

TESIS

**STRATEGI PENGEMBANGAN
KAWASAN TAMBAKREJO KOTA
SEMARANG DENGAN MENGGUNAKAN
ANALISIS SWOT**

**Disusun dalam Rangka Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Mencapai Gelar Magister Teknik (MT)**



Oleh :

**ARDI KURNIAWAN
NIM : 20202000043**

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG
2023**

LEMBAR PERSETUJUAN TESIS

**STRATEGI PENGEMBANGAN
KAWASAN TAMBAKREJO KOTA SEMARANG
DENGAN MENGGUNAKAN ANALISIS SWOT**

Disusun oleh :

ARDI KURNIAWAN

NIM : 20202000043

Telah disetujui oleh :

Tanggal, Agustus 2023
Pembimbing I

Tanggal, Agustus 2023
Pembimbing II


Ir. Moh. Faiqun Ni'am, MT, Ph.D.
NIK. 210296020


Dr. Abdul Rochim, ST., MT.
NIK. 210200031

HALAMAN PENGESAHAN TESIS
STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN TAMBAKREJO
KOTA SEMARANG DENGAN MENGGUNAKAN ANALISIS
SWOT

Disusun oleh :

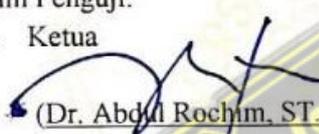
ARDI KURNIAWAN

NIM : 20202000043

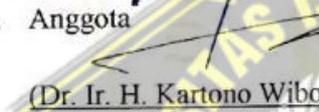
Dipertahankan di Depan Tim Penguji Tanggal :
(30 Agustus 2023)

Tim Penguji:

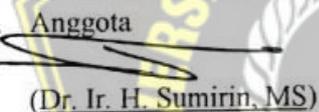
1. Ketua


(Dr. Abdul Rochim, ST., MT)

2. Anggota

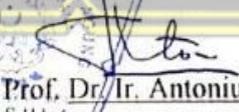

(Dr. Ir. H. Kartono Wibowo, MM., MT)

3. Anggota


(Dr. Ir. H. Sumirin, MS)

Tesis ini diterima sebagai salah satu persyaratan untuk
memperoleh gelar Magister Teknik (MT)
Semarang, Agustus 2023

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Prof. Dr/Ir. Antonius MT

NIK. 210202033

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Teknik


Ir. H. Rachmat Mudiyono, MT., Ph.D

NIK. 210293018

MOTTO

كُنْتُمْ خَيْرَ أُمَّةٍ أُخْرِجَتْ لِلنَّاسِ تَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَتَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ وَتُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ
وَلَوْ آمَنَ أَهْلُ الْكِتَابِ لَكَانَ خَيْرًا لَهُمْ ۚ مِنْهُمْ الْمُؤْمِنُونَ وَأَكْثَرُهُمُ الْفَاسِقُونَ

*Kamu (umat Islam) adalah umat terbaik yang dilahirkan untuk manusia, (karena kamu) menyuruh (berbuat) yang makruf, dan mencegah dari yang mungkar, dan beriman kepada Allah. Sekiranya Ahli Kitab beriman, tentulah itu lebih baik bagi mereka. Di antara mereka ada yang beriman, namun kebanyakan mereka adalah orang-orang fasik.
(QS. Ali Imran 110)*

فَبِأَيِّ آلَاءِ رَبِّكُمَا تُكَذِّبِينَ

*"Maka nikmat Tuhanmu yang manakah yang kamu dustakan."
(QS. Ar-Rahmaan: 13).*

*"Ketahuilah bahwa kemenangan bersama kesabaran, kelapangan bersama kesempatan,
dan kesulitan bersama kemudahan."*

(HR Tirmidzi)

"Ilmu adalah kehidupan bagi pikiran."

(Abu Bakar)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Terimakasih Kepada Allah SWT atas kelimpahan Rahmat kemurahan rejeki dan berkah sehingga saya mampu diberikan untuk menyelesaikan penulisan TESIS ini sampai saat ini.

Terimakasih Kepada Istriku atas semua dukungan dan support sampai hari ini serta limpahan cinta dan keceriaan serta anugerah terindah pada keluarga kami yaitu anak-anak ku. Dan terimakasih tak terhingga untuk kedua orang tuaku yang senantiasa memanjatkan doa dalam setiap tangga kehidupanku

Terimakasih kepada teman-teman, dosen di almamater tercinta Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah banyak memberikan pandangan hidup dan ilmunya kepada saya.



KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim,

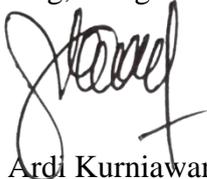
Segala puji dan syukur saya ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah mengizinkan saya untuk menyelesaikan penulisan tesis ini, karena tanpa izin Nya mustahil saya bisa berada dititik ini.

Dalam penyusunan karya Tesis ini penulis telah berusaha dengan segala daya dan upaya. Namun tanpa bantuan dari berbagai pihak penyusunan karya Tesis ini tidak mungkin dapat terselesaikan dengan baik. Untuk itu, dengan kerendahan hati penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terimakasih yang tak terhingga kepada :

- 1.
2. Prof. Dr. Ir.Antonius, MT selaku Kepala Program Studi Magister Teknik Sipil UNISSULA
3. Ir. Moh Faiqun Ni'am, MT, Ph.D selaku Sekretaris Program Studi Magister Teknik Sipil UNISSULA dan Dosen Pembimbing 1
4. Dr. Abdul Rochim, ST., MT selaku Dosen Pembimbing 2
5. Rekan-rekan Magister Teknik Sipil UNISSULA angkatan 46 yang banyak memberikan dorongan dan motivasi

Atas semua bantuan tersebut penulis tidak mampu untuk membalasnya, kecuali ucapan terima kasih serta iringan do'a terbaik semoga mendapat balasan dari Allah SWT. "Jazaakumullahu Khoiran" Semoga Allah membalas kalian dengan kebaikan" (HR. At-Tirmidzi)

Semarang, Agustus 2023



Ardi Kurniawan

ABSTRAK

Tambakrejo adalah kelurahan paling utara di wilayah Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Kawasan ini sering dilanda banjir, terutama jika ada air laut sedang pasang atau sering disebut dengan rob. Pada dasarnya pemukiman ini muncul karena ada keterkaitan tiga variabel yang mempengaruhi masyarakat untuk tinggal pada kawasan ini, yaitu lokasi atau posisi pada kawasan ini merupakan bagian dari aktivitas ekonomi yang cukup penting, karena aktivitas kawasan merupakan bagian dari aktivitas ekonomi kota Semarang. Tujuan dari penelitian ini yaitu mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dengan menggunakan analisis SWOT, untuk mengembangkan strategi pengembangan Kawasan Tambakrejo, Kota Semarang. Menyusun strategi dan program pengembangan Kawasan Tambakrejo, Kota Semarang

Permasalahan dalam penelitian ini akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, analisis IFAS (*Internal Factors Analysis Summary*) dan EFAS (*External Factors Analysis Summary*) serta analisis SWOT (*Strengths Weaknesses Opportunities Threats*) untuk merancang strategi pengembangannya. Dengan ketiga alat analisis tersebut diharapkan akan dapat memecahkan permasalahan yang akan diteliti.

Strategi pada proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo yang dilakukan dengan analisis SWOT terletak pada Kuadran I adalah strategi progresif yang menghasilkan strategi pembangunan dan pengembangan kawasan Tambakrejo, Pemerintah kota Semarang dan BBWS Pamali Juana menginventarisasi lahan pembangunan pagar pembatas sungai dan PJU, perbaikan TPS dan IPAL, pemeliharaan dan perawatan rutin jalan, saluran, dan sistem air limbah. Sehingga proyek pengembangan kawasan Tambakrejo dapat terlaksana dengan efektif dan efisien.

Kata Kunci : Kawasan Tambakrejo, Metode SWOT, Strategi Pengembangan

ABSTRACT

Tambakrejo is the northernmost village in Gayamsari District, Semarang City, Central Java Province. This area is often flooded, especially during high tide or often called high tide. Basically these settlements arise because of the relationship between three variables that influence the community to live in the area, namely the location or position of the area is part of important economic activities, because area activities are part of the city's economic activities. from Semarang. The purpose of this study is to identify strengths, weaknesses, opportunities and threats using SWOT analysis, to develop a strategy for the development of the Tambakrejo Area in Semarang City. Develop strategies and programs for the development of the Tambakrejo Area in the City of Semarang

The problems in this study will be analyzed descriptively qualitatively, IFAS (Internal Factors Analysis Summary) and EFAS (External Factors Analysis Summary) analysis as well as SWOT (Strengths Weaknesses Opportunities Threats) analysis to design development strategies. With these three analytical tools, it is expected to be able to solve the problems to be studied.

The strategy for the Tambakrejo Area development project carried out by SWOT analysis is located in Quadrant I, which is a progressive strategy that produces a strategy for the development and development of the Tambakrejo area, the City Government of Semarang and BBWS Pamali Juana takes inventory of the land for the construction of river guardrails and PJU, repairs of TPS and WWTP, maintenance and routine maintenance of roads, canals, and wastewater systems. So that the Tambakrejo area development project can be carried out effectively and efficiently.

Keywords: Tambakrejo Area, SWOT Method, Development Strategy

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ardi Kurniawan

NIM : 20202000043

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis yang berjudul:

Strategi Pengembangan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang Dengan Menggunakan Analisis SWOT

Adalah benar hasil karya saya dan dengan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, Agustus 2023

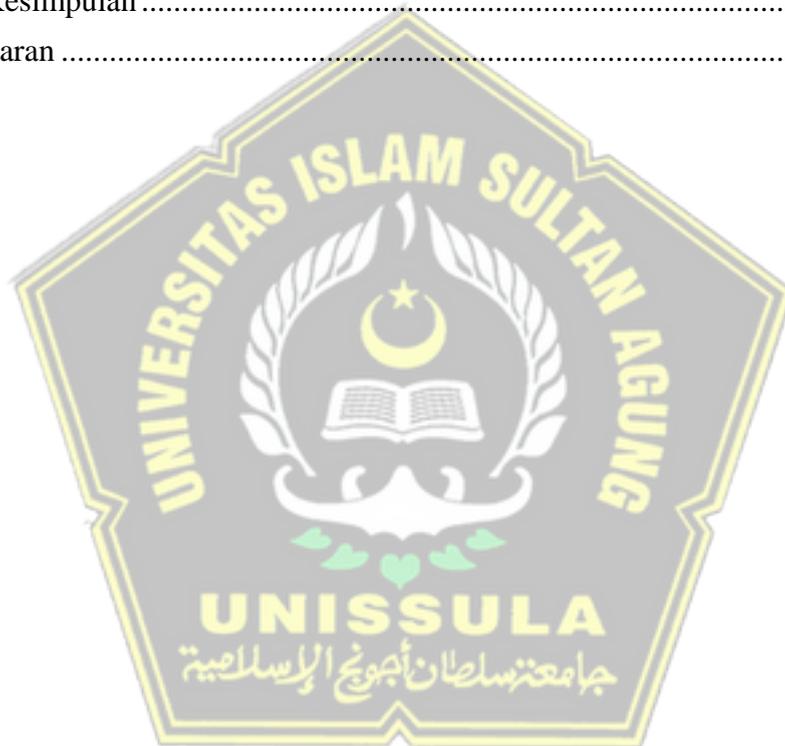


Ardi Kurniawan
Ardi Kurniawan

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.3. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	2
1.3.1. Tujuan Penelitian.....	2
1.3.2. Manfaat Penelitian.....	3
1.4. Batasan Penelitian.....	3
1.5. Lokasi Kajian	3
1.6. Sistematika Penulisan	4
BAB II LANDASAN TEORI.....	6
2.1. Pengertian Kota.....	6
2.2. Faktor – Faktor yang Berpengaruh dalam Perkembangan Kota.....	7
2.3. Manajemen Proyek	8
2.4. Proyek Konstruksi.....	8
2.5. Analisis SWOT.....	9
2.6. Tinjauan Penelitian Sebelumnya	13
BAB III METODE PENELITIAN.....	38
3.1. Tinjauan Umum	38
3.2. Lokasi Penelitian	38
3.3. Sumber Data	39
3.4. Teknik Pengumpulan Data	40
3.5. Teknik Pengolahan Data.....	43
3.6. Metode Analisis Data	44
3.7. Analisis <i>Stengths, Weaknesses, Oppportunities, Threats</i> (SWOT)	47
3.8. Alir Penelitian.....	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	51

4.1 Deskripsi Kawasan Tambakrejo Kota Semarang	51
4.2 Kawasan Tambakrejo	53
4.3 Land Subsidence	57
4.4 Kondisi Sosial Ekonomi Kawasan Tambakrejo	58
4.5 Kondisi Sarana dan Prasarana	59
4.6 Analisis Strategi Penanganan dengan Metode SWOT	61
4.6.1 Perhitungan SWOT	61
4.6.2 Rancangan Strategis Berbasis SWOT	80
4.6.3 Strategi Proyek Konstruksi Pembangunan Kawasan Tambakrejo	86
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	88
5.1 Kesimpulan	88
5.2 Saran	89



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tinjauan Penelitian Sebelumnya	13
Tabel 3.1 Angket Penilaian Daerah Kawasan Tambakrejo Kota Semarang	40
Tabel 3.2 Matrik Internal Faktor Analisis summary (IFAS)	45
Tabel 3.3 Matrik External Factors Analysis Summary (EFAS)	46
Tabel 4.1 Data Responden	61
Tabel 4.2 Analisis Internal factors Evaluation (IFE) dan External Factors Evaluation (EFE)	67
Tabel 4.3 Skala Likert Kriteria Nilai <i>Strenght & Opportunity</i>	71
Tabel 4.4 Skala Likert Kriteria Nilai <i>Weaknest & Threat</i>	72
Tabel 4.5 Pengolahan Kuesioner Faktor Internal Kekuatan	74
Tabel 4.6 Pengolahan Kuesioner Faktor Internal Kelemahan.....	75
Tabel 4.7 Pengolahan Kuesioner Faktor Internal Peluang	76
Tabel 4.8 Pengolahan Kuesioner Faktor Internal Ancaman.....	77
Tabel 4.9 Analisis Internal factors Evaluation (IFE) dan External Factors Evaluation (EFE)	77
Tabel 4.10 SKOR IFAS dan EFAS Angket Penilaian Daerah Kawasan Tambakrejo Kota Semarang	79
Tabel 4.11 Sumber Pustaka Kuesioner.....	81
Tabel 4.12 Matriks Strategi SWOT.....	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Lokasi Penelitian.....	4
Gambar 2.1 Kuadran SWOT	11
Gambar 3.1 Lokasi Penelitian.....	39
Gambar 3.2 Matriks Analisis SWOT	48
Gambar 3.3 Alur Penelitian	49
Gambar 4.1 Kawasan Tambakrejo Kota Semarang	54
Gambar 4.2 Tumpukan sampah di saluran drainase	54
Gambar 4.3 Rencana Wilayah Tambakrejo 1	56
Gambar 4.4 Rencana Wilayah Tambakrejo 2	57
Gambar 4.5 Peta <i>Land Subsidence</i>	58
Gambar 4.6 Daerah Tambakrejo Kota Semarang	59
Gambar 4.7 Pembangunan Jalan Paving Kawasan Tambakrejo.....	60
Gambar 4.8 Gander Responden.....	63
Gambar 4.9 Usia Responden	63
Gambar 4.10 Pendidikan Responden	64
Gambar 4.11 Pengalaman Kerja.....	64
Gambar 4.12 Instansi Responden.....	65
Gambar 4.13 Pelaksanaan <i>Focus Discussion Group</i> 1.....	66
Gambar 4.14 Pelaksanaan <i>Focus Discussion Group</i> 2.....	66
Gambar 4.15 koordinat kuadran <i>Strenght – Opportunity</i>	81

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tambakrejo adalah kelurahan paling utara di wilayah Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Kawasan ini sering dilanda banjir, terutama jika ada air laut sedang pasang atau sering disebut dengan rob. Tambakrejo merupakan salah satu daerah pantai di kota Semarang yang terletak di Sungai Banger, Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari. Sekitar tahun 1950 pada kawasan ini muncul sebuah pemukiman yang sebagian besar masyarakatnya bermata pencaharian mencari ikan dan hasil laut lain atau sering disebut sebagai nelayan. Dengan adanya fenomena bahwa masyarakat yang bermukim di kawasan ini memiliki ketergantungan terhadap *Natural Resources* (sumber alam) dalam hal ini laut sebagai tempat mencari ikan, serta sungai dan muara sebagai tempat menambat perahu dan keluar masuknya perahu ke laut. Sumber alam tersebut ini telah menyatu dengan kehidupan kebudayaan masyarakat serta berlangsung turun menurun, yang kemudian menyebabkan pemukiman ini lebih dikenal dengan Pemukiman Nelayan.

