
**STRATEGI PENGEMBANGAN POTENSI WISATA AIR TERJUN FIJI DI DESA LEMUKIH,
KECAMATAN SAWAN, KABUPATEN BULELENG**

Oleh

Kadek Resta Dewi¹, Putu Agus Prayogi², Ida Bagus Nyoman Krisna Prawira Yuda³

^{1,2,3}Universitas Triatma Mulya

Email: ¹kadekrestadewi@gmail.com, ²agus.prayogi@triatmamulya.ac.id,

³Prawira.yuda@triatmamulya.ac.id

Article History:

Received: 17-06-2026

Revised: 05-07-2026

Accepted: 20-07-2026

Keywords:

Ecotourism; Tourism

Development Strategy;

SWOT Analysis;

Community-Based

Tourism; Fiji Waterfall;

Sustainable Tourism

Abstract: Background: Fiji Waterfall in Lemukih Village, Sawan District, Buleleng Regency possesses significant ecotourism potential due to its unique triple-waterfall formation, pristine tropical landscape, and cultural-spiritual values. Despite these advantages, the destination remains underdeveloped because of limited tourism facilities, inadequate institutional capacity, and insufficient promotion. This study aimed to identify the tourism potential, examine the constraints affecting its development, and formulate appropriate strategies to enhance the competitiveness and sustainability of Fiji Waterfall as a community-based ecotourism destination. Methods: This study employed a qualitative descriptive approach using a case study design. Data were collected through participatory observation, in-depth interviews with key stakeholders, including the village head, community leaders, local tourism managers, tourists, and an academic expert, as well as document analysis. The tourism potential was analyzed using the 4A framework (Attraction, Accessibility, Amenities, and Ancillary), while strategic development priorities were formulated using SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats) analysis. Data were analyzed following the Miles and Huberman interactive model, including data reduction, data display, and conclusion drawing, with source triangulation used to ensure data credibility. Results: The findings indicate that Fiji Waterfall possesses outstanding tourism attractions, including a rare triple-waterfall landscape, scenic trekking routes, and spiritual tourism resources. However, its development is constrained by inadequate infrastructure, limited tourism facilities, insufficient human resource capacity, weak institutional governance, and limited financial support. SWOT analysis suggests that the most appropriate development strategies emphasize improving internal capacities (W-O strategy) through institutional strengthening, infrastructure enhancement, human resource development, and digital marketing, while simultaneously implementing destination protection strategies (S-T strategy) through environmental conservation, visitor management, and community participation.

Conclusion: Fiji Waterfall has considerable potential to become a sustainable community-based ecotourism destination. Strengthening local institutions, improving tourism infrastructure, enhancing human resource competencies, and fostering Pentahelix collaboration among government, local communities, academia, businesses, and the media are essential for achieving sustainable tourism development while preserving the area's environmental and cultural values.

PENDAHULUAN

Secara topografis, Kabupaten Buleleng memiliki karakteristik wilayah yang khas yakni konsep *nyegara gunung* yang menyatukan kawasan pesisir pantai dengan dataran tinggi pegunungan dalam satu bentang alam yang terintegrasi. Kondisi geografis tersebut mendorong pemerintah daerah untuk menempatkan ekowisata berbasis masyarakat sebagai arah utama pembangunan kepariwisataan ke depan. Dari total 75 Desa Wisata yang dimiliki Kabupaten Buleleng, baru 43 di antaranya yang telah terklasifikasi ke dalam kategori berkembang, maju, dan mandiri, sementara sisanya masih berada pada tahap rintisan. Desa Lemukih di Kecamatan Sawan merupakan salah satu wilayah yang secara resmi dikukuhkan sebagai desa wisata rintisan melalui Keputusan Bupati Buleleng Nomor 430/239/HK/2022.

Kajian-kajian terdahulu banyak mengulas strategi pengembangan destinasi wisata melalui pendekatan analisis SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*) maupun perencanaan pariwisata berbasis masyarakat (*Community-Based Tourism/CBT*). Edison et al. (2020) misalnya menemukan bahwa fasilitas penunjang pariwisata pada objek yang diteliti belum berfungsi secara optimal. Jannah (2022) menekankan perlunya penguatan sumber daya masyarakat, penambahan ragam kegiatan wisata, serta pelengkapan fasilitas penunjang guna mendukung promosi wisata alam. Sementara itu, Ananta (2025) menegaskan bahwa pengelolaan atraksi budaya membutuhkan kolaborasi erat antara pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat untuk mempercepat pertumbuhan sektor pariwisata. Ketiga temuan tersebut secara konsisten mengarah pada satu simpulan empiris, yaitu pentingnya perumusan strategi yang tepat sasaran agar mampu meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan sekaligus menjaga kelestarian ekosistem di sekitar objek wisata.

