

Strategi Pengembangan Daya Tarik Wisata Dalam Meningkatkan Kunjungan Wisatawan Di Loken Barn Berastagi

Nur Mirda Hayati¹, Asa Arsyina², Maran Dika Candra Kirana³, Desy Irana Dewi Lubis⁴

¹²³⁴Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen Sukma Medan, Indonesia

Email:

¹ nurmirda05@gmail.com, ² asaarsyina@gmail.com, ³ dikaajlh689@gmail.com

ABSTRAK

Loken Barn Resort merupakan destinasi wisata di Desa Tongging, Kabupaten Karo, yang mengintegrasikan potensi geografis Danau Toba dengan konsep arsitektur tematik Eropa. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi strategi pengembangan daya tarik wisata, manajemen operasional, serta dampak ekonomi Loken Barn Resort terhadap pariwisata lokal. Menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kasus dan observasi lapangan, data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan pihak manajemen, observasi partisipatif, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Loken Barn Resort berhasil menerapkan strategi diferensiasi produk melalui gaya *farmhouse* Swiss dan Belanda yang menciptakan nilai estetika "Instagramable". Dalam aspek manajemen, resor menerapkan filosofi pertumbuhan berkelanjutan dengan kebijakan harga tiket yang stabil (flat) untuk menjaga loyalitas pengunjung, meskipun masih menghadapi tantangan pada konsistensi kualitas pelayanan SDM sektor tenaga kerja *casual*. Secara ekonomi, destinasi ini menjadi motor penggerak ekonomi kreatif di kawasan Tongging dengan keberhasilan menarik segmen pasar mancanegara, khususnya dari Malaysia dan Singapura. Penelitian ini menyimpulkan bahwa integrasi antara keunikan arsitektur dan manajemen harga yang inklusif merupakan kunci daya saing destinasi dalam peta pariwisata super prioritas Danau Toba.

Kata Kunci: *Daya Tarik Wisata, Loken Barn Resort, Manajemen Pariwisata, Ekonomi Kreatif, Danau Toba.*

ABSTRACT

Loken Barn Resort is a tourist destination in Tongging Village, Karo Regency, which integrates the geographical potential of Lake Toba with European thematic architectural concepts. This research aims to explore strategies for developing tourist attractions, operational management, and the economic impact of Loken Barn Resort on local tourism. Using a descriptive qualitative approach with case study methods and field observations, data was collected through in-depth interviews with management, participatory observation and documentation. The research results show that Loken Barn Resort has successfully implemented a product differentiation strategy through Swiss and Dutch farmhouse styles which creates an "Instagramable" aesthetic value. In the management aspect, the resort implements a sustainable growth philosophy with a stable (flat) ticket price policy to maintain visitor loyalty, although it still faces challenges in the consistency of human resource service quality in the casual workforce sector. Economically, this destination has become a driving force for the creative economy in the Tongging area with success in attracting the foreign market segment, especially from Malaysia and Singapore. This research concludes that integration between architectural uniqueness and inclusive price management is the key to destination competitiveness on Lake Toba's super priority tourism map.

Keywords: *Tourist Attraction, Loken Barn Resort, Tourism Management, Creative Economy, Lake Toba.*

