

**STRATEGI PENGELOLAAN LUMBUNG JAYA RESORT DALAM AKOMODASI
BERBASIS BUDAYA DI DESA SEBATU, KECAMATAN TEGALLALANG,
KABUPATEN GIANYAR**

Komang Dinda Pramiswari¹, I Gusti Ketut Indra Pranata Dharma², Ni Made Rai Kristina³

Program Studi Industri Perjalanan, UHN I Gusti Bagus Sugriwa Denpasar

Email: komangdindapramiswari@gmail.com ¹

ABSTRACT

The development of cultural tourism accommodation has become an important strategy for strengthening the competitiveness of Bali's tourism industry while preserving local cultural heritage. This study aims to analyze the management strategy of Lumbung Jaya Resort as a cultural tourism accommodation in Sebatu Village, Tegallalang District, Gianyar Regency. A qualitative descriptive approach was employed using observation, in-depth interviews, and documentation. Informants, including the resort owner, management, staff, local artists, and community representatives, were selected through purposive sampling. Data validity was ensured through source and technique triangulation, while SWOT analysis was used to identify internal and external factors influencing resort management. The formulation of management strategies was further analyzed using the POACM framework, comprising Planning, Organizing, Actuating, Controlling, and Motivation. The findings reveal that the resort's primary strengths include the integration of Balinese cultural values into its architecture, services, and cultural activities, supported by community participation and an authentic rural environment. Limitations in human resource competencies, inconsistent service quality, limited product differentiation, and the risk of cultural commercialization remain significant challenges. The study concludes that strengthening cultural-based human resource development, improving innovative tourism products, optimizing digital marketing, and implementing effective management practices based on the POACM framework are essential for enhancing the resort's competitiveness while ensuring the sustainable preservation of Balinese cultural heritage.

Keywords: Management Strategy; Cultural Tourism; SWOT Analysis; Lumbung Jaya Resort.

1. PENDAHULUAN

Sepanjang periode 2020-2024, sektor usaha penyediaan akomodasi dan makan minum memberikan kontribusi tertinggi terhadap peningkatan ekonomi di Bali, khususnya pada usaha di bidang properti terus tercatat mengalami perkembangan yang pesat dengan banyaknya resort, hotel, dan vila yang terus bertambah candraningsih 2024. Seiring dengan semakin kuatnya pengaruh modernisasi dan globalisasi, masyarakat Bali berupaya dalam melestarikan identitas budayanya menjadi peranan penting dalam mempertahankan daya tarik wisata budaya (Antoni et al., 2023). Keberhasilan pengelolaan akomodasi atau homestay dipengaruhi oleh strategi yang tepat, meliputi penguatan perorganisasian, pengembangan wisata, optimalisasi konten promosi digital, peningkatan kualitas sumber daya manusia, serta pelestarian budaya dan lingkungan setempat (Darmawijaya et al., 2024).

Selain berfungsi sebagai tempat menginap, resort juga dapat dimanfaatkan sebagai sarana pelestarian dan pengenalan budaya lokal kepada wisatawan (Arimbawa et al., 2023). Penerapan konsep budaya pada pengelolaan hotel di Bali memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat sekitar melalui pemanfaatan tenaga seniman lokal dalam kegiatan seni dan budaya. (Darmawijaya et al., 2024). Sebagai akomodasi wisata berbasis budaya, Lumbung Jaya Resort berupaya menghadirkan identitas lokal melalui penerapan arsitektur tradisional Bali, penggunaan karya seni lokal sebagai elemen interior, serta penyelenggaraan pertunjukan dan kelas seni budaya yang memberikan pengalaman budaya kepada wisatawan. Menurut Eki Putra Jaya selaku pemilik resort, upaya tersebut merupakan bentuk penerapan pariwisata budaya yang diwujudkan melalui pemanfaatan seni sebagai media untuk memberikan pengalaman yang lebih bermakna bagi wisatawan sekaligus memperkenalkan identitas budaya lokal kepada para pengunjung. Meskipun menawarkan daya tarik yang unik, pengelolaan akomodasi berbasis seni memerlukan strategi yang tepat. Dalam pariwisata budaya pengelola harus memahami aspek estetika, kreativitas, dan pengelolaan karya seni agar nilai-nilai budaya yang terkandung di dalamnya dapat tersampaikan kepada wisatawan secara optimal (Candraningsih, 2024).

