

Vol. 4 No. 2 (2023), Halaman 112-123



# GEOGRAPHIA

Jurnal Pendidikan dan Penelitian Geografi

ISSN: 2774-6968

## ANALISIS SWOT DAN STRATEGI AGRESIF PENGEMBANGAN WISATA PEMANDIAN ALAM ULUNA KABUPATEN MINAHASA

Feisel Kristofel Rompas<sup>1\*</sup>, Xaverius Erick Lobja<sup>2</sup>, Irfan Rifani<sup>3</sup>

<sup>123</sup>Jurusan Pendidikan Geografi Universitas Negeri Manado, Indonesia

Email: [feiselrompas007@gmail.com](mailto:feiselrompas007@gmail.com)<sup>1\*</sup>, [ericklobja@unima.ac.id](mailto:ericklobja@unima.ac.id)<sup>2</sup>, [irfanrifani@unima.ac.id](mailto:irfanrifani@unima.ac.id)<sup>3</sup>

Website Jurnal: <http://ejurnal.unima.ac.id/index.php/geographia>



Akses dibawah lisensi CC BY-SA 4.0 <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>

DOI: 10.53682/gjppg.v4i2.5409

(Diterima: 14-11-2022; Direvisi: 18-11-2023; Disetujui: 30-12-2023)

### ABSTRACT

*This research aims to identify internal and external factors that support the development of tourist attractions as well as strategies that need to be implemented in developing the Uluna natural baths tourist attraction. The analysis technique uses SWOT with a qualitative descriptive approach. The research results show that based on IFAS (0.5) and EFAS (1.80), the position of Uluna Natural Baths is in quadrant I, meaning it has advantages with the power to take advantage of development opportunities. The strategy implemented is an aggressive growth strategy (growth-oriented strategy). The recommended strategy is Strength-Opportunities (S-O). The strategies that need to be implemented are improving the quality of infrastructure to support tourism development, maximizing the management of existing tourism potential, optimizing community participation and awareness in preserving and introducing tourist objects and natural products, improving the performance of tourism managers by completing socio-economic facilities to support community activities in carrying out tourism activities, as well as making government regulations regarding the management of the Uluna natural baths as a tourist attraction.*

**Keywords:** Development, EFAS, IFAS, Strategy, SWOT, Tourist attraction.

### ABSTRAK

*Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi faktor internal dan faktor eksternal yang menunjang pengembangan objek wisata serta strategi yang perlu dilakukan dalam pengembangan objek wisata pemandian alam Uluna. Teknik analisis menggunakan SWOT dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan berdasarkan IFAS (0,5) dan EFAS (1,80), posisi pemandian alam Uluna berada pada kuadran I, artinya memiliki keuntungan dengan kekuatan untuk memanfaatkan peluang pengembangan. Strategi yang diterapkan adalah strategi pertumbuhan agresif (growth oriented strategy). Adapun strategi yang disarankan adalah Strength-Opportunities (S-O). Strategi yang perlu dilakukan adalah meningkatkan kualitas infrastruktur untuk mendukung pengembangan pariwisata, memaksimalkan pengelolaan potensi wisata yang ada, mengoptimalkan partisipasi dan kesadaran masyarakat dalam melestarikan dan memperkenalkan objek wisata serta hasil alam, meningkatkan kinerja para pengelola pariwisata dengan melengkapi fasilitas sosial ekonomi guna*

GEOGRAPHIA: Jurnal Pendidikan dan Penelitian Geografi, Vol. 4 No. 2 (2023)

mendukung aktivitas masyarakat dalam melakukan kegiatan wisata, serta membuat peraturan pemerintah terkait pengelolaan pemandian alam Uluna sebagai objek wisata.

**Kata Kunci:** Pengembangan, EFAS, IFAS, Strategi, SWOT, Objek wisata.

## PENDAHULUAN

Perkembangan pariwisata tidak terlepas dari faktor pendorong. Faktor pendorong tersebut meliputi ketersediaan potensi objek wisata, prasarana, sarana pokok, sarana pelengkap, dan sarana penunjang. Prasarana erat kaitannya dengan ketersediaan jaringan jalan, instalasi listrik, air bersih, perbankan, telekomunikasi, pelayanan kesehatan, dan keamanan. Sarana pokok berkaitan dengan tersediaan hotel, penginapan dan jenis akomodasi lainnya seperti restoran, warung dan pemandu wisata. Sarana pelengkap berkaitan dengan sarana olahraga. Sedangkan sarana penunjang berkaitan dengan fasilitas belanja atau souvenir, dan fasilitas hiburan (Saragih, 2016).

Pembangunan kepariwisataan diarahkan pada peningkatan pariwisata menjadi sektor andalan yang mampu menggerakkan sektor ekonomi lain termasuk kegiatan ekonomi yang terkait. Sehingga lapangan kerja, pendapatan masyarakat, pendapatan daerah dan nasional serta devisa meningkat melalui pengembangan dan pendayagunaan potensi kepariwisataan.

Pengembangan pariwisata di suatu wilayah harus didasarkan pada perencanaan, pengembangan dan arah pengelolaan yang jelas agar potensi wisata dapat diberdayakan secara optimal. Pengembangan bidang kepariwisataan perlu kerjasama berbagai pihak, baik dari kalangan usaha (swasta), tokoh adat (budaya) maupun pemerintah (Pendit, 2002; Saragih, 2016).

Dalam pengembangan suatu daerah tujuan wisata, perlu memperhatikan hal: (1) harus mampu bersaing dengan objek wisata di daerah lain, (2) memiliki sarana pendukung yang memiliki ciri khas, (3) harus tetap, tidak berubah dan berpindah kecuali dibidang pembangunan dan pengembangan, dan (4) harus menarik (Saragih, 2016). Keterlibatan masyarakat juga penting dalam pengembangan objek wisata (Salam et al., 2021; Sendouw et al., 2019). Objek wisata secara umum memanfaatkan potensi sumberdaya alam yang bersifat alamiah maupun hasil perpaduan (buatan manusia) sehingga dapat menarik wisatawan.

Dibeberapa wilayah kabupaten Minahasa provinsi Sulawesi Utara memiliki potensi objek wisata berupa objek wisata alam berbasis pemandangan alam, wisata pertanian, wisata budaya, pendakian gunung, wisata pemandian air panas, dan wisata pemandian alam. Dari beberapa potensi wisata telah mengalami perkembangan, namun beberapa objek wisata lainnya belum dikembangkan secara optimal dan belum mendapat perhatian. Salah satu objek wisata yang belum dikembangkan dan diperhatikan adalah pemandian alam Uluna di kelurahan Koya kecamatan Tondano Selatan kabupaten Minahasa.