1. PENDAHULUAN

Lokasi Loken Barn Resort terletak di Desa Tongging, Kecamatan Merek, Kabupaten Karo. Desa Tongging terkenal dengan keindahan panorama karena letaknya di tepi Danau Toba dengan jejeran bukit yang hijau. Loken Barn Resort merupakan salah satu objek wisata di Desa Tongging (Br, n.d.). Loken Barn Resort muncul sebagai salah satu objek wisata unggulan di Desa Tongging yang secara cerdas memanfaatkan topografi dataran tinggi untuk menyajikan sudut pandang (*viewpoint*) yang luas ke arah kaldera Danau Toba. Keunggulan geografis ini didukung oleh kondisi iklim pegunungan yang sejuk dengan suhu udara yang stabil, menjadikannya daya tarik komparatif bagi wisatawan yang mencari ketenangan alam. Secara spasial, posisinya sangat strategis karena berada dalam kawasan destinasi super prioritas yang menghubungkan jalur lintas kabupaten, sehingga memperkuat identitas keruangan destinasi ini di tengah lanskap pariwisata nasional. Selain faktor geografis, Loken Barn Resort membedakan dirinya melalui konsep arsitektur yang mengusung tema pedesaan Eropa, khususnya gaya *farmhouse* Swiss dan Belanda. Kehadiran bangunan utama berbentuk lumbung (*barn*) yang ikonik, lengkap dengan replika kincir angin dan taman yang tertata rapi, menciptakan kontras visual yang menarik di tengah vegetasi lokal Karo. Desain arsitektur ini bukan sekadar pemanis, melainkan sebuah strategi diferensiasi produk yang bertujuan untuk memberikan pengalaman suasana luar negeri bagi wisatawan domestik. Perpaduan antara gaya arsitektur kontemporer barat dengan latar belakang alam Danau Toba menciptakan estetika yang unik, yang menjadi

alasan utama mengapa destinasi ini mampu menarik segmen pasar yang lebih luas dibandingkan objek wisata konvensional di sekitarnya.

Untuk menunjang kenyamanan pengunjung, Loken Barn menyediakan berbagai fasilitas terintegrasi yang dirancang untuk memperlama durasi kunjungan wisatawan. Fasilitas tersebut mencakup area penginapan eksklusif (resort) yang menghadap langsung ke danau, restoran dengan ragam kuliner khas, hingga berbagai spot foto tematik yang tersebar di seluruh area properti. Pengalaman yang ditawarkan tidak hanya sebatas menikmati pemandangan, tetapi juga mencakup aspek rekreasi keluarga dan wisata kuliner di ruang terbuka. Ketersediaan fasilitas yang memadai ini sangat krusial dalam menciptakan kepuasan pengunjung, di mana setiap elemen pelayanan diarahkan untuk memenuhi kebutuhan wisatawan akan kenyamanan dan kemudahan akses dalam satu kawasan terpadu (*one-stop destination*).

Kehadiran Loken Barn Resort memiliki peran signifikan dalam memperkaya keragaman atraksi wisata di Kabupaten Karo, khususnya di wilayah Merek dan Tongging. Destinasi ini berhasil menggeser persepsi lama tentang wisata Berastagi yang sebelumnya hanya terpaku pada pasar tradisional dan pendakian gunung, dengan memperkenalkan konsep wisata swafoto dan resort modern. Secara ekonomi, pertumbuhan Loken Barn berdampak pada peningkatan arus kunjungan wisatawan ke Desa Tongging, yang secara tidak langsung memberikan efek domino bagi pelaku usaha lokal di sekitarnya. Sebagai salah satu magnet kunjungan baru, tempat ini menjadi motor penggerak ekonomi kreatif di wilayah tersebut dan memperkuat daya saing daerah dalam peta persaingan destinasi wisata di Sumatera Utara.

Pengembangan Loken Barn tidak hanya mendiversifikasi penawaran wisata di daerah tersebut tetapi juga telah meningkatkan perekonomian lokal. Peningkatan jumlah kedatangan wisatawan ke Desa Tongging telah memberikan efek berantai pada bisnis-bisnis di sekitarnya, memberikan dorongan ekonomi yang sangat dibutuhkan. Sebagai daya tarik baru yang menarik pengunjung, Loken Barn telah menjadi penggerak ekonomi kreatif di wilayah tersebut, meningkatkan daya saing kawasan dalam peta destinasi wisata Sumatera Utara. Pentingnya pariwisata dalam pembangunan ekonomi tidak bisa diremehkan, karena tidak hanya menghasilkan pendapatan tetapi juga menciptakan lapangan kerja dan mendukung bisnis lokal.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengeksplorasi lebih lanjut dampak pariwisata terhadap perekonomian lokal Desa Tongging dan menganalisis peran Loken Barn sebagai penggerak ekonomi kreatif di wilayah tersebut. Dengan meneliti pentingnya pariwisata dalam pembangunan ekonomi, penelitian ini bertujuan untuk menyoroti potensi manfaat menarik pengunjung ke daerah tersebut, termasuk peningkatan pendapatan, penciptaan lapangan kerja, dan dukungan bagi bisnis lokal. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk menilai daya saing wilayah sebagai destinasi wisata di Sumatera Utara dan mengidentifikasi peluang untuk pertumbuhan dan pengembangan lebih lanjut.