Berdasarkan temuan di lapangan, masih terdapat beberapa hambatan dalam pengelolaan resort berbasis budaya. Kendala utama terlihat pada sumber daya manusia yang belum mampu menyeimbangkan kemampuan pelayanan wisata dengan pemahaman budaya lokal. Staf yang memiliki kemampuan komunikasi yang baik belum sepenuhnya dapat menyampaikan nilai-nilai budaya kepada wisatawan, sementara pelaku seni yang memahami budaya secara mendalam masih menghadapi kendala bahasa dan komunikasi. Kualitas pelayanan yang belum konsisten, pengembangan produk budaya yang masih terbatas dan belum memiliki ciri khas, serta potensi komersialisasi budaya merupakan tantangan yang perlu diperhatikan dalam mewujudkan strategi pengelolaan resort berbasis budaya yang berkelanjutan (Karmin, 2025).

Untuk mendukung pengembangan Lumbung Jaya Resort sebagai akomodasi wisata berbasis budaya, perlu dilakukan kajian terhadap berbagai faktor yang memengaruhi pengelolannya. Kajian ini difokuskan pada analisis kekuatan dan kelemahan internal, peluang dan tantangan eksternal, serta penyusunan strategi pengelolaan yang sesuai dengan kondisi resort. Penelitian ini memakai pendekatan deskriptif kualitatif untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai pengelolaan Lumbung Jaya Resort sebagai akomodasi wisata berbasis budaya (Nurfajriani et al., 2024). Data penelitian didapatkan melalui pengamatan, wawancara, dan dokumentasi yang dijalankan secara langsung di lokasi penelitian. Informan penelitian dipilih secara purposive dengan mempertimbangkan pihak-pihak yang mempunyai pengetahuan dan keterlibatan dalam pengelolaan resort, seperti pemilik, manajemen, staf, serta pelaku seni yang terlibat dalam aktivitas budaya.

Penelitian ini menggunakan Analisis SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, dan Threats*) digunakan untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan tantangan (Wirantari, 2025). Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (Muin, 2023). Triangulasi sumber dilakukan dengan membandingkan informasi yang diperoleh dari beragam informan, seperti pemilik, manajemen, staf, dan pelaku seni yang terlibat dalam aktivitas resort. Sedangkan triangulasi teknik dilakukan dengan membandingkan data yang diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi (Nurfajriani et al., 2024). Kemudian untuk merumuskan strategi

pengelolaan yang sesuai dengan kondisi internal dan eksternal resort, digunakan teori POACM (*Planning, Organizing, Actuating, Controlling, dan Motivation*) untuk mengkaji tahapan perencanaan strategi pengelolaan program dan aktivitas berbasis budaya (*planning*), pengorganisasian sumber daya manusia dan pembagian tugas (*organizing*), pelaksanaan kegiatan dan pelayanan kepada wisatawan (*actuating*), pengawasan terhadap operasional dan penerapan nilai-nilai budaya (*controlling*), serta usaha pemberian motivasi kepada karyawan dalam menopang tercapainya sasaran organisasi (*motivation*).

Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui dan mengkaji strategi pengelolaan Lumbung Jaya Resort dalam memperluas pariwisata berbasis budaya di Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, guna memahami bagaimana pengelolaan akomodasi bertema seni dapat berperan terhadap pelestarian nilai budaya lokal dan pariwisata berkelanjutan. Secara khusus, penelitian ini diarahkan untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, serta tantangan operasional resort, yang selanjutnya dipakai untuk merumuskan strategi pengelolaan yang tepat berbasis kajian SWOT. Melalui sasaran tersebut, penelitian ini diharapkan mampu menjembatani kesenjangan aspek hospitality dan penguasaan seni pada asal daya manusia pariwisata (Darmawijaya et al., 2024), sekaligus menyajikan kontribusi nyata terhadap model pengelolaan akomodasi yang kompleks melalui strategi pemasaran yang kreatif tanpa mengabaikan esensi kelestarian budaya lokal (Astina & Parwati, 2021; Noegi & Suyarto, 2023).

