugman yang mana pada variabel ekonomi yang berupa tenaga kerja dan modal, teknologi dan tersedianya sumber daya alam dan keterampilan manajemen, bahwa hasil penelitian memiliki keterkaitan dengan teori tersebut, yaitu para investor asing memberikan peluang kerja bagi masyarakat yang memiliki kemampuan lebih di bidang pariwisata dapat lebih meningkatkan skill mereka

Dampak positif lain yang dirasakan masyarakat dengan keberadaan investor asing yaitu diselenggarakannya kegiatan yang berskala besar, dengan kegiatan tersebut dapat mempromosikan Pasir Putih mancanegara. Hal ini dapat mengundang para wisatawan untuk berkunjung ke Pasir Putih Bira. Hadirnya para wisatawan ini membawa keuntungan bagi masyarakat lokal yang berada di Pasir Putih khususnya para penjual souvenir dan pakaian, yang mana para wisatawan akan menyempatkan untuk berbelanja sebelum kembali kenegara mereka masing-masing sebagai oleh-oleh untuk keluarga, sahabat dan rekan-rekan mereka. Alhasil pendapatan masyarakat lokal akan mengalami peningkatan. Dengan peningkatan yang dialami maka perubahan pun akan terjadi baik dari perubahan sosial maupun perubahan dari segi ekonomi.

Gillin dan Gillin Yuliantho (2010:15), mengatakan perubahan sosial adalah suatu variasi dari cara hidup yang telah diterima, baik karena perubahan-perubahan kondisi

geografis, kebudayaan material, komposisi penduduk, dan ideology maupun kerana adanya difusi atau penemuan- penemuan baru dalam masyarakat. Robert H. Lauer (1993:45) mengatakan proses perubahan social terdiri dari tiga tahap beruntun yakni invensi yaitu proses di mana ide-ide baru diciptakan dan dikembangkan, difusi ialah proses di mana ide-ide baru itu dikomunikasikan ke dalam system social, dan konsekuensi yakni perubahan-perubahan yang terjadi dalam system social sebagai akibat pengadopsian atau penolakan inovasi. Perubahan terjadi jika penggunaan atau penolakan ide baru itu mempunyai akibat. Karena itu perubahan social adalah akibat komunikasi sosial.

Dengan kehadiran para investor asing masyarakat megalami proses adaptasi yang di mana masyarakat harus menyesuaikan dengan kondisi lingkungannya pada saat itu. Dengan demikian perubahan sosial dapat melihat tingkah laku masyarakat yang berkaitan dengan perubahan kondisi sosial dan ekonomi mereka.

Keberadaan para investor asing tidak hanya memberikan dampak positif bagi masyarakat lokal akan tetapi ada juga dampak negatifnya, yang mana kurangnya pengunjung yang menginap di villa milik masyarakat lokal dikarenakan tarif yang dipatok oleh para investor asing tidak terlalu tinggi, sehinga para wisatawan baik lokal maupun mancanegara memilih untuk menginap di villa-villa milik para investor asing. Hal tersebut membuat para pemilik villa yang merupakan masyarakat lokal harus mencari cara agar dapat menarik pelanggan sehingga dapat menginap di tempat mereka.

IV. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang dilakukan dilapangan yang telah diuraikan dalam pembahasan penelitian, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa: Pemerintah harus lebih meningkatkan minat para investor swasta dalam melakukan investasi baik dengan cara menciptakan situasi yang kondusif maupun peningkatan sarana dan prasarana, agar dengan meningkatnya tingkat investasi di wilayah kawasan pariwisata pantai Bira atau Pasir Putih maka semua sektor penting pemerintah akan ikut terdorong meningkat. Diharapkan kepada masyarakat dan pemerintah setempat diharapkan saling bekerja sama dalam memajukan dan mempromosikan destinasi wisata Pantai Tanjung Bira agar semakin terkenal dalam kanca internasional.

V. DAFTAR PUSTAKA

Abdulsyani. 2006. *Masyarakat Dinamika Kelompok dan Implikasi Kebudayaan dan Pembangunan*. Bandar Lampung : Universitas Lampung.

Abdulsyani. 2007. *Sosiologi Skematika, Teori dan Terapan*. Jakarta : Bumi Aksara.

Afuah, Alan. 2004. *“Business Models, A Strategis Management Apporoach”*. New York : MC. Graw. Hill.

Agustang, Andi. 2011. *Filososfi Research (Dalam Upaya Pengembangan Ilmu)*. Makassar.

Ebert, Ronald J & Ricky W. Griffin. 2007. *“Bisnis”* Alih Bahasa Rd. Soemarnagara. Jakarta : Erlangga.

Halim, Ridwan. 1985. *Hukum Tata Negara Indonesia*. Alumni Bandung.

Hawawi, H. Hadari. 2003. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta : Gajah Mada University Perss.

Kairupan, David. 2014. *Aspek Hukum Penawaran Modal Asing di Indonesia*. Prenada Media

Marlina, Endy. 2008. *Pedoman Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta : Andy Moleong, Lexy J. (2004). *Metedologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Rajafi, Ahmad. 2018. *Khasanah Islam Perjumpaan Kajian Dengan Ilmu Sosial*. Sleman : Deepublish

Sugiyono. 2011. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Alfabeta. Soekanto, Soerjono. 2014. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Soekanto, Soerjono. 1993. *Kamus Sosiologi*. Jakarta : Rineka Cipta. Taneko, Soleman B. 1994. *Sistem Sosial Indonesia*. Jakarta : Fajar Agung. Walgito, B. 1980. *Pengantar Psikologi Umum*. Yogyakarta : Andi Offset.