2. METODE PENELITIAN

2.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kasus melalui kegiatan *Outing Class*. Pendekatan ini bertujuan untuk memberikan gambaran mendalam mengenai implementasi nyata dari konsep dan praktik manajemen pariwisata di lapangan. Penelitian difokuskan pada pengamatan langsung terhadap objek wisata yang mengintegrasikan layanan akomodasi, kuliner, dan rekreasi.

2.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi: Loken Barn Resort yang terletak di Jalan Gajah Bobok, Desa Pangambatan, Kecamatan Merek, Kabupaten Karo, Sumatera Utara.

Waktu: Kegiatan penelitian dan observasi lapangan dilaksanakan pada hari Kamis, 6 November 2025.

2.3 Subjek Penelitian (Informan)

Subjek utama dalam penelitian ini adalah Manajer Loken Barn Resort sebagai informan kunci untuk mendapatkan data manajemen operasional. Selain itu, objek pengamatan meliputi fasilitas fisik resort, staf operasional, dan aktivitas wisatawan yang berkunjung ke lokasi tersebut.

2.4 Teknik Pengumpulan Data

Data dikumpulkan melalui tiga teknik utama:

1. Wawancara Mendalam (*In-depth Interview*): Melakukan sesi diskusi tanya jawab langsung dengan pihak manajemen mengenai sejarah, filosofi bisnis, dan strategi operasional.
2. Observasi Lapangan: Mengamati secara langsung arsitektur tematik ala Belanda, fasilitas penginapan, restoran, area rekreasi, serta kualitas pelayanan yang diberikan kepada pengunjung.
3. Dokumentasi: Mengambil data berupa foto kegiatan, kondisi fisik bangunan ikonik (lumbung merah dan kincir angin), serta sarana penunjang lainnya di kawasan resort.

2.5 Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- Reduksi Data: Menyaring informasi hasil wawancara mengenai aspek SDM, strategi harga, dan penanganan tamu internasional.
- Penyajian Data: Mengorganisasikan data ke dalam kategori-kategori tematik seperti filosofi bisnis, manajemen operasional, dan strategi pemasaran.
- Penarikan Kesimpulan: Mengevaluasi sejauh mana praktik di lapangan sesuai dengan teori manajemen pariwisata yang dipelajari dalam mata kuliah *Tourism Practice*.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pembahasan

A. Konsep dan Filosofi Bisnis

Loken Barn Resort menerapkan filosofi bisnis berbasis pertumbuhan berkelanjutan yang menekankan peningkatan kualitas setiap tahunnya. Di tengah persaingan industri pariwisata yang ketat di kawasan Danau Toba, manajemen mengambil posisi strategis dengan mengutamakan kepuasan dan kenyamanan pengunjung dibandingkan pengejaran margin keuntungan semata. Strategi ini diimplementasikan melalui kebijakan harga tiket masuk yang stabil dan terjangkau, yakni Rp20.000,- per orang, tanpa adanya perbedaan harga antara hari kerja (*weekdays*) maupun akhir pekan (*weekend*) guna menjaga loyalitas wisatawan.