Asal usul Uluna menurut masyarakat sekitar dahulunya disebut “*Uluna do’ong*” yang berarti hulu yang besar atau dalam. Seriirng perkembangan zaman, masyarakat kemudian meningkatnya menjadi kata “*Uluna*”. Pemandian alam ini terkenal dengan airnya yang jernih, suasana sekitar yang sejuk dan bersih. Apabila airnya diriakkan dengan tangan, airnya tetap jernih tidak menjadi keruh karena dasar genangan berupa tanah lempung bukan tanah lumpur. Genangan air mata air Uluna mempunyai kedalaman bervariasi dari 30 cm sampai  $\pm 3$  meter dengan luas panjang  $\pm 300$  meter dan lebar  $\pm 30$  meter. Pada sebagian permukaan air tumbuh tumbuhan air serta beberapa biota khas yang dengan dengan danau Tondano yaitu ikan Payangka (*Ophieleotris aporos*), ikan Mujair (*Oreochromis mossambicus*), dan Lobster air tawar (*Cherax quadricarinatus*).

Pemandian alam Uluna merupakan objek wisata alam yang pada kenyataannya kurang dikunjungi oleh wisatawan. Objek wisata ini berada  $\pm 4$  km dari pusat kota Tondano, dan  $\pm 33$  km jarak dari kota Manado. Kurangnya wisatawan yang berkunjung dipengaruhi oleh faktor internal dan faktor eksternal. Hingga kini belum sepenuhnya ada upaya yang dilakukan untuk pengembangan objek wisata pemandian alam Uluna ini.

Diperlukan strategi pengembangan objek wisata pemandian alam Uluna. Strategi sebagai rencana orientasi ke masa depan dengan berinteraksi dengan kondisi persaingan

(Robinson & Pearce, 1997). Pengembangan sendiri diartikan sebagai rangkaian proses kegiatan dari kondisi ke kondisi ke arah positif secara sistematis, terkontrol menuju target capaian (Maryani, 1991, 2019). Dengan strategi pengembangan, pemandian alam Uluna dapat menjadi objek wisata yang baik untuk dikunjungi wisatawan.

#### METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan penelitian deskriptif kualitatif (Prastowo, 2011; Sugiyono, 2016). Fokus penelitian adalah mengidentifikasi faktor internal dan faktor eksternal yang menunjang pengembangan objek wisata serta strategi yang perlu dilakukan dalam pengembangan objek wisata pemandian alam Uluna. Sumber data primer dilakukan dengan teknik wawancara (Sugiyono, 2016), sedangkan data sekunder dilakukan dengan studi pustaka, observasi dan dokumentasi (Hardani et al., 2020). Pengujian keabsahan data kualitatif yang dilakukan adalah uji kredibilitas, transferabilitas, dependabilitas, dan objektivitas (Moeloeng, 2009; Sugiyono, 2016). Teknik analisis menggunakan SWOT dengan pendekatan kualitatif. Analisis SWOT ditujukan untuk merumuskan strategi hasil identifikasi faktor (Rangkuti, 2013).

Penjabaran analisis SWOT adalah dengan mengidentifikasi kekuatan (*strength*) dan kelemahan (*weakness*) sebagai evaluasi faktor internal serta identifikasi kesempatan (*opportunities*) dan ancaman (*threats*) sebagai evaluasi faktor eksternal. Kekuatan (*strength*) yang dimaksud adalah potensi kekuatan yang dimiliki objek wisata sehingga tanggung dan berdaya saing. Kelemahan (*weakness*) diartikan hal-hal yang tidak menguntungkan dari keadaan objek wisata itu sendiri. Kesempatan (*opportunities*) dimaksudkan segala peluang bagi objek wisata untuk berkembang. Ancaman (*threats*) diartikan sebagai hal-hal yang mendatangkan kerugian bagi objek wisata (Ferrel & Harline, 2005; Kotler & Keller, 2009; Rachmat, 2014; Rangkuti, 2013).

Setelah identifikasi terhadap faktor/indikator yang berasal dari data observasi, dokumentasi, dan wawancara, tahapan selanjutnya adalah (1) pengelompokan data (kekuatan dan kelemahan sebagai faktor internal) serta (kesempatan dan ancaman sebagai faktor eksternal, (2) melakukan

analisis SWOT, (3) rumusan faktor/indikator dimasukkan ke dalam matriks SWOT, (4) menganalisis strategi yang muncul dari matriks SWOT, dan (5) merumuskan rekomendasi strategi.

Analisis SWOT menggunakan konsep IFE (*internal factor evaluation*) dan EFE (*external factor evaluation*) (David, 1993). Alternatif analisis SWOT yang terumuskan menghasilkan IFAS (*internal factors analysis strategic*) dan EFAS (*external factors analysis strategic*). Hasil IFAS dan EFAS menghasilkan: (1) *strategic strength-opportunities* (Strategi SO), (2) *strategic weakness-opportunities* (Strategi WO), (3) *strategic strength-threat* (strategi ST), dan (4) *strategic weakness-threat* (strategi WT) (Mahadewi & Rai Utama, 2012; Rangkuti, 2013). Strategi SO adalah penggunaan kekuatan untuk memanfaatkan peluang pengembangan. Strategi WO adalah mereduksi kelemahan untuk memanfaatkan peluang pengembangan. Strategi ST adalah penggunaan kekuatan untuk mereduksi ancaman. Sedangkan strategi WT adalah mereduksi kelemahan dan menghindarkan ancaman.

Pada matriks IFAS dan EFAS dilakukan pemeringkatan pada aspek kekuatan, kelemahan, kesempatan dan ancaman dengan peringkat 1 (sangat lemah), 2 (lemah), 3 (kuat), dan 4 (sangat kuat) yang mengaju pada kondisi objek wisata. Selanjutnya pembobotan pada berdasarkan kemungkinan yang berdampak terhadap faktor strategis dengan bobot 0,10 (tidak menarik), 0,20 (agak menarik), 0,30 (menarik), dan 0,40 (sangat menarik) sehingga total pembobotan adalah 1 pada faktor internal. Sedangkan pada faktor eksternal penerjemahan 0,10 (di bawah rata-rata), 0,20 (rata-rata), 0,30 (di atas rata-rata), dan 0,40 (kuat/tinggi). Selanjutnya mengalikan peringkat dan bobot pada masing masing indikator dari setiap aspek kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman. Matrik IFAS dan EFAS merupakan *crossstab* antara kolom (kekuatan dan kelemahan) dengan baris (peluang dan ancaman)