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis data kualitatif yang bersumber dari kombinasi data primer serta data sekunder yang kemudian diuji dengan triangulasi teknik (Spradley & Huberman, 2024). Guna mengumpulkan data primer, peneliti terjun langsung untuk melakukan pengamatan di lapangan dan wawancara mendalam bersama para informan kunci yang relevan (Arianto & Rani, 2024). Untuk pengumpulan data sekunder diupayakan dengan pengumpulan dokumen internal, arsip resmi, studi kepustakaan, hingga menelaah berbagai literatur akademik yang sejalan dengan fokus kajian. Penelitian ini menerapkan triangulasi sumber dan triangulasi teknik dalam proses pengumpulan data yang disokong oleh sejumlah alat bantu operasional, mulai dari pedoman wawancara dan observasi, perangkat perekam suara, kamera, hingga catatan lapangan untuk memastikan seluruh data terdokumentasikan dengan valid (Nurfajriani et al., 2024).

Analisis SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, dan Threats*) digunakan untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pengelolaan Lumbung Jaya Resort sebagai dasar dalam merumuskan strategi pengelolaan akomodasi wisata berbasis budaya (Fachira & Ph, 2023). Penelitian ini menggunakan Teori Manajemen Kepariwisata yaitu perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), pelaksanaan (*actuating*), pengawasan (*controlling*), dan motivasi (*motivation*) dalam pengelolaan resort dipakai secara menyeluruh untuk membedah strategi pengelolaan Lumbung Jaya Resort sebagai akomodasi wisata berbasis budaya di Desa Sebatu, Gianyar. Melalui fungsi *planning* dan *organizing*, riset ini mengkaji perumusan visi jangka panjang serta penataan struktur kerja dalam menjaga identitas lokal di tengah persaingan pasar. Sementara itu, aspek *actuating* dan *motivation* ditelaah untuk melihat bagaimana pengelola menggerakkan operasional harian serta membangun komitmen staf dalam menyajikan pelayanan yang kultural dan autentik. Terakhir, melalui fungsi *controlling*, dievaluasi

pula cara kerja pengawasan manajemen guna memastikan seluruh strategi operasional tetap selaras dengan pakem pelestarian budaya. Integrasi kelima pilar manajemen ini diharapkan mampu menyajikan gambaran taktis dan sistematis mengenai keberlanjutan tata kelola akomodasi berbasis budaya tersebut.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kekuatan dan Kelemahan Lumbung Jaya Resort sebagai Akomodasi wisata Berbasis Budaya di Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar.

Mengelola sebuah penginapan yang mengusung gagasan budaya bukanlah perkara yang mudah, karena pihak manajemen harus pintar menyeimbangkan antara kenyamanan modern dan kelestarian tradisi lokal. Tantangan nyata inilah yang dihadapi oleh Lumbung Jaya Resort, sebuah akomodasi bintang empat yang terletak di kawasan strategis Kecamatan Tegallalang, Gianyar, Bali. Berdekatan dengan objek wisata populer Tegallalang Rice Terrace dan didukung oleh pemandangan alam sungai yang asri, resort ini beroperasi di bawah struktur manajemen yang lengkap, mulai dari General Manager hingga divisi operasional seperti pelayanan kamar dan pemasaran.

