



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor internal maupun eksternal yang memengaruhi pengembangan bisnis Demak *Green Garden* (DEGEGA), salah satu destinasi wisata keluarga yang berada di Kabupaten Demak. DEGEGA dihadapkan pada sejumlah tantangan, antara lain ketergantungan pada periode kunjungan tertentu seperti musim liburan, intensitas persaingan dengan objek wisata serupa di kabupaten sekitar, serta keterbatasan promosi digital yang belum optimal. Untuk menjawab permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan kerangka manajemen strategik yang mencakup tahap input, pencocokan, dan pengambilan keputusan. Analisis internal dilakukan melalui perspektif *Resource-Based View* (RBV) untuk menggali potensi sumber daya fisik, manusia, dan organisasi yang menjadi kekuatan DEGEGA, sedangkan analisis eksternal memanfaatkan metode PESTEL dan *Porter's Five Forces* untuk memahami dinamika lingkungan industri pariwisata yang terus berkembang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa DEGEGA memiliki peluang pengembangan yang signifikan melalui konsep taman wisata edukasi yang ramah lingkungan dan lokasi yang strategis di perbatasan tiga kabupaten. Perbaikan kualitas layanan, optimalisasi produk wisata, penguatan promosi berbasis digital, serta pembangunan jejaring kemitraan menjadi langkah strategis yang perlu untuk segera dilakukan. Strategi yang diusulkan mencakup pengembangan paket wisata tematik, pemanfaatan teknologi informasi untuk meningkatkan pengalaman pengunjung, dan kampanye pemasaran digital yang lebih agresif guna mendukung pencapaian *sustainable competitive advantage*.

Kata kunci: RBV, PESTEL, *Porter's Five Forces*, *Sustainable Competitive Advantage*



ABSTRACT

This study aims to identify and analyze both internal and external factors influencing the business development of Demak Green Garden (DEGEGA), a family tourism destination located in Demak Regency. DEGEGA faces a number of challenges, including dependence on certain visitation periods such as holiday seasons, intense competition with similar tourist attractions in neighboring regencies, and suboptimal digital promotion efforts. To address these issues, the study adopted a descriptive qualitative approach using a strategic management framework encompassing the input, matching, and decision-making stages. Internal analysis was conducted through the Resource-Based View (RBV) perspective to explore the potential of physical, human, and organizational resources that constitute DEGEGA's strengths. Meanwhile, external analysis employed the PESTEL method and Porter's Five Forces to understand the dynamics of the evolving tourism industry environment. The findings indicate that DEGEGA has significant development opportunities through the concept of an environmentally friendly educational tourism park and its strategic location at the intersection of three regencies. Improving service quality, innovating tourism products, strengthening digital-based promotion, and building partnership networks are strategic steps that need to be taken promptly. The proposed strategies include developing thematic tourism packages, leveraging information technology to enhance visitor experience, and implementing more aggressive digital marketing campaigns to support the achievement of Sustainable Competitive Advantage.

Keyword: RBV, PESTEL, Porter's Five Forces, Sustainable Competitive Advantage