Air Terjun Fiji menyimpan keunikan lanskap yang tergolong langka, berupa formasi tiga aliran air terjun sekaligus (*triple waterfalls*) yang berada dalam satu kawasan tersembunyi dengan latar dinding tebing hijau yang megah. Untuk mencapai lokasi, wisatawan harus menempuh jalan kaki sejauh kurang lebih 800 meter melalui jalan setapak yang melintasi area perkebunan warga dan lereng perbukitan. Meski memiliki daya tarik visual yang khas, popularitas Air Terjun Fiji masih jauh tertinggal dibandingkan Air Terjun Gitgit dan Sekumpul yang lebih dahulu dikenal luas oleh wisatawan domestik maupun mancanegara. Kondisi ini diperparah oleh tantangan medan geografis yang ekstrem serta belum siapnya modal kelembagaan untuk membangun tata kelola pariwisata lokal secara mandiri.

Tanpa adanya strategi pengembangan yang komprehensif dan terukur, permasalahan yang ada berpotensi semakin memburuk, mulai dari inefisiensi energi, peningkatan emisi karbon, hingga kerusakan lingkungan di kawasan Air Terjun Fiji (Fragkos et al., 2021). Secara spesifik, persoalan yang dihadapi Air Terjun Fiji saat ini meliputi minimnya fasilitas

penunjang kenyamanan wisatawan, aksesibilitas menuju lokasi yang masih menantang, hingga terbatasnya kapasitas sumber daya manusia lokal dalam melakukan promosi. Apabila permasalahan tersebut tidak segera diatasi melalui strategi yang tepat, potensi konflik tata ruang Zhang & Wu (2017), hilangnya kesucian nilai budaya Hung et al. (2017), serta lemahnya daya saing terhadap objek wisata air terjun lain akan semakin nyata, yang pada gilirannya dapat merugikan perekonomian masyarakat Desa Lemukih.

Berangkat dari permasalahan tersebut, penelitian ini disusun untuk merumuskan strategi pengembangan potensi wisata Air Terjun Fiji di Desa Lemukih, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng. Secara khusus, penelitian ini mengkaji tiga hal utama, yaitu potensi daya tarik wisata yang dimiliki, kendala yang dihadapi dalam upaya pengembangannya, serta strategi pengembangan yang paling efektif untuk meningkatkan daya tarik wisata Air Terjun Fiji. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi model rujukan bagi pengembangan objek wisata air terjun lain yang serupa, sekaligus mendorong keberlanjutan lingkungan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat lokal.

LANDASAN TEORI

1. Potensi Wisata 4A

Kristiana et al. (2018) mendefinisikan potensi wisata sebagai keunggulan pada unsur-unsur kepariwisataan yang dapat dikembangkan guna mencapai tujuan tertentu. Definisi ini diperkuat oleh Bassey (2015) yang memaknai potensi pariwisata sebagai kumpulan sumber daya milik suatu komunitas atau wilayah yang dapat diolah dan dikembangkan menjadi objek maupun produk wisata siap jual. Untuk mengukur potensi tersebut secara sistematis, Cooper (2016) mengajukan pendekatan 4A yang terdiri atas empat komponen. Pertama, *Attraction* (daya tarik), yaitu unsur utama yang menjadi magnet kunjungan wisatawan. Kedua, *Amenity* (fasilitas), mencakup seluruh sarana dan prasarana yang dibutuhkan wisatawan selama berada di destinasi. Ketiga, *Accessibility* (aksesibilitas), yaitu ketersediaan moda maupun jasa transportasi yang menjadi jalur akses penting menuju destinasi. Keempat, *Ancillary* (kelembagaan dan layanan pendukung), yang meliputi layanan pemasaran serta pembangunan infrastruktur fisik seperti jalan, jaringan transportasi, air bersih, listrik, dan telekomunikasi.

2. Kendala dan Hambatan Pengembangan Wisata Alam

Pengembangan objek wisata alam di kawasan perdesaan pada umumnya menghadapi kendala yang bersifat struktural, operasional, sekaligus lingkungan. Dalam kerangka teori kemampuan dinamis (*dynamic capabilities*), keberhasilan pengembangan tersebut sangat bergantung pada kesiapan sumber daya internal dan eksternal yang dimiliki. Sumber daya internal mencakup keahlian sumber daya manusia, rutinitas organisasi, infrastruktur fisik dan teknologi, serta ketersediaan aset keuangan (Liu & Yang, 2019; Schulze & Brusoni, 2022). Sementara itu, kendala eksternal umumnya bersumber dari kerusakan lingkungan, penumpukan limbah, serta polusi udara dan air yang dapat menurunkan kualitas pengalaman wisatawan (Đurić & Ilić, 2023). Kerangka ini sekaligus menegaskan pentingnya sinergi lintas pihak, mencakup pemerintah, masyarakat lokal, akademisi, pelaku bisnis, dan media, dalam mendukung tata kelola pariwisata yang lebih baik dan berkelanjutan di kawasan Air Terjun Fiji.