Berdasarkan analisis faktor internal memperlihatkan bahwa Lumbung Jaya Resort mempunyai berbagai kekuatan yang menopang posisinya sebagai akomodasi wisata berbasis budaya di Desa Sebatu. Kekuatan tersebut terlihat dari komitmen resort dalam mengintegrasikan unsur seni dan budaya Bali ke dalam produk, pelayanan, dan pengalaman wisata yang ditawarkan kepada wisatawan. Kondisi ini diwujudkan melalui penyelenggaraan beragam aktivitas budaya, seperti kelas tari Bali, pembuatan canang sari, permainan gamelan, ritual *water purification*, *morning walk*, dan *firefly tour* yang tidak hanya berfungsi sebagai aktivitas rekreasi, tetapi juga sebagai sarana edukasi budaya bagi wisatawan. Di samping itu, pemanfaatan arsitektur tradisional Bali, penggunaan karya seni dan kerajinan lokal sebagai elemen interior, serta penerapan standar operasional yang mengedepankan nilai-nilai budaya Bali menjadi faktor yang memperkuat identitas dan karakter resort. Keberadaan resort di lingkungan pedesaan yang masih asri, jauh dari hiruk-pikuk kawasan wisata massal, juga menyajikan nilai tambah karena mampu menghadirkan suasana yang autentik dan mendukung kebutuhan wisatawan yang mencari pengalaman budaya yang lebih mendalam (Yusa et al., 2024). Keterlibatan masyarakat lokal dalam penyelenggaraan aktivitas budaya turut menunjukkan adanya hubungan yang sinergis antara aktivitas pariwisata dan pelestarian budaya, akibatnya keberadaan resort tidak hanya memberikan kegunaan ekonomi, tetapi juga berperan dalam menjaga keberlangsungan nilai-nilai budaya lokal.

Di samping berbagai kekuatan yang dimiliki, hasil riset juga mengidentifikasi sejumlah kelemahan yang berpotensi memengaruhi optimalisasi pengelolaan resort berbasis budaya (Chermack & Kasshanna, 2007). Salah satu kelemahan yang paling menonjol adalah keterbatasan asal daya manusia dalam mengintegrasikan kemampuan pelayanan wisata dengan pemahaman budaya yang menyeluruh. Meskipun sebagian staf telah mampu memberikan pelayanan yang baik kepada wisatawan, kemampuan mereka dalam menginterpretasikan nilai, makna, dan filosofi budaya Bali secara mendalam masih belum terbaik. Kondisi ini mengakibatkan pengalaman

budaya yang diterima wisatawan cenderung terbatas pada aspek atraksi dan aktivitas, belum sepenuhnya menyentuh pemahaman yang lebih mendalam mengenai nilai budaya yang melatarbelakanginya. Individu yang memiliki pengetahuan budaya yang kuat, seperti seniman atau masyarakat lokal, masih menghadapi kendala dalam kemampuan komunikasi, terutama dalam berinteraksi dengan wisatawan mancanegara (Kanten & Puja, 2024). Kesenjangan kompetensi tersebut menunjukkan perlunya penguatan kapasitas sumber daya manusia agar mampu menjalankan peran sebagai pelaku hospitality sekaligus interpreter budaya (Rizqy et al., 2016).

Selain permasalahan sumber daya manusia, penelitian ini juga menemukan bahwa kualitas pelayanan yang diberikan masih belum sepenuhnya konsisten pada setiap situasi dan kondisi. Dalam industri pariwisata yang sangat mengutamakan kualitas pengalaman wisatawan, konsistensi pelayanan menjadi faktor penting yang memengaruhi tingkat kepuasan dan loyalitas wisatawan (Antoni et al., 2023). Diferensiasi produk budaya yang dimiliki resort masih perlu diperkuat mengingat semakin banyaknya akomodasi di Bali yang mengusung gagasan serupa. Jika tidak disertai dengan inovasi dan pengembangan produk yang berkelanjutan, maka keunggulan kompetitif yang dimiliki resort berpotensi mengalami kemerosotan. Faktor lain yang turut menjadi perhatian adalah adanya risiko komersialisasi budaya yang dapat muncul apabila unsur budaya lebih difokuskan sebagai produk wisata semata tanpa mempertimbangkan nilai dan makna yang terkandung di dalamnya. Kondisi komersialisasi budaya tersebut berpotensi memperkecil autentisitas budaya yang menjadi fondasi utama pengembangan resort berbasis budaya (Lagatama, 2025).