B. Manajemen Operasional dan Sumber Daya Manusia

Dalam aspek operasional, ditemukan beberapa poin krusial terkait pengelolaan destinasi:

- Tantangan Pelayanan (*Hospitality*): Manajemen mengidentifikasi bahwa kendala utama dalam menjaga standar pelayanan berasal dari ketergantungan pada pekerja *part-time* atau *casual* yang belum sepenuhnya mencapai standar kualitas yang diharapkan.
- Kebijakan Pengembangan SDM: Saat ini, pihak resor belum membuka program Praktik Kerja Lapangan (PKL) bagi mahasiswa karena merasa struktur divisi operasional internal masih dalam tahap pengembangan dan belum optimal untuk fungsi pembimbingan.
- Pengelolaan Fasilitas: Terdapat diferensiasi layanan di mana fasilitas internet (Wi-Fi) berkecepatan tinggi disediakan secara eksklusif bagi tamu penginapan, sementara akses bagi tamu reguler atau pengunjung harian dibatasi.

C. Strategi Harga dan Analisis Kunjungan

Resor ini memiliki struktur harga yang dinamis untuk layanan akomodasi namun stabil untuk akses wisata:

- Struktur Harga Kamar: Tarif kamar dipatok antara Rp800.000,- hingga Rp1.000.000,- per malam pada hari kerja. Pada akhir pekan, harga kamar kategori besar mengalami kenaikan sebesar 20%.
- Volume Pengunjung: Kunjungan harian pada hari kerja rata-rata mencapai 50-100 orang, yang kemudian meningkat 2 hingga 3 kali lipat pada akhir pekan.
- Periode Puncak (*High Season*): Lonjakan kunjungan signifikan terjadi pada masa libur Lebaran dan Tahun Baru dengan volume tamu mencapai 3 hingga 5 kali lipat dari hari biasanya.

D. Karakteristik Wisatawan dan Manajemen Acara

Loken Barn Resort telah berhasil menarik segmen pasar internasional, terutama dari kawasan Asia Tenggara:

- **Profil Wisatawan Internasional:** Pengunjung mancanegara didominasi oleh turis asal Malaysia, Singapura, dan Vietnam, serta beberapa turis dari benua Eropa. Wisatawan Malaysia tercatat sebagai pengunjung internasional terbanyak, terutama pada periode Agustus hingga September.
- **Manajemen Acara Khusus:** Untuk menangani acara skala besar seperti pernikahan dengan kapasitas hingga 400 tamu, manajemen menerapkan sistem *Blocking Area*. Sistem ini bertujuan untuk memberikan privasi bagi penyelenggara acara tanpa menutup akses resor bagi pengunjung reguler, meskipun terdapat pembatasan akses di beberapa titik tertentu.

E. Analisis Strategi Diferensiasi Produk

Berdasarkan temuan di lapangan, Loken Barn Resort berhasil menerapkan strategi diferensiasi produk yang kuat melalui arsitektur tematik pedesaan Eropa. Hal ini sejalan dengan teori daya tarik wisata (*tourist attraction*) di mana keunikan visual menjadi faktor penarik utama bagi wisatawan domestik. Kontras visual antara bangunan lumbung (*barn*) merah dengan latar belakang kaldera Danau Toba menciptakan nilai estetika "Instagramable" yang sangat efektif dalam pemasaran di era digital. Penggunaan properti dekoratif seperti kincir angin Belanda dan mobil *vintage* memperkuat identitas tempat ini sebagai destinasi yang menawarkan pengalaman lintas budaya tanpa harus meninggalkan Indonesia.

F. Implementasi Konsep Hospitality dan Manajemen SDM

Dalam aspek manajemen operasional, tantangan yang dihadapi Loken Barn terkait penggunaan tenaga kerja *casual* atau *part-time* menunjukkan adanya kesenjangan antara pertumbuhan fisik destinasi dengan kesiapan kualitas pelayanan. Dalam industri pariwisata, *humanware* atau kualitas staf adalah kunci utama dalam menciptakan kepuasan pengunjung. Keputusan manajemen untuk belum menerima mahasiswa PKL menunjukkan sikap kehati-hatian dalam menjaga standar operasional, meskipun di sisi lain hal ini membatasi kontribusi resor terhadap pengembangan edukasi pariwisata lokal.