3. Manajemen Strategi dan Perencanaan Strategi Pengembangan Destinasi

Manajemen strategi pada dasarnya menuntut analisis mendalam terhadap kondisi

lingkungan internal maupun eksternal. Di tengah persaingan industri pariwisata yang semakin kompetitif dan dinamis, sinergi antara sektor pemerintah dan swasta perlu dilandasi pemahaman yang utuh atas kondisi internal-eksternal sebelum strategi manajerial yang efektif dapat dirancang dan diimplementasikan (Shatilo, 2020). Analisis SWOT (Kekuatan, Kelemahan, Peluang, Ancaman) menjadi salah satu instrumen yang relevan untuk keperluan tersebut, karena memungkinkan kelembagaan lokal mengidentifikasi area yang memerlukan perbaikan sekaligus peluang yang dapat dioptimalkan. Hal ini penting mengingat kinerja destinasi wisata tidak hanya ditentukan oleh capaian saat ini, tetapi juga oleh kapasitas untuk beradaptasi dan berkembang secara berkelanjutan (Quezada et al., 2019; Samad et al., 2018). Atas dasar itu, strategi pengembangan yang dirumuskan diarahkan untuk memperkuat potensi wisata air sekaligus memberikan dampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat lokal.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan desain studi kasus (*case study*) sebagaimana dikembangkan oleh Subadra (2019) dan Yin (2018), yang bertujuan mengeksplorasi realitas tata kelola dan potensi kepariwisataan secara holistik. Pendekatan kualitatif dipilih karena dinilai mampu menangkap fenomena sosial, persepsi masyarakat, serta dinamika komponen pariwisata di lapangan secara lebih mendalam. Lokasi penelitian difokuskan pada kawasan Air Terjun Fiji di Desa Lemukih, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, dengan pertimbangan keunikan formasi air terjun kembar tiga (*triple waterfalls*) serta karakteristik jalur trekking menuju air terjun yang curam namun masih terbatas dari sisi fasilitas penunjang. Proses penelitian berlangsung selama enam bulan, meliputi tahap persiapan, pengumpulan data lapangan, dan analisis dokumen.

Data penelitian dikumpulkan melalui kombinasi sumber primer dan sekunder, yang meliputi observasi partisipatif, wawancara mendalam (*in-depth interview*), dan studi dokumentasi. Observasi lapangan dilakukan secara partisipatif untuk mengamati kondisi riil potensi daya tarik wisata berdasarkan komponen 4A (*attraction, accessibility, amenities, ancillary*), sekaligus mengidentifikasi kendala fisik yang ada di kawasan Air Terjun Fiji. Informan kunci dalam penelitian ini terdiri atas satu tokoh masyarakat sekaligus pengelola lingkungan, satu Kepala Desa Lemukih, satu wisatawan lokal, dan satu akademisi. Wawancara diarahkan untuk menggali informasi mengenai potensi, kendala, serta arah pengembangan objek wisata ke depan. Adapun studi dokumentasi dilakukan terhadap profil desa, regulasi pariwisata daerah, serta data jumlah kunjungan wisatawan.

Analisis data dilakukan dengan mengacu pada model analisis kualitatif Miles et al. (2014), yang mencakup tiga tahapan utama, yaitu reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan penarikan simpulan/verifikasi (*conclusion drawing/verification*). Pada tahap reduksi, seluruh data hasil wawancara dan catatan lapangan dipilah, diberi kode (*coding*), lalu dikelompokkan berdasarkan rumusan masalah pertama dan kedua, yaitu potensi dan kendala. Selanjutnya, untuk menjawab rumusan masalah ketiga terkait strategi pengembangan, hasil identifikasi potensi dan kendala tersebut dipetakan ke dalam matriks SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*) guna menyintesis kombinasi strategi internal-eksternal yang efektif dan berkelanjutan. Keabsahan data diuji melalui teknik triangulasi sumber, yaitu dengan menyilangkan data wawancara antar-informan,

mencocokkannya dengan temuan lapangan, serta memvalidasinya terhadap dokumen tertulis yang sah (Subadra, 2025).