Temuan ini menunjukkan bahwa Lumbung Jaya Resort telah memiliki fondasi yang cukup kuat dalam memperluas konsep akomodasi wisata berbasis budaya melalui pemanfaatan potensi budaya lokal, lingkungan yang autentik, dan keterlibatan masyarakat setempat. Akan tetapi demikian, penguatan kapasitas sumber daya manusia, kenaikan konsistensi pelayanan, pengembangan diferensiasi produk budaya, serta usaha menjaga keseimbangan antara kepentingan pariwisata dan pelestarian budaya perlu terus dijalankan. Langkah tersebut menjadi penting agar resort tidak hanya mampu mempertahankan daya saingnya di tengah perkembangan industri pariwisata Bali, tetapi juga dapat mewujudkan pengelolaan pariwisata budaya yang berkelanjutan dan tetap berorientasi pada pelestarian nilai-nilai budaya lokal.

Peluang dan Tantangan Lumbung Jaya Resort sebagai Akomodasi wisata Berbasis Budaya di Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar.

Hasil kajian aspek eksternal memperlihatkan bahwa Lumbung Jaya Resort mempunyai berbagai peluang yang dapat dimanfaatkan untuk memperkuat posisinya sebagai akomodasi wisata berbasis budaya. Salah satu peluang utama berasal dari meningkatnya minat wisatawan terhadap pengalaman wisata yang autentik, edukatif, dan berbasis budaya lokal (Fachira & Ph, 2023). Perubahan tren wisata yang mengarah pada experiential tourism mendorong wisatawan untuk tidak hanya menikmati fasilitas akomodasi, tetapi juga terlibat secara langsung dalam aktivitas budaya dan kehidupan masyarakat setempat. Kondisi ini sejalan dengan beragam program budaya yang telah dikembangkan oleh resort, seperti kelas tari Bali, pembuatan canang sari, permainan gamelan, ritual spiritual, dan aktivitas wisata pedesaan yang menyajikan pengalaman budaya secara langsung kepada wisatawan. Keberadaan asal daya budaya yang masih terjaga di Desa Sebatu

menjadi peluang strategis bagi pengembangan resort. Berbagai tradisi dan aktivitas adat yang masih dilaksanakan secara berkelanjutan oleh masyarakat menciptakan potensi besar untuk dikembangkan sebagai atraksi wisata budaya yang autentik. Dukungan pemerintah daerah terhadap pengembangan pariwisata budaya di Bali juga memberikan peluang bagi resort untuk memperluas promosi dan memperluas produk wisata yang selaras dengan kebijakan pembangunan pariwisata daerah (Toule, 2015). Di samping itu, perkembangan teknologi digital dan platform pemasaran daring memberikan kesempatan bagi resort untuk menjangkau pasar yang lebih luas, menaikkan visibilitas destinasi, serta memperkuat citra sebagai akomodasi wisata berbasis budaya (Fachira & Ph, 2023). Peluang lainnya terlihat pada kemungkinan pengembangan paket wisata yang disesuaikan dengan kalender adat dan tradisi lokal, akibatnya mampu menciptakan pengalaman wisata yang lebih unik dan berbeda dibandingkan dengan akomodasi lainnya.

Lumbung Jaya Resort juga menghadapi berbagai tantangan yang dapat memengaruhi keberlanjutan pengelolaannya. Persaingan yang semakin ketat antar akomodasi berbasis budaya di Bali menuntut resort untuk terus menjalankan inovasi dan memperkuat diferensiasi produk yang dimiliki. Banyaknya akomodasi yang mengusung gagasan serupa mengakibatkan wisatawan memiliki beragam pilihan, sehingga resort perlu menawarkan pengalaman yang memiliki nilai tambah dan karakter yang lebih kuat (Indrayani & Suprastayasa, 2023). Berkembangnya atraksi wisata modern dan hiburan berbasis visual di kawasan sekitar juga menjadi tantangan karena berpotensi menggeser minat wisatawan, terutama generasi muda, dari wisata budaya yang cenderung membutuhkan keterlibatan dan pemahaman yang lebih mendalam (Arimbawa et al., 2023). Tantangan lainnya berasal dari fluktuasi jumlah kunjungan wisatawan yang terjadi pada periode low season, dimana kemerosotan tingkat kunjungan tidak hanya berpengaruh terhadap pendapatan operasional resort, tetapi juga berpengaruh terhadap produktivitas dan motivasi kerja karyawan. Ketergantungan terhadap ulasan digital juga menjadi faktor yang perlu diperhatikan karena persepsi wisatawan yang tercermin melalui rating dan review pada platform daring dapat memengaruhi citra dan tingkat kepercayaan calon wisatawan.