Pada dasarnya pemukiman ini muncul karena ada keterkaitan tiga variabel yang mempengaruhi masyarakat untuk tinggal pada kawasan ini, yaitu : lokasi atau posisi pada kawasan ini merupakan bagian dari aktivitas ekonomi yang cukup penting, karena aktivitas kawasan merupakan bagian dari aktivitas ekonomi kota Semarang. Adanya relasi yang kuat ini menunjukkan nilai strategis kawasan, dengan orientasi laut dan kawasan sekitar sebagai sasaran aktivitas. Jarak dengan laut dan kawasan sekitar sebagai sasaran aktivitas, maka jarak terhadap kawasan akan menampilkan hirarki intensitas aktivitas. Jarak lokasi kerja penduduk kawasan rata-rata kurang dari tiga km. Jarak ke tempat aktivitas tersebut berkaitan erat dengan intensitas network atau jaringan kerja kawasan. Sarana pencapaian lokasi dan jarak ke tempat aktivitas sangat

berpengaruh terhadap sarana pencapaian atau sarana transportasi yang digunakan. Sehubungan dengan relatif dekat jarak dan lokasi ke tempat aktivitas, maka sarana pencapaian masyarakat ke tempat kerja kebanyakan ditempuh dengan berjalan kaki dan sepeda.

Dapat ditarik kesimpulan bahwa masyarakat nelayan tersebut lebih memilih tempat tinggal di Tambakrejo karena pertimbangan kedekatan dengan lokasi kerja. Dengan adanya karakteristik sosial pada masyarakat nelayan ini maka terdapat suatu karakteristik positif yaitu dari segi kehidupan dan penghidupan pendidikan dominan di *sector* informal telah mengisi dan melayani berbagai kegiatan dan kebutuhan kota yang tidak mungkin dilakukan oleh kelompok atau golongan mapan di kota. Pola hidup bersama yang masih relatif kental merupakan potensi yang perlu dipertimbangkan untuk pengembangan dimasa depan. Pada tahun 2015 telah dilakukan penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) merupakan sebuah produk pengaturan yang disusun untuk mengendalikan dan mensinergikan pembangunan kawasan, sehingga dapat memberikan kontribusi terhadap terwujudnya kota berkelanjutan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan keadaan Kawasan Tambakrejo saat ini, dapat di simpulkan bahwa permasalahan yang muncul pada wilayah studi adalah ;

1. Identifikasi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman Kawasan Tambakrejo, Kota Semarang ?
2. Strategi pengembangan Kawasan Tambakrejo, Kota Semarang dengan menggunakan analisis SWOT ?

1.3. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi Kekuatan, Kelemahan, Potensi dan Ancaman dengan menggunakan analisis SWOT, untuk mengembangkan strategi pengembangan Kawasan Tambakrejo, Kota Semarang.
2. Menyusun strategi dan program pengembangan Kawasan Tambakrejo, Kota Semarang.

1.3.2. Manfaat Penelitian

1. Secara akademis, penelitian ini dijadikan syarat untuk memperoleh gelar Magister Teknik pada Fakultas Teknik Sipil Universitas Islam Sultan Agung Semarang
2. Menambah wawasan mengenai karakteristik manajemen proyek pada pekerjaan konstruksi
3. Memberikan kontribusi kepada pihak-pihak yang terkait.

1.4. Batasan Penelitian

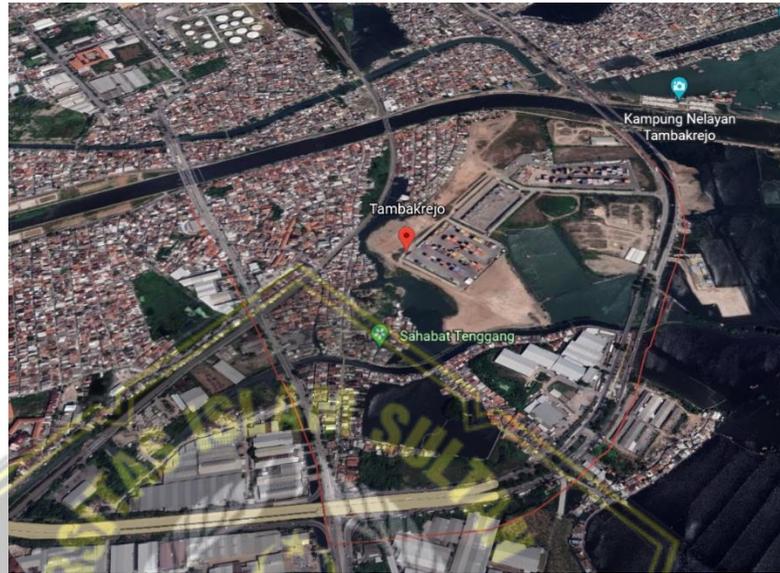
Agar tidak menyimpang dari tujuan penulisan laporan tesis nantinya, Serta untuk menjaga pembahasan yang tidak sesuai maka dilakukan beberapa batasan sebagai berikut ini :

1. Penelitian ini dilakukan pada proyek pekerjaan peningkatan Kawasan Tambakrejo, Kota Semarang
2. Pembahasan pada penelitian ini hanya meliputi identifikasi kekuatan, kelemahan, potensi dan ancaman dengan menggunakan analisis SWOT, untuk mengembangkan strategi pengembangan Kawasan Tambakrejo, Kota Semarang
3. Menggunakan metode SWOT

1.5. Lokasi Kajian

Penelitian ini bertempat di Kelurahan Tambakrejo Kota Semarang. Pada Gambar 1.1 dapat dilihat peta lokasi penelitian. Tambakrejo adalah kelurahan paling utara di wilayah Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Provinsi Jawa

Tengah. Kawasan ini sering dilanda banjir, terutama jika ada air laut sedang pasang atau sering disebut dengan rob.



Gambar 1.1 Lokasi Penelitian

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan ini bertujuan agar pembaca dan pihak-pihak yang berkepentingan dapat memahami isi laporan dengan mudah. Adapun sistematika penulisan laporan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, manfaat dan tujuan penelitian, dan sistematika penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam tinjauan pustaka memuat studi literatur dan berbagai penelitian yang terkait dengan permasalahan yang

di teliti. Hasil studi ini kemudian di kembangkan lebih lanjut menjadi landasan teori yang akan menjadi dasar untuk menjawab permasalahan penelitian ini.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

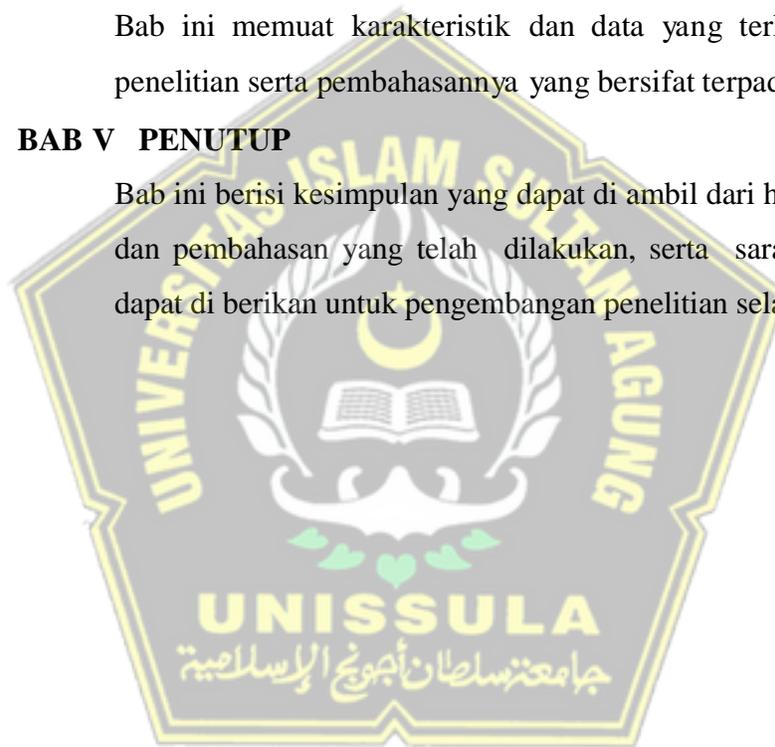
Metode penelitian memuat uraian rincian mengenai bentuk penelitian, populasi, dan sampel, teknik pengambilan data, variabel penelitian dan cara pengukurannya serta analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini memuat karakteristik dan data yang terkumpul, hasil penelitian serta pembahasannya yang bersifat terpadu.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan yang dapat di ambil dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, serta saran saran yang dapat di berikan untuk pengembangan penelitian selanjutnya



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Pengertian Kota

Dalam pengertian geografis, kota itu adalah suatu tempat yang penduduknya rapat, rumah-rumahnya berkelompok kelompok, dan mata pencaharian penduduknya bukan pertanian. Sementara menurut (R.Bintarto, 1979) kota dalam tinjauan geografi adalah suatu bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan non alami dengan gejala-gejala pemusatan penduduk yang cukup besar, dengan corak kehidupan yang bersifat heterogen dan materialistis dibandingkan dengan daerah di belakangnya. Tinjauan di atas masih sangat kabur dalam arti akan sulit untuk menarik batas yang tegas untuk mendefinisi kota dan membedakannya dari wilayah kelurahan apabila menginginkan tinjauan tersebut. Tinjauan di atas merupakan batasan kota dari segi sosial. Dalam perkembangannya, konsep-konsep kota paling tidak dapat dilihat dari 4 sudut pandang, yaitu segi fisik, administratif, sosial dan fungsional. Dengan banyaknya sudut pandang dalam membatasi kota, mengakibatkan pemahaman kota dapat berdimensi jamak dan selama ini tidak satupun batasan tolak ukur kota yang dapat berlaka secara umum.

Kota dalam tinjauan fisik atau morfologi menekankan pada bentuk-bentuk kenampakan fisik dari lingkungan kota. (Yunus Hadi Sabari, 2000) memperkenalkan 3 unsur morfologi kota yaitu penggunaan lahan, pola-pola jalan dan tipe atau karakteristik bangunan. Sementara itu Conzen (1962) dalam (Yunus Hadi Sabari, 2000) juga mengemukakan unsur -unsur yang serupa dengan dikemukakan Smailes, yaitu *plan, architectural style and land use*.

Tiga kombinasi elemen pembentuk struktur kota yaitu:

1. Bentuk kota yang merupakan pola atau penataan ruang dari tiap-tiap elemen kota seperti bangunan dan penggunaan lahan, kelompok sosial, kegiatan ekonomi dan kelembagaan di dalam kota.

2. Interaksi dalam kota yang terbentuk dari sejumlah hubungan kaitan dan aliran pergerakan yang mengintegrasikan elemen-elemen dalam kota tersebut
3. Mekanisme pengaturan yang ada di dalam kota, merupakan mekanisme yang menghubungkan kedua elemen sebelumnya kedalam struktur kota yang berbeda, misalnya berdasarkan penggunaan lahan dan aliran pergerakan dalam kota (Bourne, 1982).

Perkembangan suatu kota biasanya diawali dari pertumbuhan pusat kotanya (Yeates, 1980). Kota berkembang berdasarkan kepada kemudahan - kemudahan yang ditawarkan, diantaranya yang sangat besar perannya adalah jaringan jalan (Kodoatie, 2005:6). Jadi berdasarkan pengertian – pengertian Kota di atas bahwa Kota merupakan tempat bagi seluruh penduduk Kota untuk melakukan kegiatan sosial, ekonomi, dan budaya.

2.2. Faktor – Faktor yang Berpengaruh dalam Perkembangan Kota

Aspek perkembangan dan pengembangan wilayah tidak dapat lepas dari adanya ikatan-ikatan ruang perkembangan wilayah secara geografis. (Yunus Hadi Sabari, 2000) proses perkembangan, ini dalam arti luas tercermin. Chapin (dalam Soekonjono, 1998) mengemukakan ada 2 hal yang mempengaruhi tuntutan kebutuhan ruang yang selanjutnya menyebabkan perubahan penggunaan lahan yaitu :

1. Adanya perkembangan penduduk dan perekonomian,
2. Pengaruh sistem aktivitas, sistem pengembangan, dan sistem lingkungan.

Variabel yang berpengaruh dalam proses perkembangan kota menurut Raharjo (dalam Wdyaningsih, 2001), adalah:

1. Penduduk, keadaan penduduk, proses penduduk, lingkungan sosial penduduk
2. Lokasi yang strategis, sehingga aksesibilitasnya tinggi

3. Fungsi kawasan perkotaan, merupakan fungsi dominan yang mampu menimbulkan
 4. Kelengkapan fasilitas sosial ekonomi yang merupakan faktor utama timbulnya perkembangan dan pertumbuhan pusat kota
 5. Kelengkapan sarana dan prasarana transportasi untuk meningkatkan aksesibilitas penduduk ke segala arah
 6. Faktor kesesuaian lahan
7. Faktor kemajuan dan peningkatan bidang teknologi yang mempercepat proses pusat kota mendapatkan perubahan yang lebih maju.