#### HASIL DAN PEMBAHASAN

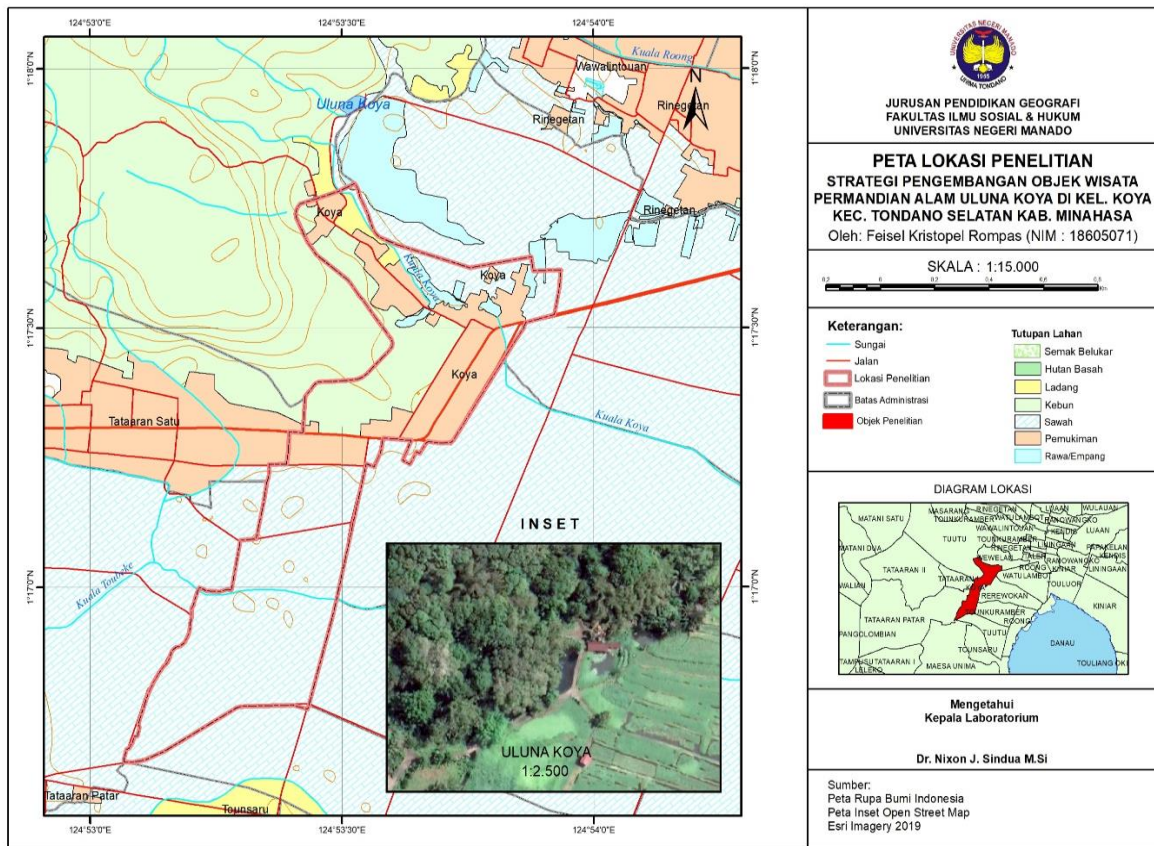
##### Deskripsi Lokasi Penelitian

Pemandian alam Uluna secara astronomis terletak pada koordinat 1°17'55,92" LU dan 124°53'32,88" BT (Google Earth). Sedangkan



secara geografis terletak di kelurahan Koya kecamatan Tondano Selatan kabupaten Minahasa. Komponen biotik pemandian alam Uluna terdapat pepohonan yang tumbuh melingkari objek wisata. Terdapat tumbuhan jenis *floating-leaved* yang ditemukan di bawah permukaan air dengan akar menancap dan tumbuh kuat di dasar. Beberapa jenis ikan yang ditemukan adalah yaitu ikan Payangka (*Ophieleotris aporos*), ikan Mujair (*Oreochromis mossambicus*), dan Lobster air

tawar (*Cherax quadricarinatus*). Sedangkan ditinjau dari komponen abiotik, suhu air pemandian alam Uluna  $\pm 16^{\circ}\text{C}$  dengan kondisi air tawar yang jernih. Struktur tanah granular (butiran) dengan tekstur tanah sedang, serta cuaca yang sejuk. Topografi wilayah relatif datar pada lahan permukiman, persawahan, dan rawa, serta sedikit perbukitan lahan perkebunan. Lokasi penelitian dapat dilihat pada [Gambar 1](#).



Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian

### Temuan Awal Penelitian

Hasil observasi awal pada pelaksanaan penelitian mendapat data berupa keadaan sosial masyarakat sekitar lokasi pemandian alam Uluna, dan keadaan infrastruktur. Masyarakat sekitar lokasi objek wisata pemandian alam Uluna merupakan penduduk asli suku minahasa dengan bahasa yang digunakan sehari-hari yaitu bahasa Tolour sebagai alat untuk berkomunikasi sesama warga sekitar dan logat khas daerah Tondano yang dipertuturkan dengan akhiran “ou” & “ke” dengan nada yang khas jika berkomunikasi dengan wisatawan yang berasal

dari Sulawesi Utara dan bahasa Indonesia baku dengan wisatawan yang berasal dari luar Sulawesi Utara.

Ditinjau dari aspek sosial budaya, warga sekitar telah dipengaruhi budaya luar dalam mode pakaian. Hal ini dibuktikan dengan cara berpakaian sehari-hari warga terutama para pemuda disana yang menggunakan mode barat dan Korea. Maka dapat dikatakan bahwa penduduk sekitar objek wisata pemandian alam Uluna menerima atau terbuka terhadap hal-hal baru.

Secara umum dalam hal menjalani aktivitas sehari-hari, warga setempat dikenal akan

semangat gotong royong yang tinggi serta tingkat partisipasi antar masyarakat yang ramah, hal ini disebabkan karena warga sekitar lokasi penelitian memiliki ikatan keluarga satu sama lain.

Infrastruktur merupakan situasi yang mendukung fungsi sarana dan prasarana wisata sebagai kelengkapan daerah tujuan wisata yang di perlukan untuk melayani kebutuhan wisatawan dalam menikmati perjalanan. Tersedianya infrastruktur merupakan potensi yang perlu dipertimbangkan dalam suatu perencanaan pengembangan objek wisata. Infrastruktur yang ada pada lokasi penelitian yaitu kondisi jalan, saran air bersih, listrik dan komunikasi, serta transportasi. Ketersediaan sarana prasana akan mendukung kegiatan pariwisata ([Kondoy et al., 2023](#)).

Kondisi jalan menuju objek wisata pemandian alam Uluna sudah dalam kondisi baik walaupun belum seluruhnya beraspal. Kondisi jalan yang ada membuat wisatawan terus berdatangan, atau dapat dikatakan bahwa kondisi jalan yang ada tidak terlalu mempengaruhi perkembangan jumlah wisatawan yang datang karena kondisi jalan yang sudah terlihat baik.