Lokasi resort yang berada di kawasan pedesaan dengan keterbatasan fasilitas penunjang seperti minimarket, apotek, dan akses transportasi pada waktu tertentu turut menjadi tantangan dalam memenuhi kebutuhan dan ekspektasi wisatawan selama menginap. Secara keseluruhan, hasil analisis menunjukkan bahwa peluang dan tantangan yang dihadapi Lumbung Jaya Resort saling berkaitan dalam tahapan pengelolaan dan pengembangannya sebagai akomodasi wisata berbasis budaya. Keberadaan budaya lokal yang masih autentik, dukungan lingkungan, serta perkembangan teknologi memberikan peluang yang besar untuk meningkatkan daya saing resort. Akan tetapi, peluang tersebut perlu diimbangi dengan strategi yang mampu menghadapi berbagai tantangan eksternal, sehingga pengembangan resort dapat dijalankan secara berkelanjutan tanpa memperkecil nilai budaya yang menjadi identitas utamanya.

Strategi pengelolaan Lumbung Jaya Resort sebagai Akomodasi wisata berbasis budaya di Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar.

Hasil analisis SWOT menunjukkan bahwa Lumbung Jaya Resort sebelumnya belum memiliki strategi pengelolaan budaya yang terstruktur. Penerapan unsur budaya masih terbatas pada penggunaan atribut budaya Bali dalam pelayanan, desain lingkungan resort, dan aktivitas

budaya sederhana yang diselenggarakan bagi wisatawan. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh status resort yang masih tergolong baru sehingga fokus pengelolaan lebih diarahkan pada penguatan operasional akomodasi. Oleh karena itu, diperlukan strategi pengelolaan yang lebih terarah melalui penerapan fungsi manajemen POACM (Planning, Organizing, Actuating, Controlling, dan Motivation) untuk mendukung pengembangan resort sebagai akomodasi wisata berbasis budaya (Yohannes Dakhi, SE, 2016).

Pada aspek planning, strategi yang dirumuskan berfokus pada pemanfaatan kekayaan budaya dan potensi alam Desa Sebatu sebagai keunggulan kompetitif resort. Pengembangan paket wisata berbasis kalender adat, penyelenggaraan aktivitas budaya yang melibatkan masyarakat lokal, serta pengembangan konsep wellness tourism berbasis budaya dan alam menjadi langkah yang dapat dilakukan untuk menjawab meningkatnya minat wisatawan terhadap pengalaman wisata yang autentik (Amelia & Prasetyo, 2025). Selain itu, optimalisasi media digital sebagai sarana promosi juga menjadi bagian penting dalam memperluas jangkauan pasar dan memperkuat citra resort sebagai destinasi wisata budaya.

Pada aspek organizing, strategi diarahkan pada penguatan kapasitas sumber daya manusia melalui pelatihan budaya, art class, culture class, serta praktik langsung dalam pelayanan wisatawan. Upaya ini dilakukan untuk meningkatkan kemampuan staf dalam memahami dan menginterpretasikan nilai-nilai budaya Bali kepada wisatawan. Dalam jangka panjang, pengembangan sumber daya manusia diarahkan untuk membentuk staf yang mampu berperan sebagai cultural ambassador sehingga tidak hanya menjalankan fungsi pelayanan, tetapi juga menjadi representasi budaya Bali dalam setiap interaksi dengan wisatawan.

Pada aspek actuating, strategi diwujudkan melalui pelaksanaan berbagai aktivitas budaya secara terjadwal dan terintegrasi ke dalam pengalaman menginap wisatawan. Kegiatan budaya yang ditawarkan tidak hanya bersifat atraktif, tetapi juga memberikan unsur edukasi sehingga wisatawan dapat memahami nilai dan makna budaya Bali secara lebih mendalam. Keterlibatan aktif staf dalam menawarkan dan mendampingi aktivitas budaya menunjukkan adanya upaya untuk mengoptimalkan pengalaman wisata berbasis budaya yang menjadi ciri khas resort.