2.3. Manajemen Proyek

Suatu proyek konstruksi biasanya merupakan suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Selain itu, suatu proyek konstruksi juga memiliki karakteristik yang tunggal dan unik. Karakteristik proyek konstruksi menjadi sangat penting. Berikut beberapa definisi manajemen proyek antara lain:

1. Manajemen proyek adalah semua perencanaan pelaksanaan pengendalian dan koordinasi suatu proyek dari awal (gagasan) hingga berakhirnya proyek untuk menjamin pelaksanaan proyek secara tepat waktu, tepat biaya, dan tepat mutu (Wulfram I Ervianto, 2005).
2. Manajemen proyek adalah suatu perencanaan dan pengendalian proyek yang lebih ditekankan pada pola kepemimpinan, pembinaan kerjasama, serta mendasarkan pada faktor usaha pencapaian tujuan (Ir. Iman Soeharto, 1999)

2.4. Proyek Konstruksi

Suatu proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Dalam rangkaian kegiatan tersebut, terdapat suatu proses yang mengolah sumber daya proyek menjadi suatu hasil kegiatan yang berupa bangunan. Selain itu proyek konstruksi juga memiliki

karakteristik yaitu bersifat unik, membutuhkan sumber daya (*resources*) yaitu pekerja dan “sesuatu” (uang, mesin, metoda, material), serta membutuhkan organisasi (Wulfram I Ervianto, 2005).

Proyek konstruksi adalah sebuah kegiatan yang unik dan kompleks dan seluruh aktivitas di dalamnya memiliki satu tujuan yang harus diselesaikan tepat waktu, tepat sesuai anggaran, dan sesuai spesifikasi (Ir. Iman Soeharto, 1999). Berdasarkan definisi proyek tersebut, karakteristik utama proyek antara lain:

1. Memiliki suatu sasaran yang jelas dan telah ditentukan yang menghasilkan lingkup tertentu berupa produk akhir.
2. Bersifat sementara dengan titik awal dan akhir yang jelas.
3. Terdapat suatu tim yang memiliki banyak disiplin ilmu serta terdiri atas banyak departemen, dengan sasaran anggota tim yang berbeda.
4. Mengerjakan sesuatu yang belum pernah dikerjakan sebelumnya atau memiliki sifat yang berubah (unik).
5. Jenis dan intensitas kegiatan cepat berubah dalam kurun waktu yang relatif singkat, memiliki kadar resiko tinggi.

2.5. Analisis SWOT

Analisis SWOT merupakan alat (*tool*) yang dapat dipakai untuk analisis kualitatif. SWOT dapat digunakan untuk mengidentifikasi dan menganalisis berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi pemerintah di dalam mengelola daerahnya. Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*strengths*) dan peluang (*opportunities*), namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*weakness*) dan ancaman (*threats*) (Freddy Rangkuti, 2008)

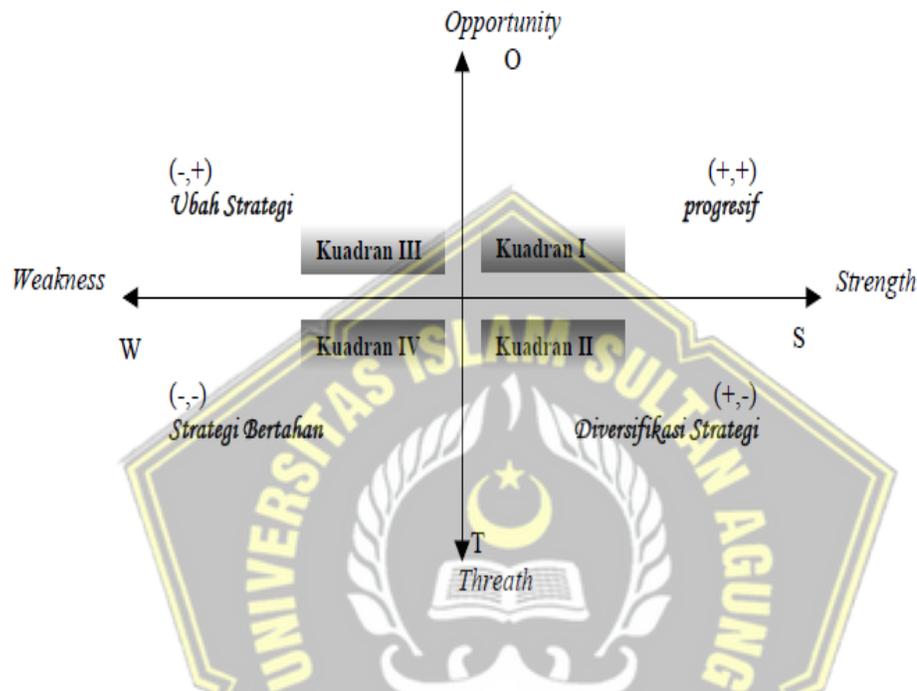
Pola pikir sederhana strategi SWOT adalah ketika kita mengetahui kekuatan dan kelemahan diri sendiri (*internal*) maka peluang yang ada dapat diraih dan ancaman yang akan timbul bisa diantisipasi (*eksternal*). (Robert J. Kodoatie, 2005: 419). Perencanaan strategis untuk menganalisa lingkungan internal dan eksternal untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan kawasan yang sedang ditangani serta

mengetahui kemungkinan peluang dan ancaman sehingga dapat dimonitor dalam perkembangan ke depan. Mengetahui kondisi kawasan yang bersangkutan maka perlu mengetahui dan mengidentifikasi suatu faktor strategi internal dan faktor strategi eksternal dalam matrik IFE (*Internal Factor Evaluation*) dan EFE (*Eksternal Factor Evaluation*) (Freddy Rangkuti, 2008)

Menurut (Freddy Rangkuti, 2008) analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan . Analisa ini didasarkan pada hubungan atau interaksi antara unsur-unsur internal, yaitu kekuatan dan kelemahan terhadap unsur-unsur eksternal yaitu peluang dan ancaman. SWOT itu sendiri merupakan singkatan dari Strength (S), Weakness (W), Opportunities (O) dan Threats (T) yang artinya kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman atau kendala, dimana yang secara sistematis dapat membantu dalam mengidentifikasi faktor-faktor luar (O dan T) dan faktor didalam perusahaan (S dan W). Adapaun yang dimaksud dengan faktor dalam SWOT adalah sebagai berikut:

- 1) Faktor kekuatan (strength) adalah kompetensi yang terdapat dalam organisasi yang berakibat pada pemilikan keunggulan komparatif oleh suatu organisasi.
- 2) Faktor kelemahan (weakness) adalah keterbatasan / kekurangan dalam hal sumber keterampilan dan kemampuan yang menjadi penghalang serius bagi penampilan kerja organisasi. Dalam praktek berbagai keterbatasan dan kekurangan kemampuan bisa terlihat pada sarana dan prasarana yang dimiliki bahkan kemampuan manajerial yang rendah.
- 3) Faktor peluang (opportunity) adalah berbagai situasi lingkungan yang menguntungkan bagi suatu organisasi , yang dimaksud antara lain perubahan dalam kondisi persaingan dan perubahan dalam peraturan dan perundang-undangan yang membuka bagi kesempatan baru dalam setiap kegiatan.
- 4) Faktor ancaman (threat) adalah merupakan kebalikan pengertian peluang, dengan demikian dapat dikatakan ancaman adalah faktor-faktor lingkungan yang tidak menguntungkan bagi suatu organisasi.

- 5) Pada umumnya SWOT diklasifikasikan berdasarkan letak kuadran dengan melakukan pembobotan dan skoring terhadap komponen-komponen di setiap faktor internal dan eksternal. Hasil perhitungan dimasukkan kedalam kuadran
- 6) SWOT seperti pada Gambar 2.1 berikut ini.



Gambar 2.1 Kuadran SWOT

(Sumber: Rangkuti, 2008)

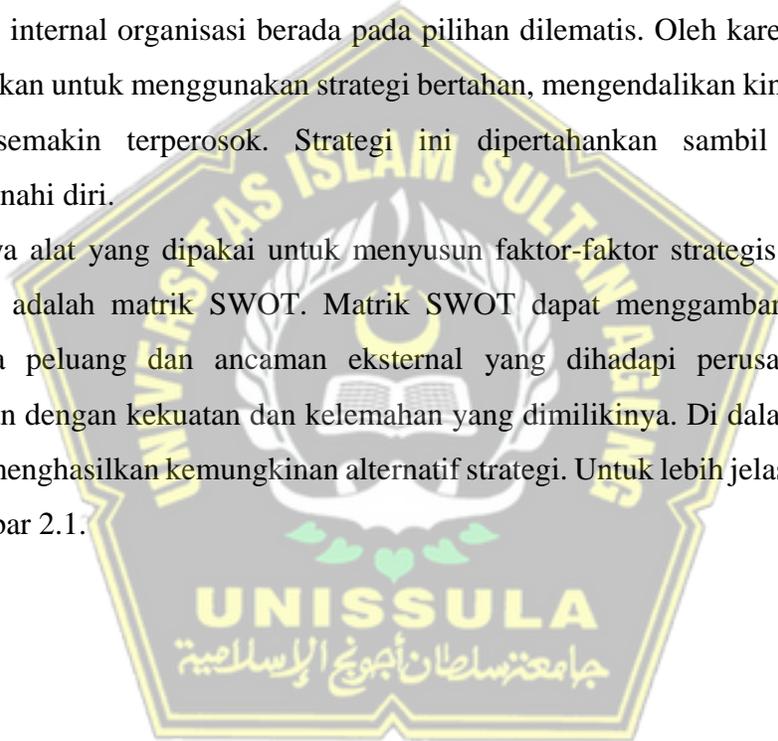
Adapun penjelasan dari masing-masing kuadran adalah sebagai berikut:

- 1) Kuadran I, posisi ini menandakan sebuah organisasi yang kuat dan berpeluang. Rekomendasi strategi yang diberikan adalah progresif, artinya organisasi dalam kondisi prima dan mantap sehingga sangat dimungkinkan untuk terus melakukan ekspansi, memperbesar pertumbuhan dan meraih kemajuan secara maksimal.
- 2) Kuadran II, posisi ini menandakan sebuah organisasi yang kuat namun menghadapi tantangan yang besar, rekomendasi strategi yang diberikan adalah diversifikasi strategi, artinya organisasi dalam kondisi mantap namun menghadapi sejumlah tantangan berat sehingga diperkirakan roda organisasi akan mengalami kesulitan untuk

terus berputar bila hanya bertumpu pada strategi sebelumnya. Oleh karena itu, organisasi disarankan untuk segera memperbanyak ragam strategi taktisnya.

- 3) Kuadran III, posisi ini menandakan sebuah organisasi yang lemah namun sangat berpeluang. Rekomendasi strategi yang diberikan adalah ubah strategi, artinya organisasi disarankan untuk mengubah strategi sebelumnya. Strategi yang lama dikhawatirkan sulit untuk dapat menangkap peluang yang ada sekaligus memperbaiki kinerja organisasi.
- 4) Kuadran IV, posisi ini menandakan sebuah organisasi yang lemah dan menghadapi tantangan besar. Rekomendasi strategi yang diberikan adalah strategi bertahan, artinya kondisi internal organisasi berada pada pilihan dilematis. Oleh karenanya organisasi disarankan untuk menggunakan strategi bertahan, mengendalikan kinerja internal agar tidak semakin terperosok. Strategi ini dipertahankan sambil terus berupaya membenahi diri.

Selanjutnya alat yang dipakai untuk menyusun faktor-faktor strategis perusahaan atau organisasi adalah matrik SWOT. Matrik SWOT dapat menggambarkan secara jelas bagaimana peluang dan ancaman eksternal yang dihadapi perusahaan dan dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan yang dimilikinya. Di dalam matrik SWOT ini dapat menghasilkan kemungkinan alternatif strategi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.1.



2.6. Tinjauan Penelitian Sebelumnya

Tabel 2.1 Tinjauan Penelitian Sebelumnya

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Evaluasi Pengendalian Biaya Dan Waktu Menggunakan Metode PERT (Studi Kasus: Ruang Gedung Kuliah IAIN Kota Pontianak)	Anthony Iskandar, TabitaTania Libianto, Budiman Proboyo, Indriani Santoso (2012) (Iskandar et al., n.d.)	Untuk mengetahui penjadwalan proyek yang lebih efektif dan efisien	Metode Plan Do, Check, Action	Evaluasi yang dilakukan dengan Earned Value Analysis untuk mengukur kemajuan proyek menunjukkan dari durasi rencana 106 hari
2	Evaluasi Penjadwalan Proyek Menggunakan Metode Cpm dan Kurva S	Irawan Agustiar, Ryan Handrianto (2018) (Agustapraja et al., n.d.)	Untuk mengetahui jumlah waktu yang dapat dipercepat dan berapa besar biaya yang akan dikeluarkan	Metode CPM	Hasil perhitungan menunjukkan waktu pelaksanaan normal proyek adalah 68 hari dan biaya normal sebesar Rp.238.572.000,00, dengan menambah 3 jam

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
					penambahan jam kerja setiap hari maka dapat mempersingkat durasi proyek sebesar 6 hari dengan biaya tambahan sebesar Rp. 12.920.720,22.
3	Studi Evaluasi Pekerjaan Struktur Box Culvert Pada Proyek Pembangunan Jembatan Kucing Ruas Sukodadi – Sumberwudi Kabupaten Lamongan	Hammam Rofiqi Agustapraja, Dwi Kartikasari (2017) (Agustapraja et al., n.d.)	Untuk mengurangi kesalahan yang terjadi, dalam mencapai pekerjaan yang efisien dalam waktu, tenaga, maupun biaya diperlukan evaluasi pelaksanaan pekerjaan Box Culvert pada proyek Jembatan Kucing Ruas Sukodadi-Sumberwudi Kabupaten Lamongan	Metode survei kegiatandan penjadwalan ulang pada proyek pembangunan jembatan kucing ruas Sukodadi Sumberwudi	Dari penelitian tersebut diketahui biaya pekerjaan struktur Box culvert sebesar Rp.345.536.000,00.Jangka waktu pelaksanaan selama 8 minggu

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
4	Evaluasi Percepatan Jadwal Dan Biaya Pada Proyek Konstruksi Pembangunan Gedung Baru Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang	Guterres, Denise De Fatima Cabral (2015) (Guterres, n.d.)	Untuk mengatasi keterlambatan tersebut maka di gunakan program Ms - Project sehingga waktu pelaksanaan proyek bisadipercepat dan diselesaikan sesuai dengan waktu rencana	Metode kuantitatif kualitatif	Durasi hari setelah dilakukan percepatan pada ProyekKonstruksi Pembangunan Gedung Baru Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang adalah 147 hari dengan total biaya sebesar Rp. 8,513,990,329.00.
5	Evaluasi Penjadwalan Pelaksanaan Proyek Pekerjaan Jalan Di Ruas Jl.	(Ali Zumar (2020), n.d.)	Untuk mendapatkan percepatan pelaksanaan suatu proyek yang efisien terhadap waktu	Metode SWOT	Hasil analisis menunjukkan bahwa strategi percepatan pelaksanaan pekerjaan proyek ruas jalan di Jl. Tanjung RejoKandang Mas kabupaten Kudus tergolong