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Potensi Daya Tarik Wisata Air Terjun Fiji di Desa Lemukih

Hasil observasi langsung, wawancara mendalam dengan para pemangku kepentingan (Kepala Desa, Pokdarwis, masyarakat setempat, dan wisatawan), serta studi dokumentasi mengungkap sejumlah potensi daya tarik wisata Air Terjun Fiji yang dapat diklasifikasikan ke dalam empat komponen 4A berikut.

a. Attraction (Atraksi)

1. **Keindahan alam utama:** Air Terjun Fiji memiliki daya tarik visual yang khas berupa tiga aliran air terjun (triple waterfall) yang mengalir berdampingan dalam satu lokasi dengan ketinggian sekitar 30 meter. Kombinasi lanskap tebing batu alami yang megah dan vegetasi tropis yang lebat di sekelilingnya menghadirkan panorama yang asri disertai udara pegunungan yang sejuk.
2. **Petualangan dan trekking:** Untuk mencapai lokasi, wisatawan disugahi pengalaman trekking sepanjang kurang lebih 800 meter yang melintasi hamparan sawah terasering khas Bali, perkebunan cengkih dan kopi milik warga, serta kawasan hutan kecil.
3. **Nilai spiritual dan budaya:** Selain menawarkan rekreasi alam, kawasan ini juga memiliki dimensi wisata spiritual (spiritual tourism) yang ditandai dengan keberadaan area suci berupa Beji dan pura kecil di sekitar destinasi. Area suci tersebut kerap dimanfaatkan oleh masyarakat lokal maupun wisatawan untuk kegiatan penyucian diri secara niskala (melukat) atau permohonan air suci (nunas tirta).

b. Amenities (Fasilitas)

1. **Sarana dasar:** Di area parkir bagian atas dan pintu masuk kawasan wisata, warga setempat telah mendirikan beberapa warung yang menjajakan makanan, minuman ringan, dan jajanan tradisional Bali.
2. **Fasilitas sanitasi awal:** Fasilitas kamar ganti pakaian dan toilet umum sederhana juga telah tersedia, dibangun secara swadaya oleh warga untuk memfasilitasi wisatawan yang selesai mandi di kolam air terjun.
3. **Akomodasi:** Beberapa rumah warga di Desa Lemukih juga mulai dialihfungsikan menjadi homestay atau penginapan lokal untuk mengakomodasi wisatawan yang ingin menikmati atmosfer pedesaan dalam waktu yang lebih lama.

c. Ancillary (Pelayanan Pendukung)

1. **Jasa pemandu lokal:** Pemuda setempat secara swadaya telah berperan sebagai pemandu lokal (local guide) yang menawarkan jasa pendampingan sekaligus penunjuk arah bagi wisatawan yang melintasi medan trekking.
2. **Jasa sewa alat ringan:** Tersedia pula jasa penyewaan perlengkapan penunjang, seperti sandal gunung dan tongkat kayu, yang membantu mobilitas wisatawan saat menyusuri jalur setapak berbatu.

3. **Sistem parkir swadaya:** Pengelolaan area parkir kendaraan bermotor di titik awal jalur masuk juga dilakukan secara swadaya oleh warga setempat.

d. Accessibility (Aksesibilitas)

1. **Jalur utama desa:** Akses jalan utama menuju wilayah administratif Desa Lemukih secara umum sudah beraspal dengan kondisi baik dan dapat dilalui kendaraan pribadi, baik roda dua maupun roda empat.
2. **Kedekatan klaster wisata:** Posisi geografis Air Terjun Fiji juga strategis karena berdekatan dengan destinasi wisata alam populer lain di Bali Utara, seperti Air Terjun Sekumpul dan wahana Water Slide Lemukih, sehingga terbuka peluang untuk membentuk paket wisata satu jalur (cluster tourism route).

2. Kendala yang Dihadapi dalam Upaya Pengembangan Wisata Air Terjun Fiji

Terlepas dari potensi alamnya yang besar, aktualisasi Air Terjun Fiji sebagai destinasi ekowisata mandiri yang kompetitif masih dihadapkan pada sejumlah kendala berarti. Merujuk pada kerangka teori kemampuan dinamis (dynamic capabilities) dan determinan manajemen lingkungan, kendala tersebut dapat dipilah menjadi kendala sumber daya internal dan kendala sumber daya eksternal.

a. Kendala Sumber Daya Internal

Kendala internal berkaitan dengan keterbatasan aset dan kapasitas tata kelola yang dimiliki secara mandiri oleh pengelola lokal di Desa Lemukih, yang meliputi hal-hal berikut.