Selanjutnya, pada aspek controlling, strategi difokuskan pada pengawasan kualitas pelayanan, penerapan standar operasional berbasis budaya, evaluasi kinerja staf, serta pemantauan ulasan wisatawan melalui platform digital. Pengendalian ini dilakukan untuk menjaga konsistensi pelayanan dan memastikan bahwa pengalaman wisata yang diberikan tetap sesuai dengan konsep budaya yang diusung. Selain itu, peningkatan fasilitas pendukung, pemeliharaan lingkungan resort, serta penguatan strategi pemasaran digital juga menjadi bagian dari upaya menghadapi persaingan industri pariwisata yang semakin kompetitif.

Pada aspek motivation, strategi dilakukan melalui pemberian pelatihan berkelanjutan, kesempatan praktik langsung, serta pembinaan kinerja yang bertujuan meningkatkan motivasi dan profesionalisme staf. Pengelola juga menerapkan sistem evaluasi dan pembinaan terhadap staf yang belum memenuhi standar pelayanan yang ditetapkan. Melalui penerapan strategi berbasis POACM tersebut, Lumbung Jaya Resort diharapkan mampu mengoptimalkan potensi budaya yang dimiliki, meningkatkan kualitas pelayanan, memperkuat daya saing usaha, serta mewujudkan pengelolaan akomodasi wisata berbasis budaya yang berkelanjutan.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, Lumbung Jaya Resort memiliki berbagai kekuatan yang mendukung pengembangannya sebagai akomodasi wisata berbasis budaya, antara lain penerapan unsur seni dan budaya Bali dalam produk dan pelayanan, penyelenggaraan aktivitas budaya yang beragam, pemanfaatan lingkungan pedesaan yang masih asri, serta keterlibatan masyarakat lokal dalam aktivitas wisata. Namun demikian, resort masih menghadapi beberapa kelemahan, seperti keterbatasan sumber daya manusia dalam menginterpretasikan nilai budaya kepada wisatawan, kualitas pelayanan yang belum konsisten, belum kuatnya diferensiasi produk budaya, dan risiko komersialisasi budaya yang dapat memengaruhi autentisitas budaya yang ditawarkan.

Dari aspek eksternal, Lumbung Jaya Resort memiliki peluang yang cukup besar seiring meningkatnya minat wisatawan terhadap wisata budaya dan pengalaman autentik, dukungan lingkungan budaya Desa Sebatu yang masih terjaga, serta perkembangan teknologi digital sebagai sarana promosi. Di sisi lain, resort juga menghadapi berbagai tantangan berupa persaingan antar akomodasi berbasis budaya, perubahan tren wisatawan, fluktuasi kunjungan wisatawan pada periode tertentu, ketergantungan terhadap ulasan digital, serta keterbatasan fasilitas pendukung di sekitar kawasan resort.

Strategi pengelolaan yang dirumuskan melalui pendekatan POACM meliputi pemanfaatan potensi budaya dan alam dalam perencanaan produk wisata, penguatan kapasitas sumber daya manusia melalui pelatihan budaya, pelaksanaan aktivitas budaya yang terintegrasi dengan pengalaman menginap wisatawan, pengawasan kualitas pelayanan dan operasional resort secara berkelanjutan, serta peningkatan motivasi dan profesionalisme staf melalui pembinaan dan pengembangan kompetensi. Penerapan strategi tersebut diharapkan mampu meningkatkan kualitas pengelolaan Lumbung Jaya Resort, memperkuat daya saing usaha, serta mendukung keberlanjutan akomodasi wisata berbasis budaya yang tetap berorientasi pada pelestarian nilai-nilai budaya Bali.