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	Tanjungrejo – Kandangmas Kab. Kudus Sta 0± 000 – Sta 5+541.5				<p>dalam kuadran 1:AGRESIF, yang artinya bahwa pelaksanaan pembangunan proyek ruas jalan di Jl. Tanjung Rejo - Kandang Mas, Kudus memiliki peluang dan kekuatan sehingga dapat memanfaatkanpeluang yang ada. Berdasarkan percepatan yang diolah menggunakan software primavera P6 V.16, pelaksanaan pekerjaan pembangunan proyek ruas jalan di Jl. Tanjung Rejo Kandang Mas, Kudus bisa dipercepat 29 hari dari jadwal yang sudah direncanakan sebelumnya.</p> <p>Kata Kunci : SWOT, Primavera Project Planner,</p>



No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
					Jalan Raya, Percepatan Waktu.
6	Pengembangan Potensi Desa Wisata melalui Analisa SWOT di Kecamatan Kalitidu Bojonegoro	Erna Andajani, Fitri Novika Widjaja, Andriani Eko Prihatiningrum (2017) (Kecamatan et al., 2017)	Penelitian ini bertujuan memetakan fakta potensi dan kendala yang dimiliki kedua desa dalam rangka mewujudkan Kawasan Agropolitan yang ada dengan menggunakan analisa SWOT	Metode kualitatif	Hasil penelitian ini adalah uraian analisa SWOT dan strategi yang bisa dilakukan untuk mewujudkan sebagai kawasan Agropolitan di Desa Mojo dan Mayanggeneng Kecamatan Kalitidu
7	Strategi Penataan Kawasan Semarang	Hilva Asmania, Herbasuki N, Mariyam Musawa (2013) (Asmania et al., n.d.)	Untuk mengetahui apa saja yang menjadi penghambat, pendorong, ancaman, dan peluang di dalam merevitalisasi Kawasan Semarang	Analisis SWOT	Pembentukan dan peningkatan SDM x Peningkatan kualitas SDM melalui pembangunan karakteristik yang kuat dalam nilai social budaya
8	Strategi Peningkatan Kualitas	Iwan Kustiwan, Afrizal Ramadhan	Kajian ini bertujuan untuk merumuskan	Pendekatan kuantitatif	Dari hasil kajian ini diperoleh informasi bahwa

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	Lingkungan Kampung-Kota dalam Rangka Pembangunan Kota yang Inklusif dan Berkelanjutan: Pembelajaran dari Kasus Kota Bandung	(2019) (Kustiwan & Ramadhan, 2019)	konsep strategi dan kebijakan umum terkait peningkatan kualitas lingkungan kampung kota	dengan Analisis informasi bahwa sebanyak lebih dari 55% area kampung kota di Kota Bandung tergolong ke dalam kategori kawasan kumuh. Hasil kajian ini menyimpulkan bahwa pada dimensi sosial-ekonomi, status keberlanjutan kampung kota masih relatif lebih tinggi	sebanyak lebih dari 55% area kampung kota di Kota Bandung tergolong ke dalam kategori kawasan kumuh. Hasil kajian ini menyimpulkan bahwa pada dimensi sosial-ekonomi, status keberlanjutan kampung kota masih relatif lebih tinggi dibandingkan dengan keberlanjutan secara fisik

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
				dibandingkan dengan keberlanjutan secara fisik SWOT	
9	Strategi Pengembangan Wisata dengan Pendekatan Konsep Urban <i>Community Based Tourism</i> (UCBT) di Kawasan Teridentifikasi Kumuh Kampung Bahari Tambak Lorok Kota Semarang	Muhammad Rais, Heriyanto (2021) (Rais et al., 2021)	Penelitian ini bertujuan untuk: (1) Mengetahui perkembangan penanganan permukiman kumuh di Tambak Lorok, (2) Mengetahui standar kelayakan pariwisata dengan konsep Urban <i>Community Based Tourism</i> (UCBT) dan bentuk partisipasi masyarakat Tambak Lorok, (3) Menganalisis strategi pengembangan wisata	Teknik analisis data menggunakan analisis interpretasi citra secara visual dan analisis statistik dekriptif dengan pembobotan yang didasarkan atas Permen PUPR No.02/PRT /M/2016, serta analisis SWOT kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Tingkat kekumuhan mengalami penurunan yang mengindikasikan adanya perkembangan penanganan permukiman kumuh dengan persebaran kualitas permukiman yang didominasi oleh kumuh ringan di RW 12, 13, dan 15 sedangkan RW 14 sebagai kumuh sedang (2) Hasil Grand Mean Total sebesar 3,82 menunjukkan rata-rata

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
			bahari Tambak Lorok dengan pendekatan konsep UCBT		responden setuju terkait harus adanya pelibatan masyarakat dalam mengembangkan pariwisata artinya bahwa konsep UCBT layak untuk diterapkan, (3) Arahan strategi berdasarkan analisis SWOT adalah pembentukan lembaga, eskalasi peran dan kemampuan masyarakat, optimalisasi infrastruktur dan aksesibilitas, diversifikasi atraksi wisata, promosi, kerjasama serta dukungan regulasi
10	Strategi Pengembangan Eduwisata Integrated Organic	Nuh Jihhand, Diah Elok Sukmawati, Akhmad Karim Lutfianto (2021) (Jihhand et al., 2021)	Untuk menentukan strategi pengembangan pendidikan pertanian terintegrasi organik di Desa Bojonglor	Analisis SWOT	Hasil penelitian menunjukkan bahwa sinergi dan kolaborasi antara pemerintah desa, lembaga desa dan warga serta instansi

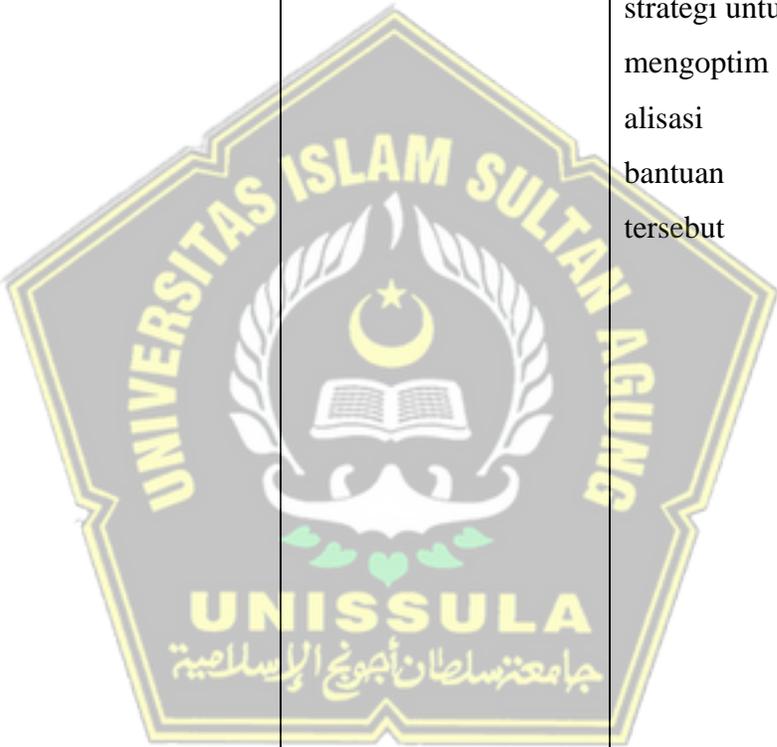
No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	Farming Desa Bojonglor dengan Metode Analisis SWOT				terkait menjadi kunci utama keberhasilan pelaksanaan program. Di sisi lain, BUMDes Alam Sejahtera sebagai penanggung jawab pendidikan harus mampu menjawab tantangan yang ada dengan sistem perencanaan dan pengelolaan yang baik
11	Aplikasi Analisis SWOT Kuantitatif Untuk Formulasi Strategi Pengembangan Pariwisata Perdesaan di Kawasan Lereng Merapi, Daerah	(Purwohandoyo Staf Pengajar Departemen Geografi Pembangunan et al., 2017)	Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji strategi pengembangan desa-desa wisata dengan menggunakan metode SWOT kuantitatif. Terdapat 12 (dua belas) desa wisata yang berada pada kuadran I, 1 (satu) desa	Kuantitatif dengan Analisis SWOT	Desa-desa wisata di Kawasan Lereng Merapi DIY secara umum memiliki potensi internal yang kuat. Hal ini terbukti dengan 12 (dua belas) desa wisata yang berada pada kuadran I dalam diagram SWOT. Hanya 1 (satu) desa wisata yang berada di kuadran II, 2 (dua)

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	Istimewa Yogyakarta		wisata pada kuadran II, 2 (dua) desa wisata di kuadran IV dan tidak ada yang berada di kuadran III. Strategi penguatan potensi internal (daya tarik, aksesibilitas, infrastruktur, pengelolaan) dan peningkatan kapasitas eksternal (pemasaran, jejaring investasi dan pengurangan resiko bencana) merupakan strategi pokok untuk mendorong peningkatan perkembangan desa-desa wisata tersebut		desa wisata di kuadran IV dan tidak ada yang berada di kuadran III. Strategi penguatan potensi (daya tarik, aksesibilitas, infrastruktur, pengelolaan) merupakan strategi pokok yang perlu semakin didorong untuk pola pengembangan pada desadesa wisata kuadran I. Sedangkan dari aspek eksternal perlu semakin ditingkatkan intensitas dan kualitas pemasaran, jejaring investasi dan pengurangan resiko bencana. Untuk desa wisata pada kuadran II dan IV, aspek internal semakin intensif untuk diperkuat disertai dengan aspek

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
					eksternal yang juga semakin ditingkatkan
12	Potensi Satasabang Sebagai Kawasan Minapolitan Dalam Roadmap Sistem Inovasi Daerah Kabupaten Labuhan batu Dengan Analisis SWOT	(Lubis & Prasetyo, 2021)	Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kasi dan menganalisis potensi yang dapat dikembangkan di Satasabang sebagai Kawasan minapolitan yang menjadi agenda Dalam Roadmap RIS Kabupaten Labuhanbatu Tahun 2021-2026.	Penelitian ini menggambarkan hasil data yang diperoleh secara kualitatif	Hasil analisis menggunakan pengukuran SWOT diperoleh skor 61 poin untuk total kekuatan dan peluang, sedangkan total kelemahan dan tantangan mencapai 71 poin. Upaya pengembangan melalui Roadmap Kawasan Satasabang menjadi Kawasan Minapolitan.

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
13	Optimalisasi Manajemen Infrastruktur Bantuan Rumah Tahan Gempa Di Lombok Barat Menggunakan Analisis SWOT dan AHP	Muhamad Taqiudin, Suryawan Murtiadi, Ni Nyoman Kencanawati (2021) (M Taqiudin, n.d.)	Tujuan dari penelitian ini adalah pertama, untuk mengetahui hambatan dan masalah dalam proses pendistribusian bantuan. Kedua, untuk mengetahui sejauh mana manajemen penyaluran bantuan dan ketiga, untuk mengetahui sejauh mana progres yang telah dicapai oleh BPBD Kabupaten Lombok Barat Provinsi NTB berkesinambungan dalam pemenuhan akan air	Adapun metode Yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan menggunakan analisis SWOT dan AHP untuk mengetahui sejauhman a strategi alternatif yang digunakan dalam penanganan manajemen bantuan yang sesuai	Hasil Penelitian ini menghasilkan impact yang signifikan sebagaimana hasil dari SWOT menunjukkan bahwa pertemuan sumbu x dan y berada pada kuadran ke I yaitu pertemuan antara kekuatan (Strengths) dan peluang (Opportunities). Kondisi seperti ini merupakan situasi yang sangat menguntungkan karena memiliki peluang dan kekuatan yang lebih dominan. Begitupula AHP dapat disimpulkan

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
			bersih	maupun dominan setiap strategi untuk mengoptim alisasi bantuan tersebut	bahwa Desa Kuripan yang menjadi acuan dalam pelaksanaan bantuan rumah tahan gempa di Kabupaten Lombok barat dengan jumlah nilai 7.176 berdasarkan ranking dari jumlah nilai kriteria dan alternatif sehingga didapatkan hasil bahwa Desa Kuripan yang memiliki Kriteria/faktor sumber daya manusia merupakan yang paling dominan dalam mempengaruhi bantuan rumah tahan gempa di Kabupaten



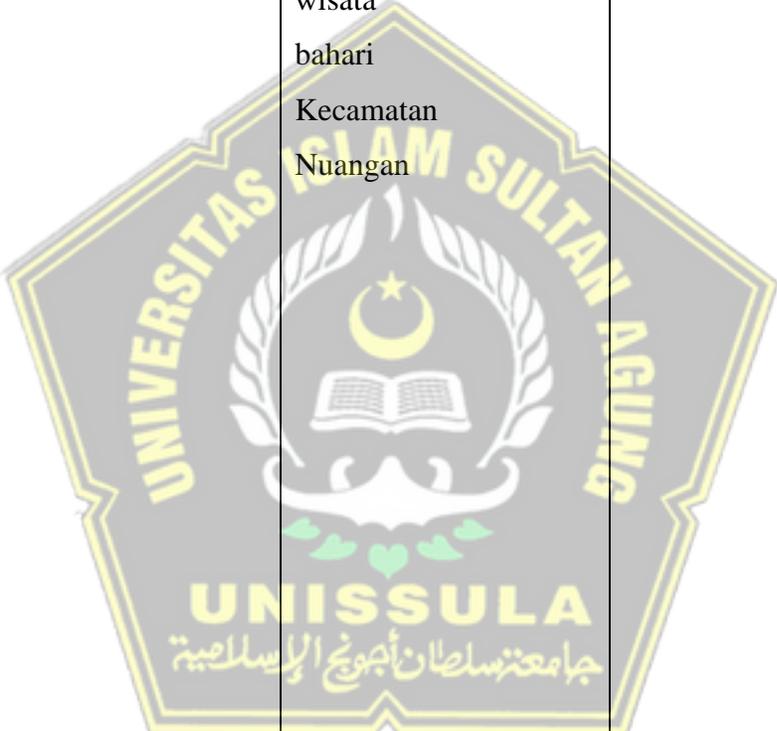
No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
					<p>Lombok barat dengan bobot 1.255 atau 125,5% kemudian kualitas bangunan dengan bobot 1.203 atau 120,3%, Kualitas Material dengan bobot 1.200 atau 120,0%, Perubahan Politik dengan bobot 1.021 atau 102,1%, Penyaluran Material Tepat Waktu 0.909 atau 90,9% dan Potensi UD/Suplayer sebagai mitra 0.866 atau 86,6%.</p>



No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
14	Evaluasi Keberhasilan Pengelolaan Program Penyediaan Air Minum dan Sanitasi Berbasis Masyarakat Di Kabupaten Aceh Besar.	(Teuku Mochamad Nazar, 2311)	Penelitian ini Melakukan Analisa SWOT yang bertujuan untuk perumusan rencana strategis agar Program PAMSIMAS	Penelitian ini Menggunakan analisa kuantitatif yang didukung dengan analisa kualitatif	Hasil dari penelitian ini berupa identifikasi posisi Program PAMSIMAS II setelah dilakukan perhitungan EFAS dan IFAS yang dilakukan berdasarkan Kuesioner yang telah disebar kepada para pelaksana program PAMSIMAS II, dan kemudian dilanjutkan dengan rekomendasi prioritas strategi yang akan dilakukan untuk pengembangan Program PAMSIMAS II ke depan.
15	Pengembangan Kawasan Wisata Bahari (Studi	(Aprilia Mokoginta et al., 2020)	Untuk menentukan kekuatan, kelemahan,	Metode yang digunakan dalam	Strategi Prioritas berdasarkan Analisis SWOT adalah:

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	: Kecamatan Nuangan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur)		ancaman dan peluang serta strategi pengembangan kawasan wisata bahari Kecamatan Nuangan Sesuai dengan variabel-variabel pariwisata yang ada. Hasil penelitian ini menghasilkan faktor-faktor internal dan	penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif dan kuantitatif dengan menggunakan teknik analisis SWOT	Yang pertama Mengembangkan wisata minat, khususnya wisata diving dan snorkeling. Pengembangan dalam hal ini berupa penyediaan alat-alat diving dan snorkeling, menyediakan pemandu wisata yang berpengalaman, dan membuat paket perjalanan wisata dengan wisata unggulan diving dan snorkeling, Kedua membuat website khusus objek wisata kecamatan

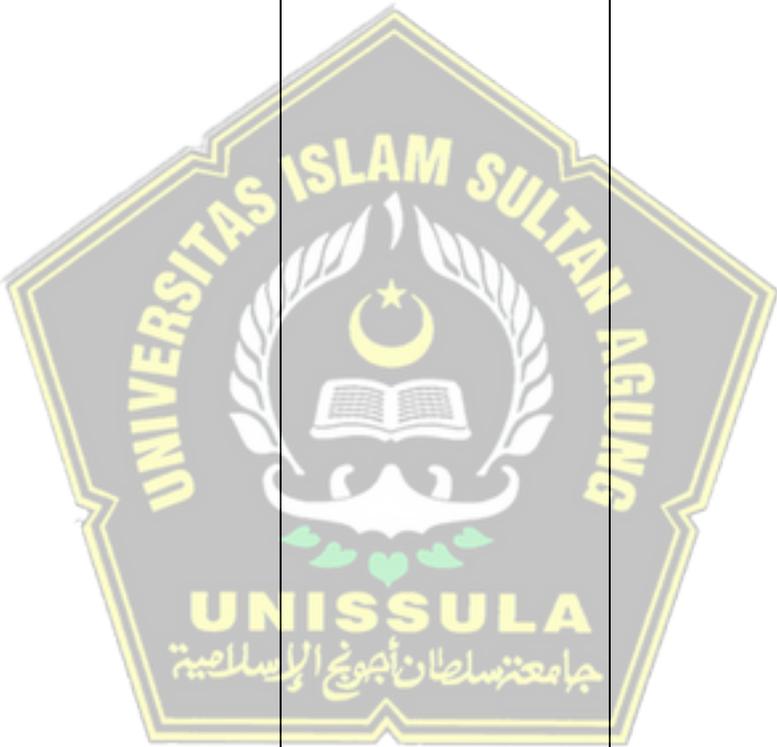
No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
			<p>external pengembang an kawasan wisata bahari Kecamatan Nuangan</p>		<p>nuanagan dan meningkatkan kerjasama promosi wisata dengan agen- agen perjalanan wisata memberikan keuntungan dalam meminimalisasi anggaran yang dikeluarkan dan memudahkan wisatawan memperoleh informasi wisata, Ketiga lebih mempermudah akses antar kawasan wisata. Kemudahan dalam hal ini berkaitan dengan pusat informasi ke daerah tujuan wisata. Wisatawan</p>



No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
					<p>berharap dapat dengan mudah menjangkau informasi dalam satu waktu. Pusat informasi akan memberikan akses ke kawasan wisata sehingga wisatawan tidak perlu mencari dan bertanya-tanya kepada masyarakat. Pusat ini menyediakana semua informasi yang dibutuhkan wisatawan selama berada di Kecamatan Nuangan dan keempat meningkatkan kesadaran masyarakat dalam hal ini karena</p>



No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
					<p>masyarakat menduduki sebagai pihak yang ikut berperan baik sebagai subyek mau obyek. Masyarakat menjadi pelaku kegiatan wisata yang memiliki pengalaman turun menurun dalam hal pengelolaan sumberdaya alam, budaya serta aktifitas ekonomi sehingga memiliki komitmen yang kuat untuk mengelola secara berkelanjutan karena menyangkut kepentingan hidup masyarakat local</p>



No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
16	Analisis Penanganan Risiko Pembengkakan Biaya Proyek Konstruksi Dengan Metode Swot (Studi Pada Proyek Renovasi Hotel Bintang Senggigi Batu Layar Dan Proyek Pembangunan Gardu Induk 150kv Di Meninting Kabupaten Lombok Barat)	Luh Arening Yuliana Artha, Ni (2021)	Untuk mengetahui kelayakan kusioner yang disebar, dilakukan uji validasi reliabilitas dengan bantuan aplikasi Microsoft excel 2013	Metode Analisis Strategi SWOT	Hasil interaksi IFAS-EFAS (Internal Factor Analysis System - External Factor Analysis System) SWOT dari 4 kombinasi strategi penanganan risiko pembengkakan biaya yaitu strategi Strength-Opportunity (SO), strategi Weakness-Opportunity (WO), strategi Strength- Threat (ST), dan strategi Weakness-Threat (WT), strategi Strength–Opportunity (SO) mendapatkan nilai bobot tertinggi sebesar 4.64 dan digunakan sebagai usulan strategi terbaik.
17	Analisis Manajemen Resiko Pembengkakan Biaya Pada Proyek	Ratih Bulandari, Agus Bambang Siswanto, Susilawati C Laurentina	Untuk mengetahui kelayakan kuesioner yang disebar,	Metode Analisis Strategi SWOT	Indikator dari faktor SWOT (Strength, Weakness, Opportunity, Threat) yang

<p>Konstruksi Gedung di Kota Semarang</p>		<p>dilakukan uji validitas dan uji reliabilitas dengan bantuan aplikasi Microsoft Excel 2013.</p>	<p>paling mempengaruhi risiko pembengkakan biaya pada pelaksanaan proyek konstruksi gedung di PT PLN (Persero) Pusat Manajemen Proyek adalah :</p> <p>a. Kekuatan(Strength) kemampuan produktifitas tenaga kerja mendapatkan scor dan bobot tertinggi yaitu dengan perolehan scor 59 dan bobot 20% . b. Kelemahan(Weakness) pengendalian biaya yang buruk paling mempengaruhi untuk terjadinya risiko pembengkakan biaya. Dengan perolehan scor 59 dan bobot 22%. c. Peluang(Opportunity) Supplier material yang berada dekat dengan kawasan proyek</p>
---	--	---	---



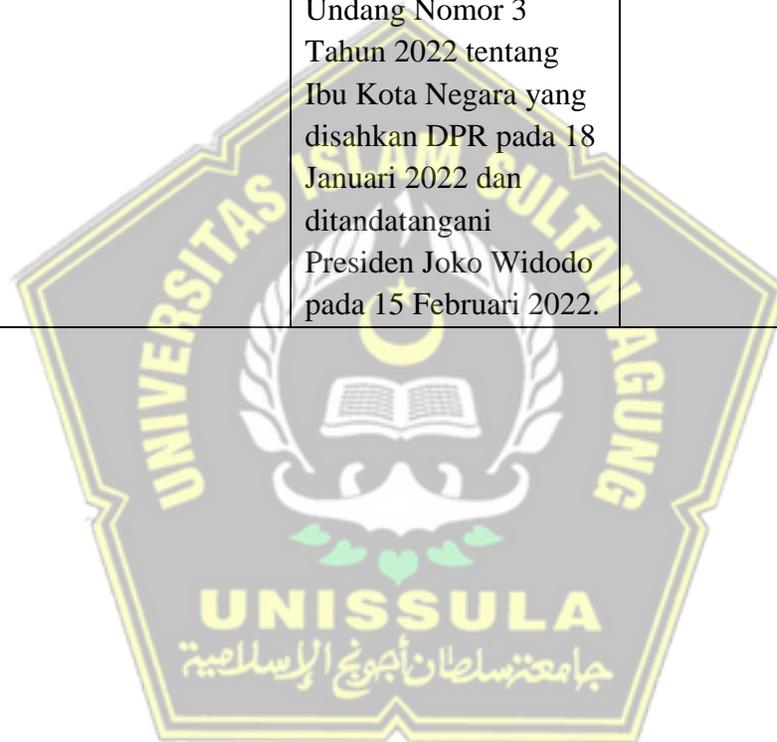
No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
					Mempengaruhi untuk meniadakan risiko pembengkakan biaya dengan perolehan skor 59 dan bobot 29 %. d. variabel ancaman (Threat) indikator kenaikan harga material paling mempengaruhi untuk terjadinya risiko pembengkakan biaya dengan perolehan skor 55 dan bobot 23 %.
18	Analisis Pembangunan Jembatan Kanor Dengan Metode SWOT	Sidig, Ahmad and Mudjanarko, Sri Wiwoho (2020)	Tujuan penelitian ini adalah untuk: 1. Menganalisis pembangunan Jembatan Kanor di Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro dengan metode SWOT 2. Menganalisis strategi/kebijakan rencana pembangunan Jembatan Kanor	Metode Strategi SWOT	Hasil penelitian dan studi literatur pada beberapa penelitian terdahulu, diperoleh Strategi Analisa Biaya Pembangunan Jembatan Kanor Kabupaten Bojonegoro berdasarkan Analisis SWOT, yaitu memperindah atau mempercantik jembatan sehingga bisa dijadikan trademark bahkan objek

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
			3. Menyusun rekomendasi strategi pembangunan Jembatan Kanor berdasarkan hasil analisa SWOT		wisata dan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat setempat; meningkatkan sumber daya sehingga dapat menciptakan lapangan kerja dan distribusi pendapatan; meningkatkan teknologi dan sarana prasarana sehingga dapat menurunkan angka kecelakaan; tidak melakukan pencemaran dengan membuang limbah sembarangan dengan meningkatkan kepedulian masyarakat sehingga tidak menurunkan kualitas air; melakukan pemeliharaan terhadap jembatan secara rutin sehingga dapat meningkatkan interaksi sosial antar masyarakat yang melintas dan dapat meningkatkan taraf kesehatan maupun taraf pendidikan; meningkatkan investasi sehingga tumbuh industri di sekitar jembatan.



No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
19	Evaluasi Pelaksanaan Kurikulum 2013 Pada Matapelajaran Pendidikan Jasmani Olahraga Dan Kesehatan Di Smpn 6 Malang dengan Menggunakan Analisis Swot	Suhardiyantoro Adhitya Wardhana Asim Heru Widijoto	Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pelaksanaan kurikulum 2013 pada matapelajaran PJOK di SMPN 6 Malang	Penelitian yang menggunakan jenis penelitian evaluatif dan menggunakan analisis Metode SWOT	Hasil evaluasi dari pelaksanaan kurikulum 2013 dengan menggunakan analisis SWOT adalah pada standar isi sangat baik. Standar penilaian sangat baik. Standar proses sangat baik. Standar kompetensi lulusan baik. Standar pendidik dan tenaga kependidikan sangat baik. Standar sarana dan prasarana sangat baik. Standar pembiayaan cukup baik dan standar pengelolaan sangat baik.
20	Pemindahan Ibu Kota Negara Ke Provinsi Kalimantan Timur Berdasarkan Analisis SWOT	<i>Manda Kumoro Saraswati,</i> <i>Emmanuel Ariananto</i> <i>Waluyo Adi</i>	Wacana pemindahan ibu kota sejak pemerintahan Presiden Soekarno hingga pemerintahan Jokowi kembali menegaskan pada 26 Agustus 2019, bahwa Pemerintah akan memindahkan Ibu Kota Negara dari Provinsi DKI Jakarta	Metode Strategi SWOT	Berdasarkan hasil analisis SWOT, penulis menemukan bahwa pemindahan ibu kota lebih banyak mempunyai kekuatan dan peluang dibandingkan kelemahan dan ancaman, sehingga pemindahan ibu kota diharapkan dapat memberikan dampak positif

No	Judul Penelitian	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
			ke Provinsi Kalimantan Timur. Hal tersebut dibuktikan dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara yang disahkan DPR pada 18 Januari 2022 dan ditandatangani Presiden Joko Widodo pada 15 Februari 2022.		terhadap perekonomian Indonesia.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Tinjauan Umum

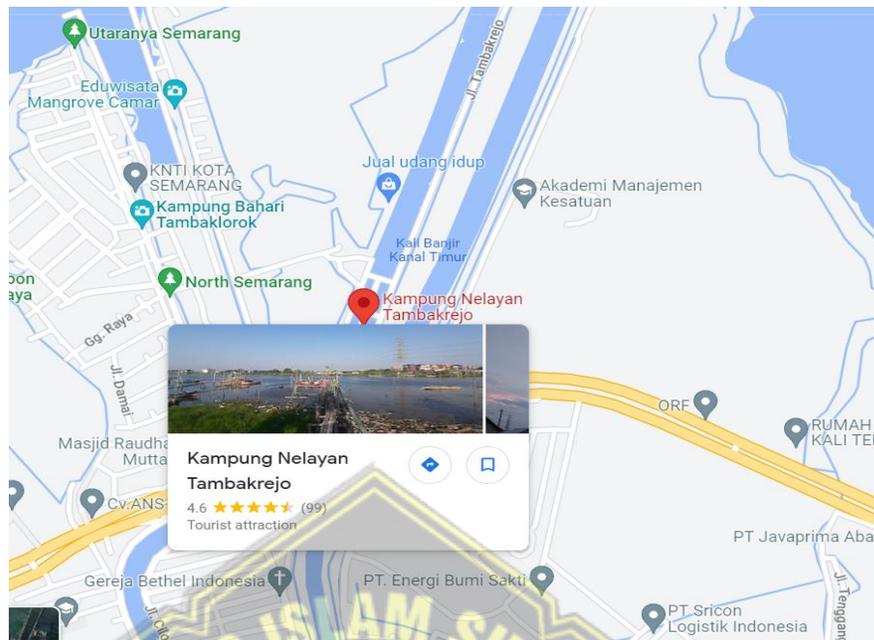
Dalam melaksanakan sebuah penelitian dibutuhkan cara pelaksanaan yang baik. Pelaksanaan tersebut diharapkan mampu untuk mempermudah dalam segi perhitungan, pembahasan dan untuk mendapatkan hasil akhir yang baik. Dalam kasus pada penelitian ini yang diambil dari pekerjaan proyek peningkatan skala kawasan Tambakrejo Kota Semarang.

Sifat penelitian ini adalah eksploratif, deskriptif dan preskriptif. Penelitian eksploratif bertujuan untuk mendapatkan hal baru, guna menemukan sesuatu yang sebelumnya belum ada. Dalam studi ini, dilakukan mulai dari penetapan aspek-aspek dan kriteria, kemudian berdasarkan hal tersebut dibuat desain kuesioner, dan penemuan berbagai permasalahan dan potensi yang dimiliki Kawasan Tambakrejo Kota Semarang.

Penelitian deskriptif adalah penelitian yang memaparkan menuliskan dan melaporkan suatu peristiwa. Analisis deskriptif dilakukan pada penyusunan hasil pengisian kuesioner. Hasilnya diharapkan dapat dijadikan dasar preskriptif. Hal ini dilakukan pada waktu perumusan strategi pengembangan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang. Penelitian preskriptif digunakan untuk merumuskan tindakan untuk memecahkan masalah. Dalam studi ini dilakukan pada waktu merumuskan strategi pengembangan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang.