Lokasi objek wisata pemandian alam Uluna telah tersedia infrastruktur air bersih, listrik dan komunikasi yang memadai. Hal ini dikarenakan kecamatan Tondano Selatan secara menyeluruh sudah mendapat suplai air bersih dari instalasi pengelolaan air, kemudian untuk jaringan listrik dan komunikasi yang ada di kawasan objek wisata telah didukung jaringan seluler yang baik seperti Telkomsel, Tri, Indosat, Exis, dan XL. Untuk itu tersedianya infrastruktur air bersih, jaringan dan komunikasi di kawasan objek wisata pemandian alam Uluna dapat menjamin kenyamanan para wisatawan.

Kemudahan untuk mengunjungi suatu tempat wisata sangat penting bagi para wisatawan, tempat wisata akan ramai dikunjungi jika memiliki akses yang mudah dan juga biaya transportasi tidak terlalu mahal ([Tudjuka et al., 2021](#)). Transportasi yang ada di kawasan objek wisata telah berkembang, hal ini dibuktikan dengan tersedianya angkutan umum (mikro) dan juga kendaraan roda dua (ojek) yang dapat ditemui di jalan raya. tersedianya transportasi yang ada telah menunjang arus pergerakan dari dan menuju objek wisata pemandian alam Uluna, sehingga

perlu diperhatikan oleh pemerintah setempat guna melancarkan pergerakan masyarakat maupun wisatawan.

### Potensi Objek Wisata

Objek wisata pemandian alam Uluna memiliki potensi sebagai daya tarik tersendiri untuk dikunjungi. Potensi yang dimiliki yaitu kondisi air yang jernih, hidup beberapa jenis ikan, panorama bawah air, pemandangan eksotis, dan jarak tempuh yang tidak terlalu jauh.

Objek wisata pemandian alam Uluna terkenal akan kejernihan airnya. Kejernihan air yang dimiliki objek wisata ini dapat membuat jarak pandang yang dapat terlihat mata sejauh 30 meter di dalam air. Objek wisata pemandian alam Uluna juga merupakan mata air yang dikenal dengan air mineralnya, sehingga aman untuk diminum. Dengan kejernihan air yang dimiliki, objek wisata ini pernah dijadikan sebagai sumber air bagi PDAM Minahasa. Ketika menikmati objek wisata ini, kita akan menemui beberapa jenis spesies ikan air tawar seperti ikan Mujair dan Payangka, serta biota danau lainnya seperti Lobster dan Udang air tawar.

Dengan kejernihan air yang dimiliki, objek wisata pemandian alam Uluna memiliki keindahan panorama bawah air yang memanjakan mata. Keindahan bawah air ini membuat objek wisata pemandian alam Uluna sangat menarik wisatawan untuk mengunjungi tempat ini. Kondisi lokasi wisata yang masih sangat alamiah dan asri membuat objek wisata pemandian alam memiliki pemandangan yang membuat mata termanjakan. Pemandangan yang eksotis di lokasi wisata dapat menjadi spot kegiatan fotografi.

Lokasi wisata yang terletak di sebelah barat Kota Tondano (pusat kota) serta akses yang mudah menuju lokasi objek wisata membuat banyak wisatawan berkunjung ke tempat wisata ini. Jika berada di pusat Kota Manado hanya diperlukan waktu sekitar 1 jam 7 menit saja, dan dari pusat Kota Tondano hanya diperlukan waktu sekitar ±20 menit saja.

Kegiatan wisata yang dapat dilakukan adalah *spot diving*. Objek pemandian alam Uluna dengan kejernihan air yang dimiliki menjadikan kegiatan menyelam sebagai salah satu kegiatan yang wajib dilakukan ketika berwisata di tempat ini. Menikmati keunikan tempat yang eksotis ini dengan panorama

dalam air yang sangat menarik menjadikan objek pemandian alam Uluna menjadi salah satu *spot diving* yang patut dikunjungi, terlebih bagi para wisatawan yang berasal dari daerah yang jauh.

Walaupun memiliki kedalaman yang terbilang pendek jika dibandingkan dengan laut, akan tetapi lokasi wisata ini tetap memerlukan keahlian khusus dalam menyelam. Lokasi wisata yang berada ditinggian 670 meter di atas permukaan laut ini memberi nilai tersendiri bagi para penyelam dengan beberapa aturan yang berbeda ketika berada di level air laut.

Salah satu kegiatan yang tidak boleh dilewatkan para wisatawan ketika berkunjung di objek pemandian alam Uluna adalah melakukan fotografi. Para wisatawan yang berkunjung dapat mengambil foto dalam air dengan kejernihan air yang dimiliki dapat menghasilkan kualitas foto yang baik. Selain mengambil foto diri sendiri atau kerabat sesama wisatawan, para wisatawan juga dapat mengambil foto beberapa spesies ikan dengan jumlah yang sangat banyak bermunculan dan berenang bersama. Ada juga ikan-ikan yang banyak bersembunyi dibebatuan bagian dasar dengan tanaman air yang indah, serta ketinggian yang mudah dijangkau menambah keunikan tersendiri bagi para wisatawan yang ingin mengabadikan momen yang ada.

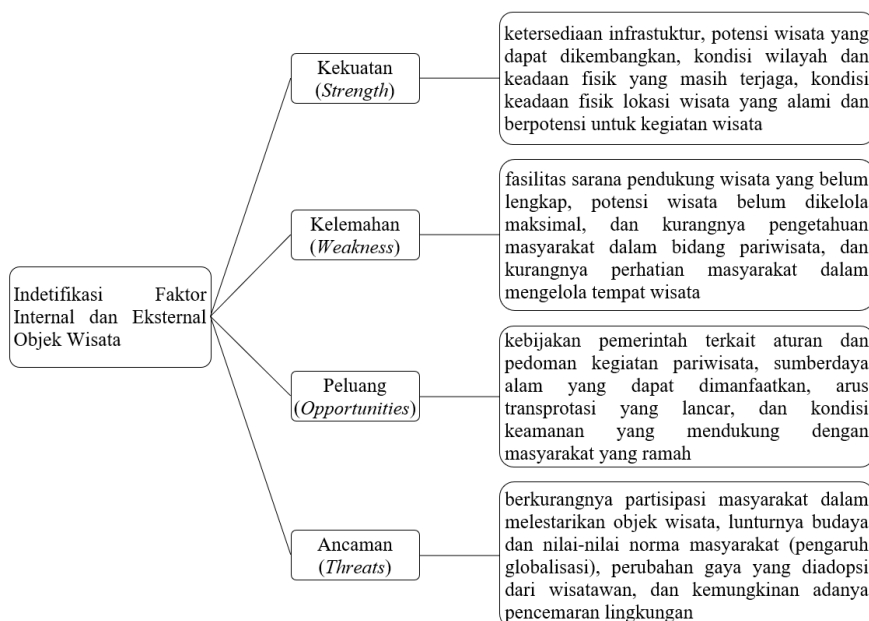
Belum adanya pembangunan yang modern di lokasi ini menjadikan kegiatan berenang dan bermain air di lokasi objek pemandian alam

Uluna sangat menyenangkan. Dengan air yang jernih tentunya akan sangat terasa segar ditambah lokasi ini terletak pada daratan tinggi dengan suhu yang cukup dingin menjadikan kegiatan berenang sambil bermain air sangat direkomendasikan bagi pengunjung/wisatawan.