G. Strategi Penentuan Harga dan Loyalitas Wisatawan

Kebijakan harga tiket masuk yang flat sebesar Rp20.000,- merupakan strategi penetapan harga (*pricing strategy*) yang berorientasi pada volume kunjungan dan loyalitas pelanggan. Dengan tidak menaikkan harga pada akhir pekan (*weekend*), manajemen berhasil menciptakan citra destinasi yang inklusif dan ramah di kantong wisatawan reguler. Namun, untuk sektor akomodasi (*villa/resort*), manajemen tetap menerapkan *yield management* dengan menaikkan harga kamar sebesar 20% pada hari libur, yang merupakan praktik standar untuk mengoptimalkan pendapatan saat permintaan tinggi (*high season*).

H. Peran Ekonomi dan Daya Saing Wilayah

Kunjungan wisatawan mancanegara yang didominasi oleh turis asal Malaysia menunjukkan bahwa Loken Barn telah memiliki daya saing internasional di tingkat regional. Secara ekonomi, tingginya volume kunjungan (mencapai 3-5 kali lipat saat *high season*) memberikan dampak positif bagi ekosistem pariwisata di Desa Tongging. Strategi *Blocking Area* saat menangani acara besar membuktikan fleksibilitas manajemen dalam menjaga pendapatan dari segmen *Event/MICE* tanpa mengorbankan pasar wisatawan reguler. Hal ini memperkuat posisi Loken Barn sebagai motor penggerak ekonomi kreatif yang mampu menggeser stigma wisata tradisional menjadi wisata modern yang terintegrasi.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil observasi dan analisis dalam kegiatan *Tourism Practice* di Loken Barn Resort, dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Keberhasilan Program: Kegiatan *Outing Class* telah berjalan dengan lancar dan berhasil memberikan pengalaman belajar langsung (*experiential learning*) bagi mahasiswa mengenai praktik manajemen pariwisata yang nyata di lapangan.
- Integrasi Destinasi: Loken Barn Resort merupakan destinasi yang sukses mengintegrasikan aspek akomodasi, kuliner, dan rekreasi dengan memanfaatkan kekuatan visual arsitektur Eropa dan keindahan alam Danau Toba.
- Strategi Manajemen: Pihak manajemen menerapkan filosofi bisnis berbasis pertumbuhan berkelanjutan dengan memprioritaskan kenyamanan pengunjung melalui kebijakan harga tiket masuk yang stabil dan terjangkau sebesar Rp20.000,-.
- Tantangan Operasional: Kendala utama yang dihadapi destinasi ini terletak pada konsistensi kualitas pelayanan SDM, terutama bagi pekerja *casual*, serta kesiapan internal dalam menyediakan program pembimbingan praktis seperti PKL.
- Dampak Ekonomi: Resor ini memiliki daya tarik pasar yang luas, mulai dari wisatawan domestik hingga mancanegara (khususnya Malaysia), yang memberikan kontribusi signifikan terhadap arus kunjungan wisata di kawasan Kabupaten Karo.

REFERENCES

- A. (2025, December 13). *Loken Barn Resort | Nuansa Alam Khas Belanda Di Aurora Wisata Medan*. Retrieved December 23, 2025, from <https://www.aurorawisata.com/loken-barn-resort-nuansa-alam-khas-belanda-di-sumatera-utara/>
- Br. (n.d.). *PhD diss.* <https://repositori.uma.ac.id/jspui/handle/123456789/21498>
- Cahyanti. (2018). *Akuntansi Bisnis Manajemen ABM 25 no.* <https://journal.stiemce.ac.id/index.php/jabm/article/view/347>

- Primadanti, A. (2005). *ANDINA PRIMADANTI, Ir. Retno Nur Utami, MP - ETD UGM*. Retrieved December 23, 2025, from <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/210740>
- Primus. (2023). *Journal Of Responsible Tourism* 3 no. <https://ejournal.stpmataram.ac.id/JRT/article/view/2720>
- Widjianto. (2019). *Journal of Chemical Information and Modeling* 53 no. https://eprints.uny.ac.id/66247/1/TrisnaWidjianto_15808141015.pdf