3.2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini bertempat di Kawasan Tambakrejo Kota Semarang. Pada Gambar 3.1 dapat dilihat peta lokasi penelitian:



Gambar 3.1 Lokasi Penelitian

3.3. Sumber Data

Untuk keperluan dalam proses penelitian dan penulisan Tesis, maka penulis menetapkan data – data yang diperlukan sebagai berikut :

1. Data Primer

Data-data yang diperoleh dari wawancara tim teknis kegiatan proyek, yaitu dinas terkait.

2. Data Sekunder

Data-data yang diperoleh dari studi literatur dengan berbagai buku-buku referensi, jurnal, internet, dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang sedang dilakukan.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penyusunan tesis ini, teknik pengumpulan data dimaksudkan untuk memperoleh bahan-bahan yang relevan, akurat, dan terpercaya. Metode pengumpulan data yang di pergunakan pada penelitian ini adalah:

1. Angket, yaitu penyebaran kepada stekholder dan nara-sumber menyangkut pemberian bobot dan mengkaji faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dan eksternal (peluang dan ancaman). Namun sebelum pemberian bobot dirangking, terlebih dahulu kepada para ekspert *stakeholder* diberikan penjelasan contoh pengisian dengan metode perbandingan berpasangan. Sempel yang di ambil untuk kometensi kelompok penggunaan kuesioner. Contoh Angket pada penelitian ini seperti pada Tabel 3.1:

Tabel 3.1 Angket Penilaian Daerah Kawasan Tambakrejo Kota Semarang

No	Pertanyaan	Skor					Sumber
		1	2	3	4	5	
1	Tim proyek Pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang merupakan sebuah tim yang solid dan berkompeten dibidangnya						(M Afif Salim, 2019)
2	Visi misi proyek telah dirumuskan oleh pimpinan proyek, dan telah disosialisasikan ke seluruh lini organisasi bahkan hingga ke level paling bawah						(M Afif Salim, 2019)
3	Melaksanakan proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo dengan mutu terbaik dengan biaya yang efisien dan tepat waktu						(Aprilia Mokoginta et al., 2020)

4	Tersedianya metode dan tools yang proven dalam pelaksanaan pekerjaan						(Aprilia Mokoginta et al., 2020)
5	Penjadwalan yang realistis dan pengelolaan jadwal dengan fokus pada jalur kritis						(Aprilia Mokoginta et al., 2020)
6	Dukungan top management yang kuat						(Aprilia Mokoginta et al., 2020)
7	Project manager berpengalaman dalam mengerjakan proyek sejenis dengan kompleksitas yang tinggi						(M Afif Salim, 2019)
8	Imunitas tubuh para pekerja, khususnya pekerja lapangan banyak yang melemah						(M Afif Salim, 2019)
9	Kondisi site sangat remote						(M Afif Salim, 2019)
10	Kondisi akses yang lumayan sulit						(Erna Andajani, 2017)
11	Struktur organisasi dinilai kurang memadai						(M Afif Salim, 2019)
12	Jadwal realisasi pekerjaan yang tidak realistis						(M Afif Salim, 2019)
13	Adanya biaya tak terduga						(Erna Andajani, 2017)
14	Kementerian PUPR telah menyiapkan berbagai strategi khusus untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan kawasan Tambakrejo Kota Semarang						<i>Kementerian PUPR</i>

15	Banyaknya proyek yang ditangani dalam waktu yang sama						(M Afif Salim, 2019)
16	Supplier material yang berada dekat dengan kawasan pekerjaan proyek						(Aprilia Mokoginta et al., 2020)
17	Tingkat suku bunga bank yang tidak memberatkan pengambilan pinjaman						(M Afif Salim, 2019)
18	Waktu pekerjaan yang tepat waktu						(M Afif Salim, 2019)
19	Terjadinya peningkatan biaya pelaksanaan						(Erna Andajani, 2017; Kecamatan et al., 2017)
20	Masyarakat sekitar akses dan site proyek yang tidak mendukung						(Aprilia Mokoginta et al., 2020)
21	Ketersediaan bahan baku/material						(Aprilia Mokoginta et al., 2020)

2. Wawancara, yaitu mewawancarai para stakeholder yang mengetahui potensi daya tarik dikawasan Tambakrejo dan para pakar/expert atau narasumber dengan menggunakan instrumen pedoman wawancara (*guide interview*) yang telah dipersiapkan sebelumnya. Dari hasil wawancara akan diperoleh data yang dibutuhkan sebagai bahan dasar analisis eksternal dan internal organisasi teknis pelaksana untuk merumuskan strategi pengembangan kawasan Tambakrejo Kota Semarang.
3. Observasi, yaitu melakukan pengamatan atau peninjauan langsung kelapangan untuk melihat daya tarik kawasan dalam upaya strategi pengembangan kawasan Tambakrejo Kota Semarang.

4. Dokumen/kepuustakaan, yaitu teknik memperoleh data dengan mempelajari dokumen-dokumen seperti dokumen renstra, RTRW, RDTR dan undang-undang yang terkait, yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

3.5. Teknik Pengolahan Data

Proses analisa data ini menggunakan metode kualitatif. bertujuan untuk menganalisa dan mempelajari semua permasalahan yang timbul selama masa pekerjaan dan mencari solusi terbaik bagi setiap masalah yang ada. Setelah proses analisa data selesai, kemudian di lanjutkan lagi dengan membuat kesimpulan, kesimpulan berisi ringkasan dan semua proses yang dilakukan sebelumnya yang bertujuan agar para pembaca lebih memahami maksud dan tujuan dan penulisan ini. Membuat rekomendasi yang menjadi rujukan bagi penulis dalam menganalisa setiap permasalahan, hal ini dimaksudkan agar dapat digunakan sebagai masukan atau informasi bagi pihak lain yang berminat pada bidang yang sama guna penyusunan penulisan tugas akhir. dan di akhiri dengan selesai.

Tahapan pengerjaan studi merupakan penjabaran dari pendekatan untuk mencapai tujuan dan sasaran studi. Adapun metode pengerjaan studi yaitu:

1. Pengidentifikasian permasalahan pada kawasan Tambakrejo Kota Semarang. Permasalahan secara umum adalah tidak optimalnya pengembangan secara menyeluruh yang secara fisik sudah tidak mencerminkan lagi. Karena itu, perlu dirumuskan pengertian, strategi dan potensi pada kawasan bersejarah. Termasuk didalamnya adalah pengidentifikasian persoalan secara reoritis dan para pelaku yang terkait.
2. Melihat struktur permasalahan dan potensi kawasan antara lain :
 - a. Mengkaji kasus-kasus yang terkait dengan kawasan.

- b. Pengidentifikasian *interest*, analisis *stakeholders* untuk mendapatkan stakeholder kunci (pelaku yang terkait dengan permasalahan kawasan).
 - c. Mengidentifikasi persepsi pelaku terhadap permasalahan kawasan
 - d. Merumuskan struktur persoalan pada kawasan berdasarkan persepsi pelaku, kasus (*empires*) dan kajian teoritis sebelumnya.
3. Mengidentifikasi penilaian masyarakat tentang permasalahan yang ada berdasarkan aspek dan atribut penelitian. Penelitian ini diwujudkan dalam pembobotan beberapa kriteria dalam kuesioner.
 4. Melakukan agregat dari seluruh bobot yang diberikan masyarakat sehingga membentuk suatu peringkat kriteria.
 5. Perumusan strategi pemanfaatan ruang kawasan Tambakrejo berdasarkan struktur persoalan yang ada dan potensi yang dimiliki kawasan.

3.6. Metode Analisis Data

Metode dan analisis data bertujuan untuk menyederhanakan seluruh data yang terkumpul, menyajikan secara sistematis, kemudian mengolah, menafsirkan, dan memaknai data tersebut. Analisis data merupakan upaya pemecahan permasalahan penelitian untuk memperoleh jawaban atas permasalahan yang diteliti. Permasalahan dalam penelitian ini akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, analisis IFAS (*Internal Factors Analysis Summary*) dan EFAS (*External Factors Analysis Summary*) serta analisis SWOT (*Strengths Weaknesses Opportunities Threats*) untuk merancang strategi pengembangannya. Dengan ketiga alat analisis tersebut diharapkan akan dapat memecahkan permasalahan yang akan diteliti.

3.6.1 Analisis Internal dan Analisis Eksternal

a. Analisis Internal

Analisis internal dilakukan untuk mendapatkan faktor kekuatan yang akan digunakan dan faktor kelemahan yang akan diantisipasi. Untuk

mengevaluasi faktor tersebut digunakan matriks IFAS (*Internal Factor Analysis summary*). Penentuan faktor strategi internal dilakukan sebelum membuat matrik IFAS. Cara pembuatan matrik IFAS seperti pada Tabel 3.2

Tabel 3.2 Matrik Internal Faktor Analisis summary (IFAS)

Faktor-Faktor Internal	Nilai	Bobot	Peringkat	Skor
Kekuatan: 1. 2. dan seterusnya				
Kelemahan: 1. 2. dan seterusnya				
TOTAL				

Sumber ; Diadaptasi dari Rangkuti (2010)

1. Susunan dalam kolom 1 kekuatan dan kelemahan kawasan Tambakrejo Kota Semarang.
2. Pemberian bobot masing-masing faktor menggunakan metode perbandingan berpasangan, sehingga total bobot nilai sama dengan satu.
3. Hitung rating (kolom 3) masing-masing faktor dengan skala 5 (sangat baik) sampai dengan 1 (sangat kurang) berdasar pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi daya tarik yang bersangkutan. Pemberian rating untuk faktor yang bersifat positif (kekuatan) diberi nilai 1(sangat kurang) sampai dengan 5 (sangat baik). Faktor

yang bersifat negatif (kelemahan) diberi nilai 5 (kelemahan besar) sampai 1 (kelemahan kecil).

b. Analisis Eksternal

Analisis eksternal dilakukan untuk mengembangkan faktor peluang yang kiranya dapat dimanfaatkan dan faktor ancaman yang perlu dihindari. Dalam analisis ini ada dua faktor lingkungan eksternal, yaitu: faktor lingkungan makro (politik, ekonomi, sosial budaya, dan teknologi) dan lingkungan eksternal mikro (lingkungan usaha, distribusi, infrastruktur, sumber daya manusia). Hasil analisis eksternal dilanjutkan dengan mengevaluasi guna mengetahui apakah strategi yang dipakai selama ini memberikan respon terhadap peluang dan ancaman yang ada. Untuk maksud tersebut digunakan matrik EFAS (*External Factors Analysis Summary*), seperti disajikan sesuai Tabel 3.3.

Tabel 3.3 Matrik *External Factors Analysis Summary* (EFAS)

Faktor-Faktor Eksternal	Nilai	Bobot	Peringkat	Skor
Peluang: 1. 2. dan seterusnya				
Ancaman: 1. 2. dan seterusnya				
TOTAL				

Sumber ; Diadaptasi dari Rangkuti (2010)

Mengidentifikasi faktor-faktor peluang dan
acaman

1. Faktor yang ada akan diberikan bobot dengan menggunakan metode perbandingan berpasangan, sehingga total nilai sama dengan satu.
2. Memberikan peringkat 1 sampai dengan peringkat 4 untuk tiap peluang dan ancaman, peringkat 4 (sangat baik), peringkat 3 (respon di atas rata-rata), 2 (rata-rata), dan satu adalah respon kurang di bawah rata-rata.
3. Lakukan pengalihan antara bobot dengan peringkat untuk memperoleh skor tertimbang.
4. Kemudian jumlahkan skor tertimbang untuk memperoleh skor total tertimbang.

3.7. Analisis *Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats* (SWOT)

Berdasarkan analisis matrik SWOT dapat dirumuskan berbagai kemungkinan alternatif strategi dalam pengembangan objek dan daya tarik di kawasan Tambakrejo. Kombinasi komponen-komponen SWOT merupakan strategi-strategi yang mendukung pengembangan potensi objek dan daya tarik wisata seperti : strategi *Strengths Opportunities (SO)*, *Strengths Threats (ST)*, *Weaknesses Opportunities (WO)* dan *Weaknesses Threats (WT)* disajikan dalam Gambar 3.2.

Gambar 3.2 Matriks Analisis SWOT

IFAS	Strengths (S)	Weaknesses (W)
EFAS	Tentukan 5 - 10 faktor faktor kekuatan Internal	Tentukan 5 - 10 faktor faktor kelemahan Internal
<i>Opportunities (O)</i>	Strategi SO	Strategi WO
Tentukan faktor peluang Eksternal	Ciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang	Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang
<i>Threats (T)</i>	Strategi ST	Strategi WT
Tentukan faktor ancaman Eksternal	Ciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman	Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman

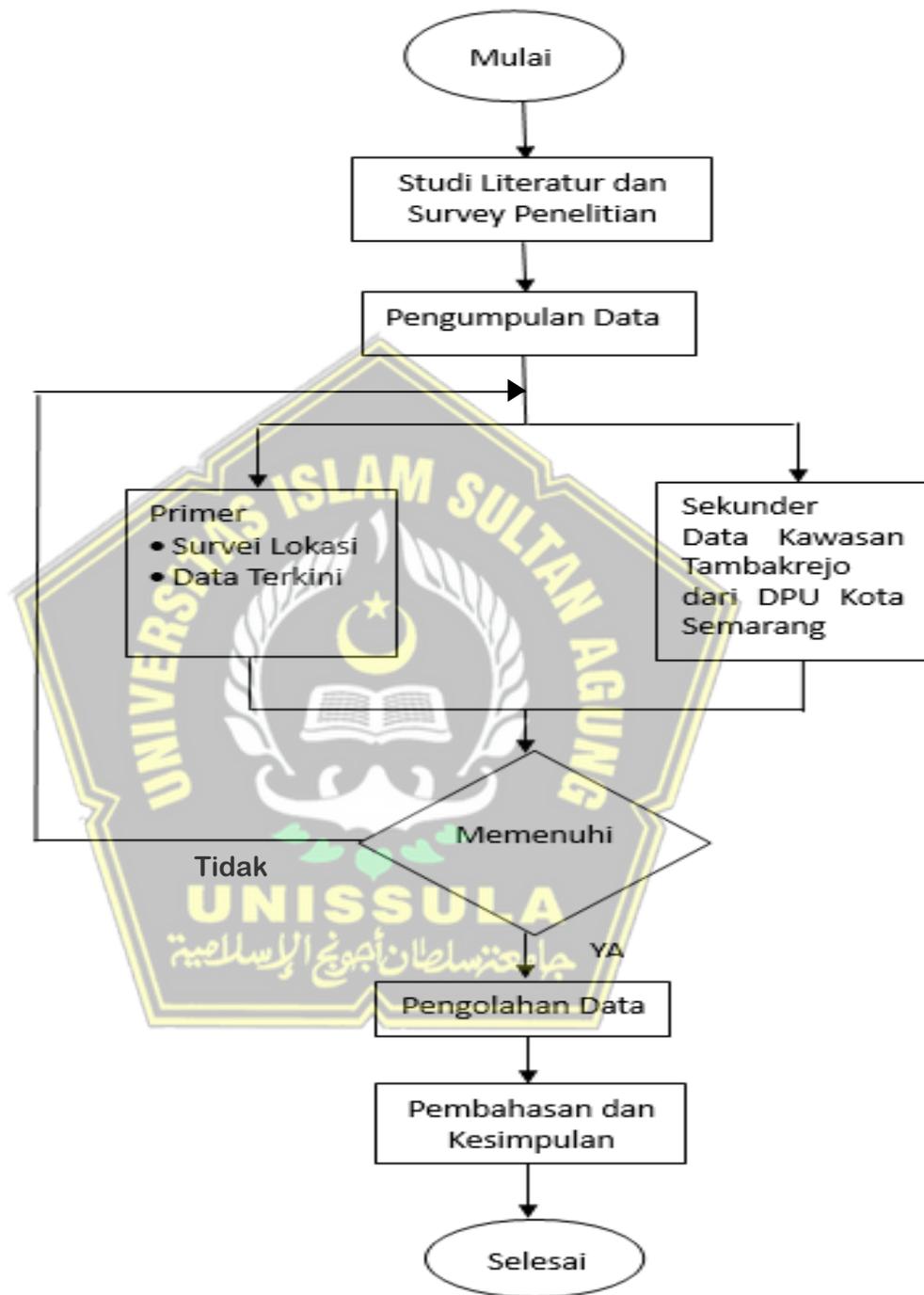
Sumber: Rangkuti (2010)

Keterangan;

1. Strategi SO, yaitu memanfaatkan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya.
2. Strategi ST, yaitu menggunakan kekuatan yang dimiliki objek dan daya tarik wisata untuk mengatasi ancaman.
3. Strategi WO, yaitu pemanfaatan peluang yang ada dengan cara meminimalkan kelemahan yang ada.
4. Strategi WT, yaitu kegiatan yang bersifat defensif dan berusaha meminimalkan kelemahan yang ada serta menghindari ancaman.