Walaupun pada tempat objek pemandian alam Uluna belum tersedia kantin, akan tetapi sepanjang jalan menuju kawasan objek wisata akan didapati makanan khas yang dijual disepanjang jalan. Makanan khas yang dapat dinikmati seperti jagung bakar atau masyarakat setempat biasa menyebutnya “milu bakar” dan sate siput “sate kolombi” yang biasa dijual di sepanjang jalan menuju ke lokasi ini. Para wisatawan dapat menikmati makanan khas daerah ini di jalan ketika akan berkunjung dan akan pulang.

### Identifikasi Faktor-Faktor Strategi Internal dan Eksternal

Objek wisata pemandian alam Uluna memiliki faktor pendukung dan penghambat yang dibedakan menjadi faktor internal yaitu faktor dari dalam kawasan objek wisata, dan faktor eksternal dari luar kawasan objek wisata. Analisis SWOT dilakukan untuk memperjelas kekuatan dan kelemahan (faktor internal) serta peluang dan ancaman (faktor eksternal) untuk memberikan rekomendasi serta strategi pengembangan yang didasarkan pada potensi objek wisata. Untuk lebih jelas aspek-aspek tersebut dapat dilihat pada [Gambar 2](#).



**Gambar 2. Identifikasi Faktor-Faktor Strategi Internal dan Eksternal**

Infrastruktur pada objek wisata pemandian alam Uluna dilihat dari aspek kekuatan (*strength*), seperti jaringan jalan yang sudah beraspal dari jalan raya menuju objek wisata pemandian alam Uluna yang telah terhubung dengan baik, listrik yang telah tersedia untuk kebutuhan, jaringan untuk komunikasi, serta tersedianya air bersih dan jernih yang menjadikan faktor-faktor ini sebagai suatu komponen dalam aktivitas pengelolaan pariwisata yang tidak dapat dipisahkan. Hal lain yang ditemui adalah kondisi objek wisata Uluna telah dibatasi pagar bambu yang rapi disekitar lokasi pemandian, sehingga dianggap cukup baik dan dapat menjadi salah satu upaya dalam mengembangkan wisata pemandian alam Uluna.

Potensi yang ada pada objek wisata pemandian alam Uluna, seperti aksesibilitas jarak tempuh yang dekat dengan kota Tondano, pasar daerah, penginapan/hotel dan jarak tempuh yang dekat dengan Universitas Negeri Manado, budaya dan ciri khas di kawasan objek wisata seperti tarian adat kabasaran, maengket, dan katrili yang jika dikelola secara maksimal akan memiliki potensi keuntungan juga nilai tambah bagi pengembangan wisata.

Kondisi wilayah dan keadaan fisik (keadaan alam) yang ada di sekitar kawasan objek wisata pemandian alam Uluna masih dalam kondisi baik dan asri. Hal tersebut dapat dilihat dari keadaan alam yang subur dan spesies satwa seperti burung dengan berbagai macam jenis yang dapat kita jumpai saat berkunjung ke lokasi wisata. Spesies ikan air tawar menjadi daya tarik utama wisatawan ketika berkunjung di lokasi wisata, dimana para wisatawan akan melihat dan menikmati ikan-ikan yang akan muncul ketika merendamkan kaki di tempat pemandian, selain ikan banyak spesies air tawar lainnya dengan kondisi air yang sangat jernih di lokasi wisata dapat menjadi spot diving yang menarik bagi wisatawan.

Tersedianya fasilitas akan mempengaruhi perkembangan wisata, namun fasilitas pendukung wisata pada objek wisata pemandian alam Uluna belum tersedia fasilitas wisata seperti tempat berteduh, toilet, ruang ganti, dan fasilitas ekonomi seperti kantin, cafe, rumah makan, serta tempat pembelian souvenir di lokasi wisata. Faktor-faktor tersebut akan mempengaruhi kegiatan wisata.

Potensi wisata seperti tarian adat yang ada dan kerajinan tangan seperti bunga plastik, serta pertunjukan burung manguni (burung hantu) belum terkelola dengan baik sehingga hal ini dapat menjadi penghambat pengembangan yang akan dilakukan mengingat potensi wisata mempunyai peranan penting dalam pengembangan suatu objek wisata.

Walaupun wilayah objek wisata dekat dengan Universitas Negeri Manado, akan tetapi pengetahuan masyarakat setempat akan bidang pariwisata masih rendah karena sebagian besar masyarakat sekitar menekuni profesi sebagai sopir, petani, guru, dan pengusaha kos, sehingga kurangnya SDM dalam pengelolaan lokasi wisata. Hal ini dibuktikan dengan hanya ada empat orang yang berpartisipasi dalam pelayanan objek wisata pemandian alam Uluna.

Adanya aturan dan pedoman rencana pengembangan pariwisata yang dilakukan oleh pemerintah setempat merupakan salah satu faktor pendukung pengembangan pariwisata. Salah satu contoh aturan/kebijakan pemerintah terkait pariwisata adalah rencana peruntukan kawasan wisata yang di dalamnya berisi memberdayakan, memperkenalkan, melestarikan nilai-nilai sejarah dan budaya lokal, serta keindahan alam untuk mendukung upaya penyediaan lapangan kerja yang dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

sumber daya alam yang terdapat di kawasan penelitian yang dapat dimanfaatkan guna pengembangan wisata. Pemanfaatan sumber daya alam adalah bentuk usaha untuk pengembangan objek wisata yang ada dalam rangka mengoptimalkan pengelolaan sumber daya alam yang tersedia. Contoh sumber daya alam di kawasan objek wisata pemandian alam unima seperti hasil tani yaitu padi, jagung, sayur-mayur, umbi-umbian, dan lain sebagainya yang dapat dijadikan usaha untuk meningkatkan perkembangan wilayah objek wisata dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Lancarnya arus transportasi yang ada di sekitar objek wisata pemandian alam Uluna menjadi salah satu faktor pendukung kegiatan wisata. Kondisi transportasi yang lancar memiliki pengaruh yang cukup besar dalam menunjang kegiatan pariwisata, dimana arus dan kondisi transportasi di kawasan objek wisata pemandian alam Uluna terbilang cukup



lancar karena tersedianya transportasi umum dan didukung oleh jaringan jalan dalam kondisi cukup baik.

Kondisi keamanan yang baik serta dukungan masyarakat yang ramah menjadi salah satu faktor penunjang kegiatan wisata. Kondisi keamanan di sekitar objek wisata pemandian alam Uluna dikatakan cukup aman karena warga masyarakat disana memiliki pemimpin jaga/RT-RW yang dapat mengontrol keamanan, serta kondisi masyarakat yang sangat ramah dalam menyambut wisatawan. Hal ini dapat dilihat dari antusiasme masyarakat setempat kepada para pengunjung yang baik sehingga para wisatawan yang akan berkunjung merasa aman dan nyaman. Sikap keramahan atau budaya ramah mendukung kegiatan wisata (Andaria et al., 2018; Sumilat et al., 2023; Tudjuka et al., 2021).