1. **Kelemahan infrastruktur fisik dan teknologi:** Fasilitas vital penunjang kenyamanan wisatawan masih sangat terbatas dan cenderung bersifat sementara, tampak dari belum tersedianya area parkir yang representatif, toilet berstandar pariwisata, pusat informasi wisata (tourist information center), tempat beristirahat (gazebo), maupun papan penunjuk rute yang memadai. Pemanfaatan teknologi digital untuk promosi berbasis media sosial dan e-tourism juga masih minim, sehingga tingkat kesadaran (awareness) wisatawan lokal maupun mancanegara terhadap Air Terjun Fiji masih jauh tertinggal dibandingkan Air Terjun Gitgit dan Sekumpul.
2. **Keterbatasan keahlian sumber daya manusia:** Pemuda dan masyarakat lokal yang terlibat dalam pengelolaan harian destinasi juga masih minim memperoleh pelatihan profesional di bidang pelayanan (hospitality), manajemen homestay, interpretasi alam untuk pemanduan wisata, maupun penguasaan bahasa asing yang dibutuhkan untuk melayani wisatawan mancanegara secara optimal.
3. **Kelemahan rutinitas organisasi (tata kelola):** Kesiapan kelembagaan formal serta regulasi hukum yang mengikat, seperti Peraturan Desa (Perdes), juga belum terbentuk. Akibatnya, manajemen kolektif dan sinergi operasional di lapangan masih lemah, sehingga tata kelola destinasi cenderung bersifat parsial dan swadaya tanpa arah pengembangan strategis jangka panjang yang jelas.
4. **Keterbatasan aset keuangan:** Ketiadaan alokasi anggaran khusus yang berkelanjutan, baik dari kas desa maupun kemitraan investor swasta, turut menghambat kemampuan pengelola untuk mendanai pemeliharaan fasilitas keselamatan, pemasangan pagar pengaman di titik-titik curam, serta pembiayaan program promosi berskala lebih luas.

b. Kendala Sumber Daya Eksternal

Kendala eksternal bersumber dari faktor-faktor di luar kendali penuh organisasi pengelola yang tetap berpotensi mengancam keberlanjutan destinasi, sebagai berikut.

1. **Tantangan medan geografis dan aksesibilitas ekstrem:** Jalur setapak sepanjang 800 meter menuju dasar air terjun sebagian besar berupa tanah alami dan lereng bukit curam yang sangat licin dan berisiko tinggi, khususnya pada musim hujan. Karakteristik medan yang ekstrem ini membuat aksesibilitas fisik destinasi kurang ramah bagi seluruh segmen wisatawan, terutama lansia dan anak-anak, sekaligus meningkatkan risiko kecelakaan akibat belum tersedianya pos penyelamat bersertifikasi.
2. **Ancaman kerusakan lingkungan dan manajemen limbah:** Peningkatan aktivitas kunjungan wisata berpotensi memicu penumpukan sampah plastik di sepanjang jalur trekking dan area air terjun akibat perilaku littering sebagian wisatawan. Ketiadaan sistem pengelolaan sampah terpadu di kawasan hutan tropis ini berisiko mencemari kualitas air dan ekosistem sekitar apabila volume kunjungan terus meningkat tanpa mitigasi yang memadai.
3. **Ketiadaan konektivitas transportasi publik:** Belum tersedianya moda transportasi umum yang terintegrasi dari pusat-pusat pariwisata Bali Utara menuju Desa Lemukih membuat wisatawan sepenuhnya bergantung pada kendaraan pribadi atau jasa ojek lokal dengan tarif relatif tinggi, kondisi yang pada akhirnya menurunkan daya saing harga destinasi ini secara regional.

3. Analisis SWOT Pengembangan Wisata Air Terjun Fiji

Guna merumuskan strategi pengembangan yang komprehensif, terukur, dan mampu meminimalkan dampak buruk terhadap lingkungan, dilakukan analisis mendalam terhadap faktor internal (kekuatan dan kelemahan) serta faktor eksternal (peluang dan ancaman) yang dimiliki Air Terjun Fiji.

a. Identifikasi Faktor Internal dan Eksternal (IFAS & EFAS)

1) Faktor Internal

Kekuatan (Strengths – S):

1. Formasi air terjun kembar tiga (triple waterfalls) setinggi sekitar 30 meter dalam satu kawasan yang unik dan langka.
2. Panorama alam asri dengan tebing batu megah, vegetasi tropis lebat, dan udara pegunungan yang sejuk.
3. Daya tarik jalur trekking sepanjang 800 meter yang melintasi sawah terasering tradisional dan perkebunan warga.
4. Nilai spiritualitas melalui keberadaan area suci (Beji dan pura) untuk aktivitas melukat.
5. Partisipasi aktif masyarakat lokal secara swadaya, seperti penyediaan warung, homestay, ojek, dan pemandu lokal.

Kelemahan (Weaknesses – W):

1. Minimnya infrastruktur fisik vital seperti area parkir representatif, toilet standar pariwisata, gazebo, dan papan interpretasi rute.
2. Belum siapnya kelembagaan tata kelola pariwisata lokal yang formal beserta regulasi hukum (Perdes) yang jelas.
3. Keterbatasan kualitas SDM lokal dari sisi pelayanan (hospitality), manajemen organisasi, dan bahasa asing.

4. Promosi digital dan konvensional yang belum optimal sehingga tingkat awareness pasar masih rendah.
5. Lemahnya sistem keselamatan wisatawan serta ketiadaan pos darurat dan petugas rescue bersertifikasi.