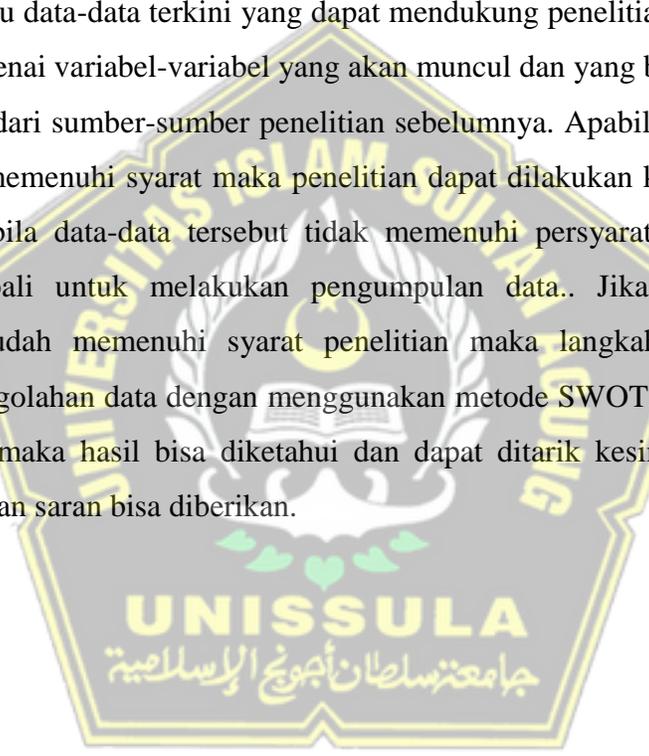
Setelah strategi dirumuskan dilanjutkan dengan perumusan program yang merupakan suatu rencana aksi (*action plan*).

3.8. Alur Penelitian



Gambar 3.3 Alur Penelitian

Alur penelitian pada penelitian ini yaitu diawali dengan membuat perencanaan mengenai studi literatur yang akan direncanakan dan melakukan survei penelitian pada lokasi dan data-data yang ada. Kemudian dilanjutkan dengan mengumpulkan data yang terdiri dari data sekunder antara lain data-data dari dinas terkait, adapun responden diambil dari Dinas Pekerjaan Umum dikarenakan merekalah yang sudah berpengalaman dalam menangani kasus pada penelitian ini dan sample pada penelitian juga diambil responden yang sudah berpengalaman dan data primer antara lain data survei terkini dengan melakukan pengamatan langsung dengan terus mengumpulkan serta memantau data-data terkini yang dapat mendukung penelitian termasuk mencari literatur mengenai variabel-variabel yang akan muncul dan yang berhubungan dengan penelitian ini dari sumber-sumber penelitian sebelumnya. Apabila data tersebut telah lengkap dan memenuhi syarat maka penelitian dapat dilakukan ke tahap pengolahan data dan apabila data-data tersebut tidak memenuhi persyaratan maka penelitian diulang kembali untuk melakukan pengumpulan data.. Jika semua data yang dibutuhkan sudah memenuhi syarat penelitian maka langkah selanjutnya yaitu dilakukan pengolahan data dengan menggunakan metode SWOT, setelah pengolahan data tersebut maka hasil bisa diketahui dan dapat ditarik kesimpulan, selanjutnya perencanaan dan saran bisa diberikan.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Kawasan Tambakrejo Kota Semarang

Kelurahan Tambakrejo terletak pada utara di Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Kawasan ini rawan terdampak banjir terutama jika air laut sedang pasang. Tambakrejo juga kerap dikenal sebagai desa nelayan, dikarenakan sebagian besar penduduknya berprofesi sebagai nelayan. Berbagai macam hasil tangkapan laut diperoleh para nelayan Tambakrejo untuk dijual langsung dalam keadaan segar maupun telah diolah.

Namun, bagai dua sisi mata uang yang berlainan, laut yang selama ini menjadi tumpuan pencaharian nelayan Tambakrejo untuk menghidupi keluarganya, justru berbalik mengancam masa depan nelayan tersebut. Pasalnya, karena berada di wilayah pesisir, Tambakrejo seringkali terdampak abrasi pantai. Ombak laut Jawa secara perlahan mengikis daratan Tambakrejo dan mengancam tempat tinggal para nelayan tersebut.

Sampah pun ikut menambah permasalahan lingkungan di sekitar Pesisir Tambakrejo. Sampah yang terus menumpuk, menyebabkan pencemaran air, udara maupun tanah bagi masyarakat sekitar. Sekaligus memperparah rob yang menerjang Tambakrejo, dikarenakan aliran air yang tersumbat oleh berbagai macam sampah yang menggenang tersebut. Di Tambakrejo juga terdapat fenomena unik sekaligus memprihatinkan. Yaitu Makam Tenggelam yang perlahan terjadi akibat abrasi yang melanda daerah setempat. Makam yang terletak di pinggir pantai tersebut, terkepung air laut dan terendam yang hanya menyisakan sebagian nisannya saja. Akses jalan kaki sekitar 200 meter dari perkampungan menuju lokasi pemakaman juga sudah terendam air laut, yang mengakibatkan peziarah yang ingin

menengok keluarganya yang dimakamkan pada areal makam tersebut, harus melalui genangan air yang dihiasi oleh tumpukan sampah berwarna-warni.

Dataran pantai adalah daerah yang menarik untuk tempat tinggal manusia. Namun, banjir dan perampokan merupakan permasalahan yang harus diselesaikan dengan membangun sistem drainase berupa sistem polder. Oleh karena itu, sistem polder yang terperinci harus dirancang untuk mengatasi masalah banjir dan pencurian serta meningkatkan keamanan kawasan pembangunan. Tujuan utama pengembangan sistem polder regional adalah inovasi untuk memisahkan karakteristik hidrologi lokal dari wilayah sekitarnya dengan tetap mempertimbangkan perspektif pemerintah, masyarakat dan dunia usaha. Infrastruktur yang diperlukan untuk polder adalah bendungan dan bendungan yang memisahkan polder dari lingkungan sekitarnya, waduk sebagai daerah aliran sungai, dan pompa yang mengalirkan air banjir dari kolam retensi. Kolam retensi berguna untuk menampung air hujan dan limbah rumah tangga.

Keuntungan pengembangan atau penggunaan sistem polder adalah untuk memperbaiki kondisi fisik kawasan yang terkena banjir dan penjarahan. Hal ini akan meningkatkan kondisi ekonomi lokal, membuat tata ruang lebih fleksibel, menghilangkan permukiman kumuh, dan meningkatkan kesehatan masyarakat. Pengembangan lahan reklamasi tidak hanya memiliki sisi positif, tetapi juga sisi negatif. B. Biaya pengoperasian dan pemeliharaan yang sangat tinggi. Efek subsidi harus dihitung dan dipantau. Infiltrasi dapat berasal dari dua sisi yaitu infiltrasi ke hilir ketika volume air tinggi dan infiltrasi ke hulu ketika cekungan tergenang air dan permukaan air laut turun. Minimnya pengetahuan dan pengalaman dalam masalah polder juga sangat diperlukan dan jarang terjadi di Indonesia. Keuntungan yang paling penting dari pembangunan polder adalah kemampuan untuk mereklamasi daerah yang selalu tergenang oleh banjir dan gelombang badai.

4.2 Kawasan Tambakrejo

Permasalahan yang harus dipahami terlebih dahulu adalah pemahaman daerah genangan banjir dan rob dan penyebab genangannya. Dari pengamatan konsultan penyebab banjir dan rob adalah air laut pasang dan sampah penyumbat saluran drainase. Gambar 4.1. Air pasang Air pasang masuk karena pantai tak bertanggung dan Gambar 4.2. tumpukan sampah di saluran drainase.

Kawasan Tambakrejo merupakan kawasan pesisir yang seringkali terendam oleh banjir dan rob. Pada kawasan ini terdapat permasalahan lingkungan lainnya juga berupa penurunan tanah. Dalam RTBL (Rencana Penataan Bangunan dan Lingkungan) kawasan Tambakrejo, direncanakan penentuan elevasi tanah pada kawasan Tambakrejo, yaitu sebagai berikut:

- 1) Pada kawasan permukiman eksisting di area Tambakrejo, tidak ada penambahan elevasi tanah dari kondisi eksisting. Elevasi ini digunakan sebagai *bench mark* (BM) atau titik referensi terhadap ketinggian elevasi tanah dan pembangunan di area lainnya di Kawasan Tambakrejo..
- 2) Pada area rumah susun, area wisata kuliner dan bahari (pujasera, restoran, kios) , serta area PPI elevasi tanah diarahkan sebesar 300 cm di atas titik BM.
- 3) Pada area industri maritim elevasi tanah diarahkan beragam, yaitu sebesar 400 cm hingga 900 cm di atas titik BM.
- 4) Pada area wisata *sun spot* ketinggian elevasi tanah diarahkan sebesar 900 cm di atas titik BM.



Gambar 4.1 Kawasan Tambakrejo Kota Semarang



Gambar 4.2 Tumpukan sampah di saluran drainase

Pada tahap lima tahun pertama, fokus utama yang dilakukan adalah peningkatan kualitas lingkungan dan peremajaan kawasan pada lingkungan permukiman Tambakrejo. Pada tahap kedua, target yang ingin dicapai adalah meneruskan peremajaan lingkungan permukiman Tambakrejo dengan cara perbaikan permukiman, pengembangan RTH dan jalur hijau, pengembangan jalan-jalan utama, serta pembangunan tanggul keliling kawasan yang menjadi sistem polder untuk mengatasi permasalahan banjir dan rob yang terjadi.

Pada tahapan lima tahunan kedua, mulai dilakukan upaya pengembangan kawasan baru dan pengembangan perekonomian kawasan. Setelah sebelumnya dilakukan pengurugan tanah untuk mengembalikan daratan yang hilang sebagai akibat dari abrasi, pada tahapan ketiga ini dilaksanakan pembangunan PPI dan area perdagangan jasa dan wisata kuliner sebagai pusat kegiatan kebaharian. Pembangunan ini juga dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan peluang pengembangan ekonomi lokal yang ada. Tidak hanya itu, pada tahapan ini juga dilakukan pembangunan rumah susun untuk menampung penduduk terkena dampak dari program peremajaan kawasan yang dilakukan. Sedangkan pada tahapan lima tahun keempat, pengembangan kawasan difokuskan pada pengembangan kawasan ekonomi maritim, ruang terbuka dan ruang terbuka hijau.

Kawasan ekonomi maritim yang dikembangkan antara lain adalah ruang terbuka untuk tempat penjemuran ikan, bangunan-bangunan tempat pengolahan hasil laut untuk dijadikan makanan atau produk olahan lainnya yang dapat menambah nilai guna. Ruang terbuka dan ruang terbuka hijau yang dikembangkan antara lain berupa pantai dan area sunspot serta kawasan budidaya mangrove. Ruang-ruang ini selain sebagai bentuk pelestarian lingkungan, juga dapat dimanfaatkan sebagai atraksi wisata yang dapat meningkatkan perekonomian lokal kawasan.

Adapun rekomendasi yang dapat diberikan untuk perencanaan dan pembangunan selanjutnya yang berkaitan dengan Kawasan Tambakrejo adalah sebagai berikut:

- 1) Perlu ada sinergi dan sinkronisasi dari setiap rencana pembangunan yang ada di Kawasan Tambakrejo agar tidak terjadi tumpang tindih rencana.
- 2) Perlu pembangunan jeti atau tanggul laut di ujung muara sungai Tenggang sebagai penghalang atau barrier limpahan sedimentasi yang terbawa dari muara sungai Tenggang agar tidak masuk ke alur pelayaran baru di Kawasan Tambakrejo. Hal ini bertujuan agar jalur pelayaran tidak

mengalami pendangkalan yang dapat menyebabkan perahu nelayan menjadi karam.

- 3) RTBL Kawasan Tambakrejo merupakan dokumen yang menjadi rujukan dari setiap perencanaan pembangunan untuk jangka waktu 20 tahun ke depan. walaupun demikian, perlu dilakukan review RTBL secara berkala dan dikuatkan kembali dengan berbagai kajian-kajian terbaru sesuai perkembangan yang terjadi pada kawasan ini, terutama perkembangan kondisi lingkungan alamiah. Kajian-kajian yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan antara lain adalah kajian pasang surut dan gelombang laut, AMDAL, FS, dan kajian lainnya.
- 4) Sistem drainase, IPAL dan sarana persampahan merupakan infrastruktur dasar yang harus dipenuhi untuk menjaga kualitas lingkungan kawasan, agar tidak terjadi degradasi lingkungan yang menyebabkan kawasan menjadi terkesan kumuh.
- 5) Perlu ada pembatasan penggunaan sumur dalam untuk pemenuhan kebutuhan air bersih, untuk meminimalisir resiko penurunan tanah yang terus berlangsung dari tahun ke tahun di Kawasan Tambakrejo. Pemenuhan kebutuhan air bersih dapat dilakukan dengan cara penyulingan air laut.