Berkurangnya partisipasi dari masyarakat dalam melestarikan objek wisata yang bisa disebabkan pengaruh dari kondisi sebagian masyarakat dengan profesi sebagai petani, guru, sopir, dan pengusaha kos yang menuntut kesibukan besar sehingga pelestarian terhadap objek wisata akan berkurang. Lunturnya budaya dan nilai-nilai norma masyarakat akibat pengaruh masuknya budaya luar seperti mengadopsi gaya hidup dari wisatawan yang berkunjung dan juga pengaruh globalisasi.

Kemungkinan adanya pencemaran lingkungan dikarenakan wisatawan yang berkunjung cenderung tidak memperhatikan kebersihan dengan membuang sampah makanan disembarang tempat, sehingga memberi dampak negatif bagi tempat wisata dan lingkungan sekitar. Kondisi ini harus

diperhatikan guna menjaga kondisi tempat wisata tetap terjaga dari pencemaran lingkungan mengingat hanya terdapat empat orang relawan yang menjaga tempat wisata pemandian alam Uluna.

Berdasarkan indentifikasi faktor internal dan eksternal objek wisata (Gambar 2), kemudian dirumuskan faktor strategis masing masing faktor dan aspek (faktor internal, terdiri dari aspek kekuatan dan kelemahan) dan (faktor eksternal, terdiri dari aspek peluang dan ancaman) berdasarkan hasil perkalian peringkat dan bobot seperti diperinci pada Tabel 1, dan Tabel 2.

Berdasarkan Tabel 1 dapat disimpulkan bahwa total pembobotan aspek kekuatan (*strengths*) yaitu 3,70 lebih besar dibanding total pembobotan aspek kelemahan (*weakness*) yaitu 1,50 dan skor IFAS adalah 0,5. Oleh karena itu aspek kekuatan lebih dominan pada faktor internal sehingga menjadi kandidat strategi pengembangan. Berdasarkan Tabel 2, dapat juga disimpulkan bahwa total pembobotan aspek peluang (*opportunities*) yaitu 3,20 lebih besar dibanding total pembobotan aspek ancaman (*threats*) yaitu 1,40 dan skor EFAS 1,80. Oleh karena itu aspek peluang lebih dominan pada faktor eksternal sehingga menjadi kandidat strategi pengembangan objek wisata pemandian alam Uluna. Berdasarkan IFAS dan EFAS kemudian dibuat kuadran SWOT sebagai dasar perancangan staregi yang dijelaskan pada Gambar 3. Selanjutnya dapat pula dirumuskan matriks SWOT kualitatif untuk menentukan strategi yang tepat dalam merumuskan pengembangan objek wisata pemandian alam Uluna, diperinci pada Tabel 3.

**Tabel 1. Strategis Faktor Internal Pengembangan Objek Wisata Pemandian Alam Uluna**

Aspek Kekuatan ( <i>Strength</i> )	Bobot	Rating	Skor
Ketersediaan infrastruktur yang telah memadai (Jalan, listrik, komunikasi dan air bersih)	0,30	4	1,20
Memiliki potensi yang dapat dikembangkan	0,40	4	1,60
Kondisi alam yang masih terjaga	0,20	3	0,60
Kondisi keadaan fisik lokasi wisata yang alami dan berpotensi untuk kegiatan wisata	0,10	3	0,30
Total pembobotan	1	14	3,70
Aspek Kelemahan ( <i>Weakness</i> )			
Fasilitas sarana pendukung yang belum lengkap	0,40	1	0,40
Potensi wisata belum dikelola secara maksimal	0,20	2	0,40
Kurang pengetahuan masyarakat dalam bidang pariwisata	0,10	1	0,10
Kurangnya perhatian masyarakat dalam mengelola tempat wisata	0,30	2	0,60
Total pembobotan	1	13	1,50
Total pembobotan Faktor Internal (Kekuatan - Kelemahan)			0,50

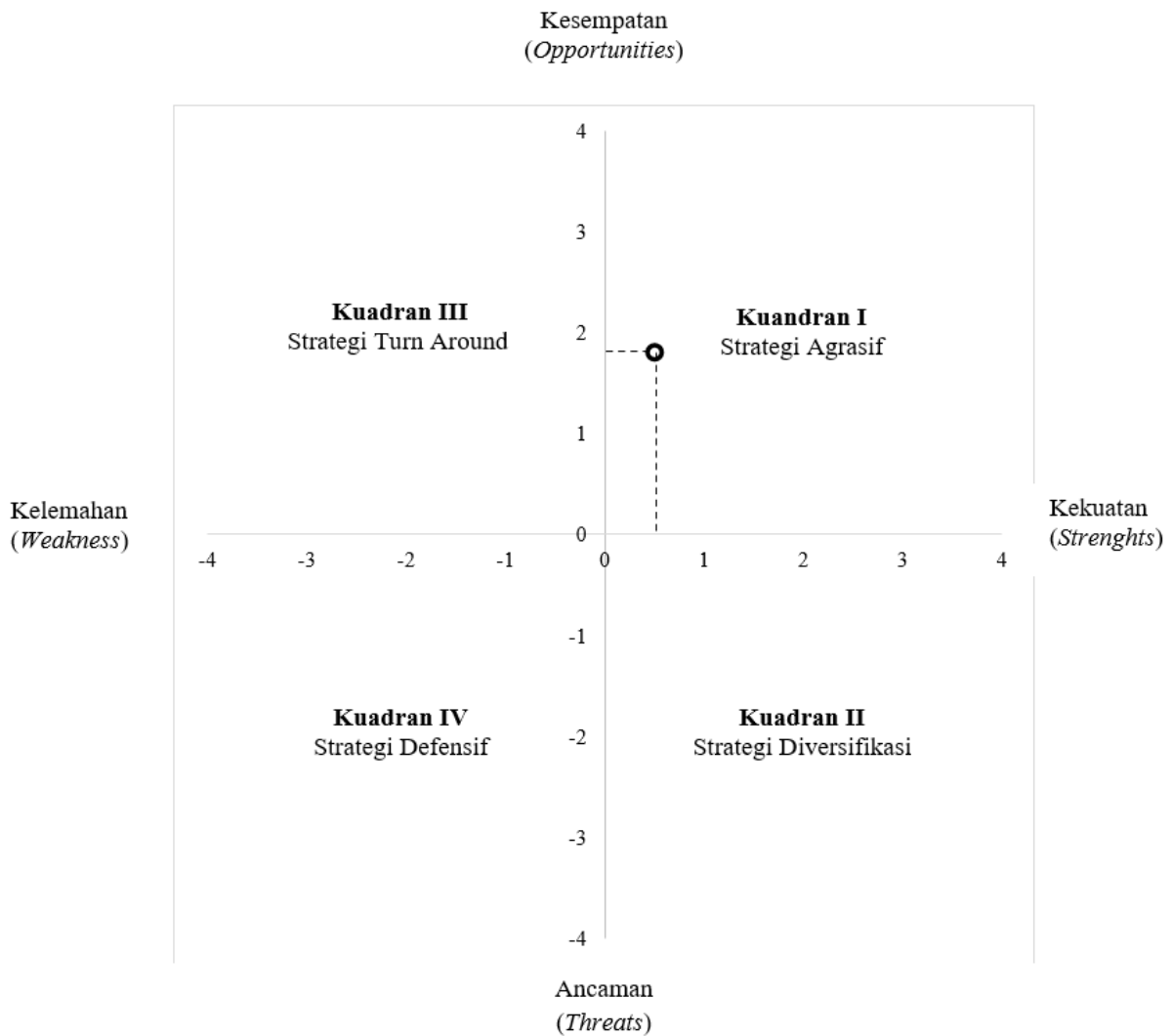
Sumber: hasil penelitian, 2022.