2) Faktor Eksternal

Peluang (Opportunities - O):

1. Kebijakan Pemkab Buleleng yang menjadikan ekowisata berbasis masyarakat (*Community-Based Tourism*) sebagai model pembangunan ke depan.
2. Status resmi Desa Lemukih sebagai desa wisata rintisan melalui Keputusan Bupati Buleleng Nomor 430/239/HK/2022.
3. Posisi geografis yang strategis dan berdekatan dengan Air Terjun Sekumpul serta Water Slide Lemukih untuk pembentukan paket wisata searah.
4. Tren global yang meningkat terhadap pariwisata berkelanjutan, wisata alam, dan petualangan yang ramah ekosistem.
5. Peluang sinergi berbasis pendekatan Pentahelix (pemerintah, masyarakat lokal, akademisi, bisnis, dan media) untuk mendukung pendanaan dan pengelolaan.

Ancaman (Threats - T):

1. Persaingan ketat dengan Air Terjun Gitgit dan Sekumpul yang telah lebih mapan secara visual dan promosi.
2. Tantangan medan geografis ekstrem berupa jalur tanah dan lereng bukit curam yang licin serta rawan longsor saat curah hujan tinggi.
3. Risiko kerusakan lingkungan, penumpukan sampah plastik, serta polusi air akibat perilaku littering seiring meningkatnya kunjungan.
4. Potensi munculnya konflik tata ruang wilayah perdesaan apabila komodifikasi lahan tidak dikendalikan dengan baik.
5. Ketidadaan konektivitas transportasi publik langsung yang dapat memicu tingginya biaya transportasi bagi wisatawan.

b. Matriks SWOT Strategi Pengembangan Air Terjun Fiji

Berdasarkan hasil konfrontasi antara faktor internal dan eksternal, disusun matriks SWOT untuk menghasilkan rekomendasi strategi pengembangan sebagai berikut.

Faktor Internal / Eksternal	Strengths (S) - Kekuatan	Weaknesses (W) - Kelemahan
	● Triple waterfalls yang unik ● Lanskap alam asri & spiritual (Beji) ● Jalur trekking edukatif (sawah/kebun) ● Dukungan swadaya awal masyarakat	● Fasilitas fisik & keselamatan minim ● Kelembagaan formal belum siap ● SDM minim pelatihan hospitality ● Promosi digital sangat rendah

Opportunities (O) - Peluang ● SK Bupati Desa Wisata Rintisan 2022 ● Kebijakan pemda berbasis CBT ● Klaster dekat Air Terjun Sekumpul ● Pendekatan sinergi Pentahelix	Strategi S-O (Agresif / Pertumbuhan) ● Memanfaatkan keunikan triple waterfalls dan status hukum Desa Wisata Rintisan untuk menarik perhatian pemda dan akademisi dalam penyusunan masterplan ekowisata terpadu. ● Membangun paket wisata terintegrasi dengan Air Terjun Sekumpul dan Water Slide Lemukih guna menangkap limpahan wisatawan. ● Mengembangkan konsep spiritual & adventure eco-tourism berbasis keindahan alam dan area suci Beji.	Strategi W-O (Turn-Around / Perbaikan) ● Menggunakan pendekatan Pentahelix (khususnya akademisi dan pemerintah) untuk pelatihan tata kelola kelembagaan Pokdarwis dan penyusunan Perdes pariwisata. ● Memanfaatkan dukungan kebijakan CBT pemda untuk mengajukan insentif pembangunan fasilitas vital (toilet standar, parkir, gazebo). ● Menggandeng media dan pelaku bisnis untuk kampanye promosi digital terintegrasi.
Threats (T) - Ancaman ● Kompetisi ketat (Gitgit & Sekumpul) ● Medan jalan ekstrem & licin ● Kerusakan lingkungan & limbah sampah ● Ketidadaan transportasi publik	Strategi S-T (Diversifikasi / Defensif) ● Menonjolkan diferensiasi visual triple waterfalls yang tidak dimiliki Gitgit atau Sekumpul sebagai unique selling point dalam materi pemasaran. ● Mengoptimalkan pemandu lokal swadaya untuk mitigasi risiko dan pengawasan ketat wisatawan di sepanjang	Strategi W-T (Strategi Bertahan) ● Mempercepat penyusunan regulasi lokal penanganan sampah terpadu guna mencegah penumpukan limbah pariwisata di kawasan hutan. ● Menyediakan perlengkapan keselamatan standar (sandal

	jalur trekking yang ekstrem. ● Menerapkan zonasi dan pembatasan kuota wisatawan guna menjaga kelestarian lingkungan dan kesucian budaya lokal.	gunung, tongkat bantu, pos P3K) secara swadaya untuk menekan angka kecelakaan di medan ekstrem. ● Membangun aliansi taktis dengan penyedia jasa ojek lokal untuk menyediakan transportasi internal yang aman bagi wisatawan.
--	---	---