DAFTAR PUSTAKA

- Amelia, V., & Prasetyo, D. (2025). *Peluang Dan Tantangan Pengelolaan Desa Ekowisata Berbasis Masyarakat Di Desa Wisata Tegal Loegood. 1*, 1–10.
- Antoni, Y., Hal, M. S., & Dewata, D. P. (2023). Model Pengelolaan Homestay Dengan Pendekatan Keberlanjutan, Kearifan Local Dan Budaya, Keharmonisan Serta Keterlibatan Stakeholder Di Kawasan Geopark Rinjani Dan Kawasan Gunung Api Purba Desa Nglanggeran Yogyakarta. *Politeknik Pariwisata Lombok*, 17(1978), 2525–2538.
- Arimbawa, N. P. V. P., Astuti, P., & Erowati, D. (2023). *Desa Adat Canggu Pada Era Turistifikasi: Integrasi Dan Harmonisasi Kebijakan Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan Berbasis Kearifan Lokal*.
- Chermack, T. J., & Kasshanna, B. K. (2007). *The Use and Misuse of SWOT Analysis and Implications for HRD Professionals*. 10(4), 383–399. <https://doi.org/10.1080/13678860701718760>
- Dr. Abdul Muin, M.Pd., M. (2023). *Buku Ajar METODE PENELITIAN KUANTITATIF*.

- Fachira, I., & Ph, D. (2023). *SWOT Analysis And TOWS Strategy For A Small IT Business In Indonesia : A Case Study Of PTIDM*. 6(05), 1–6.
- Indrayani, & Suprastayasa. (2023). *Keberlanjutan, Kearifan Lokal, Dan Inovasi Dalam Pariwisata Bali*.
- Kanten, I. K., & Puja, I. B. P. (2024). *Budaya lokal dalam pengelolaan hotel berkelanjutan*. P3m.ppb.ac.id. <https://p3m.ppb.ac.id/wp-content/uploads/2024/10/budaya-lokal-dalam-pengelolaan-hotel-berkelanjutan.-i-gede-darmawijaya-1.pdf>
- Karmin, E. (2025). *Mengembangkan Program Seni dan Budaya Berbasis Pariwisata*. 4(4), 1273–1283.
- Lagatama, P. (2025). *Paryat aka : Jurnal Pariwisata Budaya dan Keagamaan*. 3(2), 336–346.
- Nurfajriani, W. V., Wahyu, M., Arivan, I., Sirodj, R. A., & Afgani, M. W. (2024). *Triangulasi Data Dalam Analisis Data Kualitatif*. 10(September), 826–833.
- Rani, A. &. (2024). *Teknik Wawancara Dalam Metoda Penelitian Kualitatif*.
- Rizqy, K. F., Bharoto, B., & Abdul, M. (2016). *Resort hotel di padangbai, bali*. Eprints.undip.ac.id. <https://eprints.undip.ac.id/50807/>
- Spradley, p., & huberman, m. (2024). *Kajian teoritis tentang teknik analisis data dalam penelitian kualitatif*. 1(2), 77–84.
- Toule, r. (2015). Peraturan daerah provinsi bali nomor 2. *Sekolah tinggi pariwisata nusa dua bali*.
- Wirantari, n. M. B. C. M. J. P. L. I. D. A. P. (2025). *Strategi dinas pariwisata dalam pengembangan wisata budaya melalui program denpasar heritage city tour di kota denpasar*. 2(3), 1–14.
- Yohannes dakhi, se, m. (2016). Implementasi poac terhadap kegiatan organisasi dalam mencapai tujuan tertentu. *Universitas dharmawangsa*.
- Yusa, I. M. M., Yasa, I., Mudra, I. W., Wisnu, I. W. G., & ... (2024). *Branding Bali dan Budaya Populernya*. books.google.com. https://books.google.com/books?hl=en%5C&lr=%5C&id=cpwQEQAQBAJ%5C&oi=fnd%5C&pg=PP1%5C&dq=resort+and+budaya+and+pengembangan+and+bali%5C&ots=FwfU-jZR1V%5C&sig=7hMM7YupD0NsLrUtzg_5tkN4oKg
- Wahab, S. (2003). *Manajemen Kepariwisataaan*. 4th ed. (F. Groomang, ed). Jakarta: PT Pradnya Paramita.
- Sugiyono, P. D. (2023). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Alfabeta, cv Jl Gegerkalong Hilir No. 84 Bandung