**Tabel 2. Strategis Faktor Eksternal Pengembangan Objek Wisata Pemandian Alam Uluna**

<b>Aspek Peluang (Opportunities)</b>	<b>Bobot</b>	<b>Rating</b>	<b>Skor</b>
Kebijakan pemerintah terkait adanya aturan dan pedoman mengenai pariwisata	0,30	3	0,90
Sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan	0,20	4	0,80
Arus transportasi yang lancar memberi pengaruh besar bagi kegiatan wisata	0,40	3	1,20
Kondisi keamanan yang baik serta dukungan sifat masyarakat yang ramah	0,10	3	0,30
<b>Total pembobotan</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>3,20</b>
<b>Aspek Ancaman (Threats)</b>			
Kurangnya partisipasi masyarakat dalam melestarikan objek wisata	0,30	1	0,30
Lunturnya budaya dan nilai-nilai norma masyarakat akibat pengaruh masuknya budaya luar (pengaruh globalisasi)	0,20	2	0,40
Terdapat perubahan gaya hidup yang diadopsi dari wisatawan yang berkunjung	0,20	2	0,40
Kemungkinan adanya pencemaran lingkungan	0,30	1	0,30
<b>Total pembobotan</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>1,40</b>
<b>Total pembobotan Faktor Eksternal (Peluang-Ancaman)</b>			<b>1,80</b>

Sumber: hasil penelitian, 2022.



**Gambar 3. Kuadran SWOT**

**Tabel 3. Matriks SWOT Pengembangan Objek Wisata Pemandian Alam Uluna**

<b>IFAS</b>	<b>Strengths (S)</b>	<b>Weakness (W)</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ketersediaan infrastruktur yang telah memadai (jalan, listrik, komunikasi dan air bersih).</li> <li>2. Objek wisata pemandian alam uluna memiliki potensi yang dapat dikembangkan.</li> <li>3. Kondisi alam yang masih terjaga.</li> <li>4. Kondisi keadaan fisik lokasi wisata yang alami dan berpotensi untuk kegiatan wisata.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fasilitas sarana pendukung yang belum lengkap (toilet, tempat sampah, dan lahan parkir).</li> <li>2. Potensi wisata belum dikelola secara maksimal.</li> <li>3. Kurang pengetahuan masyarakat dalam bidang pariwisata.</li> <li>4. Kurangnya perhatian masyarakat dalam mengelola tempat wisata.</li> </ol>
<b>EFAS</b>	<b>Opportunities (O)</b>	<b>Strategi S-O</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kebijakan pemerintah terkait adanya aturan dan pedoman mengenai pariwisata.</li> <li>2. Sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan.</li> <li>3. Arus transportasi yang lancar memberi pengaruh besar bagi kegiatan wisata.</li> <li>4. Kondisi keamanan yang baik serta dukungan sifat masyarakat yang ramah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meningkatkan kualitas infrastruktur untuk mendukung pengembangan pariwisata.</li> <li>2. Memaksimalkan pengelolaan potensi wisata yang ada.</li> <li>3. Mengoptimalkan partisipasi dan kesadaran masyarakat dalam melestarikan dan memperkenalkan objek wisata serta hasil alam.</li> <li>4. Meningkatkan kinerja para pengelola pariwisata dengan melengkapi fasilitas sosial ekonomi guna mendukung aktivitas masyarakat dalam melakukan kegiatan wisata.</li> <li>5. Membuat peraturan pemerintah terkait pengelolaan pemandian alam Uluna sebagai objek wisata</li> </ol>
	<b>Threat (T)</b>	<b>Strategi S-T</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kurangnya perhatian masyarakat dalam melestarikan objek wisata.</li> <li>2. Lunturnya budaya dan nilai-nilai norma masyarakat akibat pengaruh masuknya budaya luar (pengaruh globalisasi).</li> <li>3. Terdapat perubahan gaya hidup yang diadopsi dari wisatawan yang berkunjung.</li> <li>4. Kemungkinan adanya pencemaran lingkungan.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memberikan sosialisasi kepada masyarakat tentang potensi objek wisata yang dimiliki.</li> <li>2. Melakukan tindakan pemasaran atau promosi tentang objek wisata untuk meningkatkan jumlah wisatawan atau jumlah pengunjung.</li> <li>3. Memberikan penyuluhan tentang pelestarian lingkungan dan sadar wisata bagi masyarakat dan wisatawan.</li> </ol>
		<b>Strategi W-O</b>
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memasukkan investor dalam pengembangan wisata untuk mempercepat pengembangan wisata.</li> <li>2. Memberdayakan masyarakat sekitar kawasan wisata dengan memberikan metode pelatihan keparawisataan.</li> <li>3. Melakukan perbaikan sarana dan prasarana untuk mendukung aktivitas wisata serta kegiatan wisata pada objek wisata pemandian alam Uluna.</li> </ol>
		<b>Strategi W-T</b>
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meningkatkan peran pemerintah dalam pengembangan objek wisata.</li> <li>2. Melakukan pemeliharaan daya tarik yang dimiliki khususnya kepada masyarakat sekitar kawasan wisata objek pemandian alam Uluna.</li> <li>3. Memperhatikan ciri khas budaya dan norma sosial (ramah) dari masyarakat kepada wisatawan.</li> </ol>

Sumber: hasil penelitian, 2022.