Hasil analisis SWOT menegaskan bahwa strategi pengembangan Air Terjun Fiji tidak semestinya bertumpu pada komersialisasi massal (mass tourism), mengingat risiko penurunan kualitas lingkungan, peningkatan emisi, serta hilangnya nilai kesucian budaya yang dapat ditimbulkannya. Pengelola sebaiknya mengarahkan fokus pada Strategi W-O (perbaikan kualitas internal) dan Strategi S-T (diversifikasi perlindungan destinasi). Penguatan kelembagaan lokal melalui Peraturan Desa (Perdes), diiringi peningkatan kapasitas sumber daya manusia berbasis pendekatan Pentahelix, menjadi kunci utama agar daya saing ekonomi dapat ditingkatkan tanpa mengorbankan kelestarian ekosistem alam Desa Lemukih. Temuan ini sejalan dengan Hajar et al. (2024), yang menyatakan bahwa penerapan strategi berbasis Pentahelix berpotensi mendorong pertumbuhan berkelanjutan, membuka lapangan kerja, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

KESIMPULAN

Secara keseluruhan, penelitian ini menunjukkan bahwa daya tarik utama (attraction) Air Terjun Fiji terletak pada lanskap langka triple waterfalls yang dibalut atmosfer spiritual di area Beji, serta jalur trekking yang bersifat edukatif. Komponen amenities dan ancillary saat ini masih bertumpu pada inisiatif swadaya awal masyarakat, sementara komponen accessibility diuntungkan oleh kedekatan klaster geografis dengan Air Terjun Sekumpul. Tantangan terbesar yang dihadapi bersumber dari keterbatasan internal, yaitu minimnya infrastruktur fisik dan fasilitas keselamatan, rendahnya kapasitas manajemen SDM lokal di bidang hospitality, serta belum siapnya kelembagaan formal berupa Perdes. Di sisi eksternal, kendala utama meliputi jalur fisik yang ekstrem dan rawan pada musim hujan, serta ancaman degradasi lingkungan akibat penumpukan sampah.

Hasil analisis SWOT menyintesis bahwa arah pengembangan Air Terjun Fiji lebih tepat difokuskan pada Strategi Perbaikan Kualitas Internal (W-O) dan Strategi Diversifikasi Perlindungan Destinasi (S-T), bukan pada komersialisasi massal (mass tourism). Secara teoretis, penelitian ini memperkaya literatur ekowisata berbasis masyarakat (Community-Based Tourism) dengan mengintegrasikan perspektif kemampuan dinamis (dynamic

capabilities) dalam mengidentifikasi hambatan internal destinasi wisata di kawasan perdesaan. Secara praktis, matriks SWOT yang dihasilkan dapat dijadikan dokumen rekomendasi taktis bagi Pokdarwis dan Pemerintah Desa Lemukih dalam menyusun Peraturan Desa (Perdes) tentang tata kelola pariwisata dan pelestarian lingkungan.

Penelitian ini memiliki keterbatasan dari sisi konteks dan waktu, mengingat pengambilan data lapangan hanya berlangsung selama enam bulan dan difokuskan pada pemangku kepentingan di Desa Lemukih. Fluktuasi musiman kunjungan wisatawan mancanegara dalam jangka panjang, maupun dampak ekonomi riil secara kuantitatif, belum sepenuhnya terukur dalam desain penelitian kualitatif deskriptif ini.

SARAN

Penelitian selanjutnya disarankan untuk memperluas cakupan kajian melalui studi komparatif antardestinasi air terjun di Bali Utara, misalnya membandingkan tata kelola Air Terjun Fiji dengan Air Terjun Gitgit atau Sekumpul. Selain itu, penelitian dengan pendekatan kuantitatif atau metode campuran (mixed-methods) juga diperlukan untuk mengukur daya dukung lingkungan (carrying capacity) kawasan serta dampak ekonomi berbasis sirkularitas terhadap pendapatan rumah tangga masyarakat lokal.