Berdasarkan IFAS (0,5) dan EFAS (1,80) pada [Gambar 3](#), posisi pemandian alam Uluna berada pada kuadran I, artinya memiliki keuntungan dengan kekuatan untuk memanfaatkan peluang pengembangan. Strategi yang diterapkan adalah strategi pertumbuhan agresif (*growth oriented strategy*). Adapun strategi yang disarankan adalah *strength-opportunities* (S-O). Strategi

yang perlu dilakukan adalah meningkatkan kualitas infrastruktur untuk mendukung pengembangan pariwisata, memaksimalkan pengelolaan potensi wisata yang ada, mengoptimalkan partisipasi dan kesadaran masyarakat dalam melestarikan dan memperkenalkan objek wisata serta hasil alam, meningkatkan kinerja para pengelola pariwisata dengan melengkapi fasilitas sosial

ekonomi guna mendukung aktivitas masyarakat dalam melakukan kegiatan wisata, serta membuat peraturan pemerintah terkait pengelolaan pemandian alam Uluna sebagai objek wisata.

Dengan pemandian alam Uluna sebagai objek wisata diharapkan dapat berdampak bagi ekonomi masyarakat sekitar. Kegiatan pariwisata bersifat *multiple effect* (M I Ramadhan & Rifani, 2023; Muhamad Isa Ramadhan & Rifani, 2022), sehingga dapat membuka lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat dan peningkatan pendapatan (Poli et al., 2019). Hal ini dapat terwujud jika masyarakat sekitar berperan dalam pengembangan objek wisata, atau disebut masyarakat sadar wisata (Delita et al., 2017).

### KESIMPULAN

Strategi pengembangan objek wisata pemandian alam Uluna adalah strategi pertumbuhan agresif (*growth oriented strategy*). Adapun strategi yang disarankan adalah *Strength-Opportunities* (S-O). Strategi yang perlu dilakukan adalah meningkatkan kualitas infrastruktur untuk mendukung pengembangan pariwisata, memaksimalkan pengelolaan potensi wisata yang ada, mengoptimalkan partisipasi dan kesadaran masyarakat dalam melestarikan dan memperkenalkan objek wisata serta hasil alam, meningkatkan kinerja para pengelola pariwisata dengan melengkapi fasilitas sosial ekonomi guna mendukung aktivitas masyarakat dalam melakukan kegiatan wisata, serta membuat peraturan pemerintah terkait pengelolaan pemandian alam Uluna sebagai objek wisata.

### SARAN

Pemerintah setempat perlu merumuskan terkait pengelolaan pemandian alam Uluna sebagai objek wisata. Perlu upaya untuk menumbuhkan masyarakat sadar wisata sehingga partisipasi masyarakat dapat maksimal. Masyarakat perlu tetap menjaga kelestarian alam sebagai daya tarik wisata pemandian alam Uluna.

### DAFTAR PUSTAKA

Andaria, K. S., Sendouw, R. H. E., Lonto, A. L., Lobja, X. E., & Sindua, N. J. 2018. Identification of Potential Tourism in East Likupang Subdistrict Bangka Island

North Minahasa. *1st International Conference on Social Sciences (ICSS 2018)*, 742–746.

Delita, F., Yetti, E., & Sidauruk, T. 2017. Analisis SWOT untuk Strategi Pengembangan Obyek Wisata Pemandian Mual Mata Kecamatan Pematang Bandar kabupaten Simalungun. *Jurnal Geografi*, 9(1), 41–52.

Ferrel, O. C., & Harline, D. 2005. *Marketing Strategy*. South Western: Thomson Corporation.

Hardani, Andriani, H., Ustiawaty, J., Utami, E. F., Istiqomah, R. R., Fardani, R. A., & Auliya, N. N. 2020. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu Group.

Kondoy, P. E., Robot, J., & Kaihatu, J. E. 2023. Prospek Pengembangan Sarana dan Prasarana sebagai Daya Tarik Wisata Pantai Paal dan Pantai Pulisan. *Jurnal Social Science*, 11(1), 17–24.

Kotler, P., & Keller, K. L. 2009. *Manajemen Pemasaran*. Jakarta: Penerbit Erlangga.

Mahadewi, E., & Rai Utama, I. G. 2012. *Metodologi Penelitian Pariwisata & Perhotelan*. Yogyakarta: CV Andi Offset.

Maryani, E. 1991. *Pengantar Geografi Pariwisata*. Bandung: Jurusan Pendidikan Geografi FPIPS IKIP Bandung.

Maryani, E. 2019. *Geografi pariwisata*. Yogyakarta: Ombak.

Moeloeng, L. J. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Pendit, N. S. 2002. *Ilmu Pariwisata*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Poli, E., Lobja, E., & Andaria, K. 2019. The Analysis of Factors Affecting Community Income Around Bukit Kasih Tourism Objects in Kanonang Village of Minahasa Regency. *International*

- Conference on Social Science 2019 (ICSS 2019)*, 753–757.
- Prastowo, A. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*. Yogyakarta: Ar-ruzz Media.
- Rachmat. 2014. *Manajemen Strategik*. Bandung: Pustaka Setia.
- Ramadhan, M I, & Rifani, I. 2023. Analysis of Multiplier Effect Tourism in the National Tourism Strategic Area of Pulisan Beach, East Likupang. *Unima International Conference on Social Sciences and Humanities (UNICSSH 2022)*, 1935–1944.
- Ramadhan, Muhamad Isa, & Rifani, I. 2022. Dampak Berganda Pada Objek Wisata Pantai Meleura. *Jurnal Penelitian Pendidikan Geografi*, 7(3), 85–90.
- Rangkuti, F. 2013. *SWOT–Balanced Scorecard*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Robinson, P., & Pearce, J. A. 1997. *Manajemen Strategik Formulasi, Implementasi, dan Pengendalian*. Jakarta: Bina Rupa Aksara.
- Salam, T., Sumilat, G. D., & Umaternate, A. R. 2021. Keterlibatan Masyarakat dalam Pengelolaan Objek Wisata Permandian Wakumoro di Kabupaten Muna. *GEOGRAPHIA: Jurnal Pendidikan Dan Penelitian Geografi*, 2(1), 68–79.
- Saragih, N. S. 2016. *Analisis Strategi Pengembangan Objek Wisata Pemandian Alam Babarsari Di Desa Kutalimbaru Kecamatan Kutalimbaru Kabupaten Deli Serdang*. Skripsi. Universitas Negeri Medan.
- Sendouw, R., Lobja, E., & Andaria, K. 2019. Community-Based Tourism Development in North Minahasa; North Sulawesi Indonesia. *International Conference on Social Science 2019 (ICSS 2019)* (Pp. 607-610). Atlantis Press.
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sumilat, G. D., Lobja, X. E., & Rewah, F. 2023. Development of Cultural Tourism in Minahasa Regency. *Technium Social Sciences Journal*, 50, 122–127.
- Tudjuka, N. W., Soputan, G. J., & Lobja, E. 2021. Model Pengembangan Obyek Wisata Air Terjun Kandela di Kabupaten Poso. *Indonesian Journal of Sociology, Education, and Development*, 3(1), 63–71.