Air Terjun Fiji menyimpan potensi ekowisata yang sangat besar di kawasan Bali Utara. Namun, keindahan alam dan nilai kesucian budaya tersebut berisiko menjadi komoditas yang rentan rusak apabila tidak dikuatkan dengan kesiapan kelembagaan lokal dan peningkatan kapasitas sumber daya manusia. Dengan demikian, strategi pengembangan berbasis aliansi Pentahelix bukan lagi sekadar pilihan operasional, melainkan sebuah keharusan agar pariwisata di Desa Lemukih dapat tumbuh secara ekonomi sekaligus lestari secara ekologis bagi generasi mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Ananta, D. (2025). Strategi Peningkatan Daya Tarik Wisata Alam Dan Budaya Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Di Kawasan Danau Toba. *Seminar Nasional Pariwisata Dan Kewirausahaan (SNPK)*, 21–28.
- [2] Bassey, B. E. (2015). Transforming the Nigeria tourism industry through tourism entrepreneurial development. *African Journal of Business Management*, 9(15), 569–580. <https://doi.org/10.5897/AJBM2015.7844>
- [3] Cooper, C. (2016). *Essentials of Tourism* (2nd ed.). Pearson.
- [4] Đurić, Z., & Ilić, B. (2023). Systemic environmental protection and determinants of sustainable management. *Topola*, (211), 45–57. <https://doi.org/10.5937/topola2211045D>
- [5] Edison, E., Kurnia, M. H., & Indrianty, S. (2020). Strategi Pengembangan Daya Tarik Wisata Alam Sanghyang Kenit Desa Rajamandala Kulon Bandung Barat. *Tourism Scientific Journal*, 6(1), 96–109.
- [6] Fragkos, P., Fragkiadakis, K., Sovacool, B., Paroussos, L., Vrontisi, Z., & Charalampidis, I. (2021). Equity implications of climate policy: Assessing the social and distributional impacts of emission reduction targets in the European Union. *Energy*, 237, 121591. <https://doi.org/10.1016/j.energy.2021.121591>
- [7] Hajar, S., . R., & Arma, N. A. (2024). Tourism Governance Based-On Penta-Helix Model in Samosir Island, Indonesia. *International Journal of Religion*, 5(11), 1914–1927.

<https://doi.org/10.61707/rjw9gt07>

- [8] Hung, K., Yang, X., Wassler, P., Wang, D., Lin, P., & Liu, Z. (2017). Contesting the Commercialization and Sanctity of Religious Tourism in the Shaolin Monastery, China. *International Journal of Tourism Research*, 19(2), 145–159. <https://doi.org/10.1002/jtr.2093>
- [9] Jannah, M. (2022). Strategi Pengembangan Daya Tarik Wisata Alam Gunung Putih Oleh Dinas Pemuda Olahraga Dan Pariwisata Kabupaten Bulungan. *Jurnal Administrasi Bisnis FISIPOL UNMUL*, 10(4), 320. <https://doi.org/10.54144/jadbis.v10i4.9009>
- [10] Kristiana, Y., Suryadi, M. T., & Sunarya, S. R. (2018). Eksplorasi Potensi Wisata Kuliner Untuk Pengembangan Pariwisata Di Kota Tangerang. *Khasanah Ilmu - Jurnal Pariwisata Dan Budaya*, 9(1). <https://doi.org/10.31294/khi.v9i1.3604>
- [11] Liu, H., & Yang, H. (2019). Managing Network Resource and Organizational Capabilities to Create Competitive Advantage for SMEs in a Volatile Environment. *Journal of Small Business Management*, 57(sup2), 155–171. <https://doi.org/10.1111/jsbm.12449>
- [12] Miles, M. B., Huberman, M. A., & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis* (Third Edition). SAGE.
- [13] Quezada, L. E., Reinao, E. A., Palominos, P. I., & Oddershede, A. M. (2019). Measuring Performance Using SWOT Analysis and Balanced Scorecard. *Procedia Manufacturing*, 39, 786–793. <https://doi.org/10.1016/j.promfg.2020.01.430>
- [14] Samad, S., Alghafis, R., & Al-Zuman, A. (2018). Examining the effects of strategic management and organizational culture on organizational performance. *Management Science Letters*, 1363–1374. <https://doi.org/10.5267/j.msl.2018.9.003>
- [15] Schulze, A., & Brusoni, S. (2022). How dynamic capabilities change ordinary capabilities: Reconnecting attention control and problem-solving. *Strategic Management Journal*, 43(12), 2447–2477. <https://doi.org/10.1002/smj.3413>
- [16] Shatilo, O. (2020). The Impact of External and Internal Factors on Strategic Management of Innovation Processes at Company Level. *Ekonomika*, 98(2), 85–96. <https://doi.org/10.15388/Ekon.2019.2.6>
- [17] Subadra, I. N. (2019). *Gaining In-Depth Understanding Through Mixed Methods Case Study: An Empirical Research From Temple Tourism in Bali*. SAGE Publications Ltd. <https://doi.org/10.4135/9781526487056>
- [18] Subadra, I. N. (2025). *Rahasia Mempublikasikan Penelitian Kualitatif pada Jurnal Internasional Bereputasi: Pengalaman Empiris dari Penulis Sukses*. Yaguwipa.
- [19] Yin, R. K. (2018). Case Study Research and Applications: Design and Methods (6 th ed.). In *SAGE Publications, Inc.* <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.1563>
- [20] Zhang, Q. F., & Wu, J. (2017). Political dynamics in land commodification: Commodifying rural land development rights in Chengdu, China. *Geoforum*, 78, 98–109. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2015.10.001>