Gambar 4.3 Rencana Wilayah Tambakrejo 1

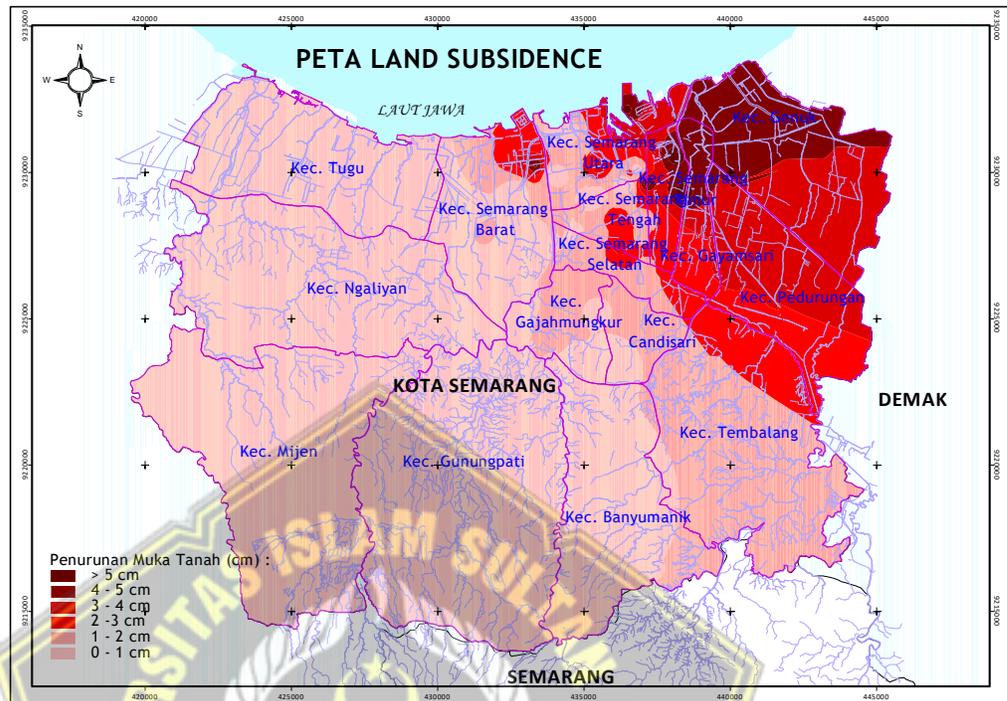


Gambar 4.4 Rencana Wilayah Tambakrejo 2

Gambar 4.4 menunjukkan rencana sistem jalan di kampung bahari Tambakrejo direncanakan dilingkari oleh jalan utama dan jalan poros. Oleh karena itu elevasi muka jalan yang merupakan tanggul pelindung banjir rob, yang elevasinya harus memperhitungkan tinggi pasang surut, tinggi gelombang meskipun telah dilindungi oleh sistem pemecah gelombang, penambahan tinggi pasang karena pemanasan *global* dan *land subsidence* setiap tahun

4.3 Land Subsidence

Penurunan muka tanah merupakan permasalahan yang umum terjadi di kota-kota besar termasuk di Kota Semarang. Kondisi geologi serta aktifitas manusia ditengarai menjadi faktor penyebab penurunan muka tanah. Penurunan muka tanah memiliki karakteristik yang bervariasi secara spasial maupun temporal diakibatkan oleh faktor penyebab yang berbeda. Nilai penurunan muka tanah tersebut dapat dipetakan sebagai Gambar 4.5. berikut :



Gambar 4.5 Peta *Land Subsidence*

4.4 Kondisi Sosial Ekonomi Kawasan Tambakrejo

Secara garis besar sebaran tipologi warga di Kawasan Tambakrejo bagian utara, tepi kali mati dan pantai, dihuni mayoritas oleh para nelayan. Sedangkan di bagian selatan dan bagian tengah dihuni oleh non nelayan. Selain nelayan dan penjual ikan segar maupun ikan olahan serta buruh, penduduk di Kawasan Tambakrejo juga banyak yang bekerja sebagai pedagang. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya penduduk yang berdagang di pasar maupun membuka warung di rumah-rumahnya.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Semarang, pada tahun 2014 terdapat 897 penduduk yang bekerja sebagai nelayan di Kawasan Tambakrejo. Jumlah ini merupakan 63,57% dari jumlah nelayan di seluruh Kota Semarang, dimana 1.411 nelayan di seluruh Kota Semarang. Data tersebut menunjukkan bahwa populasi nelayan di Kota Semarang mayoritas

berasal dari Kawasan Tambakrejo. Oleh karena itu, keberadaan Kawasan Tambakrejo sebagai kampung nelayan dan kampung bahari harus tetap dipertahankan agar tetap dapat menjaga keberadaan nelayan yang tentunya juga sekaligus menjaga pasokan ikan hasil tangkapan nelayan sebagai sumber konsumsi masyarakat Kota Semarang.



Gambar 4.6 Daerah Tambakrejo Kota Semarang

4.5 Kondisi Sarana dan Prasarana

Dalam perkembangan permukiman berkelanjutan terdapat suatu interaksi antara sistem ekonomi, sosial, dan lingkungan, namun dalam kenyataannya permukiman yang dihuni oleh masyarakat kelas menengah ke bawah sulit untuk mencapai tiga pilar pokok interaksi sosial, ekonomi dan lingkungan. Hal tersebut cukup miris karena masyarakat yang tinggal dekat dengan segala potensi sumber daya alam tidak dapat hidup selaras dan seimbang bahkan kondisi tempat tinggal mereka serba kurang. Hal tersebut yang menjadi penghambat keberlanjutan perkembangan permukiman. Seperti halnya kawasan pesisir, Kawasan Tambakrejo yang mayoritas penduduknya menggantungkan hidup dengan memanfaatkan hasil laut, tidak sepenuhnya merasakan keuntungan tinggal di pesisir.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, masyarakat Kawasan Tambakrejo sebagian besar berada pada kondisi sosial ekonomi dan tingkat pendidikan yang rendah. Kondisi sosial masyarakat yang minim mengakibatkan terbentuknya suatu lingkungan pemukiman yang belum memenuhi aspek kesehatan, teknis, kelestarian lingkungan hidup, ekologi, dan iklim. Sebagian besar penduduk masih tinggal dalam rumah non permanen dengan dinding anyaman bambu dan atap seng yang sudah tua dan lapuk, sehingga kesan kumuh dan tidak teratur terlihat jelas di kawasan ini.

Kawasan ini merupakan pemukiman padat penduduk yang lokasinya memang sangat dekat dengan laut. Bukan pada saat banjir saja yang membuat kawasan ini terendam, air rob juga membuat kondisi pemukiman ini semakin parah. Warga yang tinggal di tepian laut, juga harus menghadapi gelombang tinggi. Dinding rumah mereka kadang mengalami kerusakan akibat dihantam gelombang laut. Bangunan-bangunan rumah sebagian rendah karena mengalami penurunan tanah sehingga sangat rawan terkena rob dan abrasi. Dengan kondisi demikian, para penduduk harus meninggikan rumahnya secara berkala setiap beberapa tahun sekali agar rumah mereka tidak tenggelam.



Gambar 4.7 Pembangunan Jalan Paving Kawasan Tambakrejo

4.6 Analisis Strategi Penanganan dengan Metode SWOT

4.6.1 Perhitungan SWOT

4.6.1.1 Kuesioner

Pada setiap komponen yang berpengaruh dari internal maupun eksternal pekerjaan proyek konstruksi kawasan Tambakrejo Kota Semarang dilakukan penyerapan responden melalui kuesioner tentang kondisi proyek di lapangan, hambatan, dan peluang-peluang yang ada. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bertujuan mengeksplorasi pendapat tim pelaksana secara terfokus dengan melakukan diskusi kelompok kelompok (*Focus Group Discussion/FGD*). Skala likert dengan skala 1-5 digunakan untuk membantu responden dalam memberikan penilaian pada setiap pertanyaan dalam kuesioner.

Adapun data kuosioner untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 4.1 Data Responden

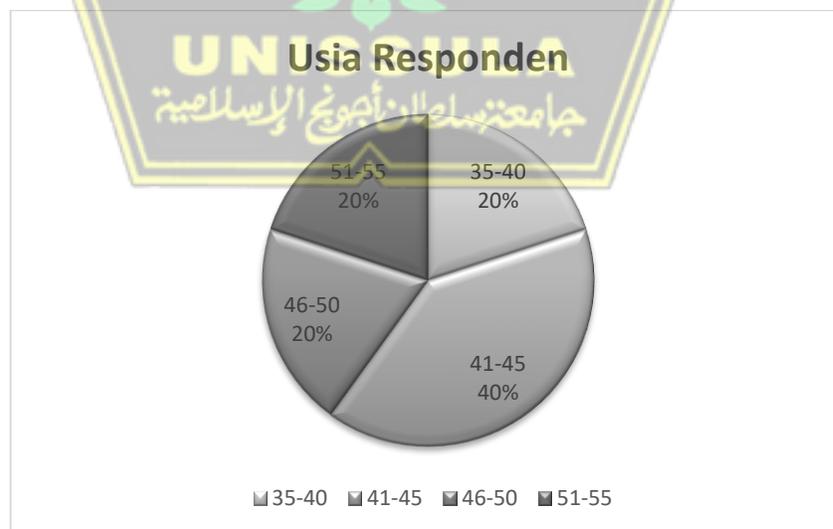
No	Nama	Usia/Jenis Kelamin	Pendidikan	Jabatan	Pengalaman Kerja
1	Ali, ST, MM	53/L	S2	Kepala Disperkim Semarang	20 Tahun
2	Ir. Murni Ediaty, ST., MT	48/P	S2	Sekretaris Disperkim Semarang	15 Tahun
3	A.H. Siregar, ST	44/L	S1	Kabid RTLH dan Rusunawa Disperkim Semarang	16 Tahun
4	Taqwa Dienson, ST	51/L	S1	Kabid PSU Disperkim Semarang	21 Tahun

5	Bagus Irawan, ST., MT	45/L	S2	Kabid Permukiman Disperkim Semarang	15 Tahun
6	C.L. Dewi Prasetyanti, ST., MT	46/P	S2	Subkor Perencanaan & Pengendalian PSU Disperkim Semarang	16 Tahun
7	Irawan Bagus Prajamukti, ST., MM	42/L	S2	Subkor Perencanaan & Pengendalian Permukiman Disperkim Semarang	12 Tahun
8	Winarko, ST	44/L	S1	Subkor Penyelenggaraan, Pemanfaatan dan Pemeliharaan PSU Disperkim Semarang	12 Tahun
9	Aden Gilang Kameswara, ST	40/L	S1	Subkor Penyehatan Lingkungan Perumahan Disperkim Semarang	12 Tahun

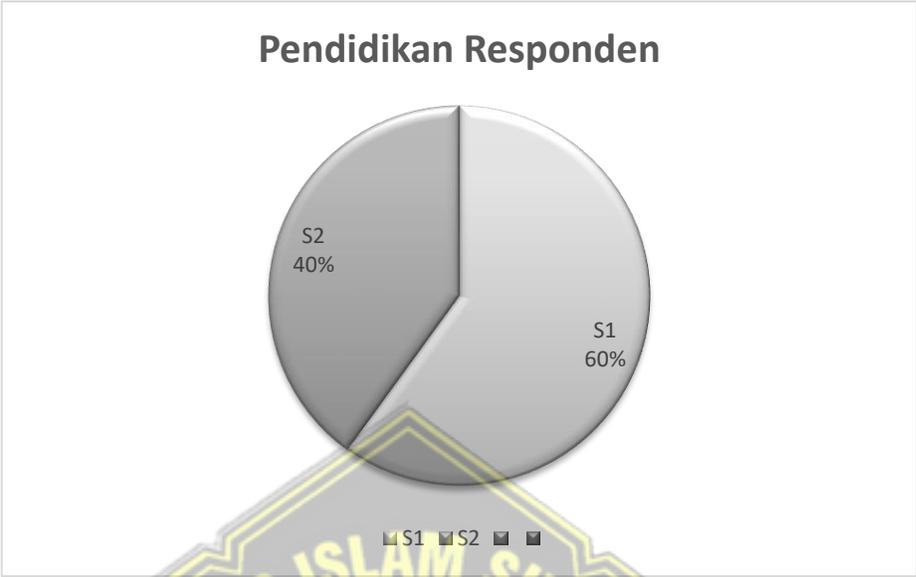
10	Dieta Tunggal Setiyadi, ST	39/P	S1	Staff Penyehatan Lingkungan Perumahan Disperkim Semarang	11 Tahun
----	----------------------------------	------	----	--	----------



Gambar 4.8 Gender Responden



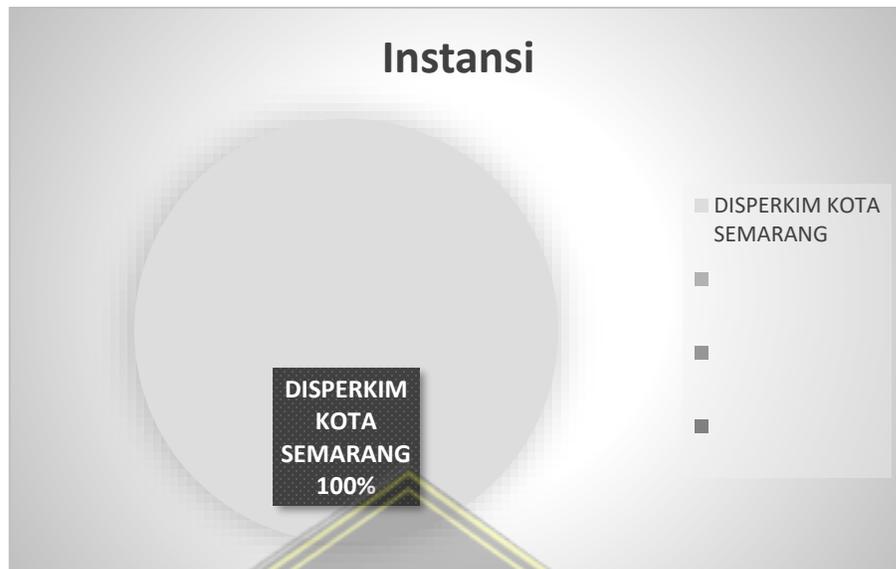
Gambar 4.9 Usia Responden



Gambar 4.10 Pendidikan Responden



Gambar 4.11 Pengalaman Kerja



Gambar 4.12 Instansi Responden

4.6.1.2. *Focus Group Discussion/FGD*

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan kajian dan analisis terhadap faktor-faktor yang dapat mempengaruhi pekerjaan proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang. Penelitian ini mempunyai tujuan akhir dapat menjadi bahan pertimbangan untuk mendapatkan dan merumuskan pendekatan yang mampu digunakan menentukan sebuah strategi dalam suatu pelaksanaan pembangunan proyek khususnya pada kawasan Tambakrejo Kota Semarang.

Anggota FGD yang terlibat dalam penelitian ini terdiri dari pihak yang terkait dalam proses pengambilan keputusan antara lain pelaksana proyek pembangunan kawasan Tambakrejo Kota Semarang. Teknik sampling yang digunakan pada tahapan FGD yaitu *purposive sampling* dengan tujuan pelaksana yang dipilih dapat mengikuti FGD adalah tim yang mampu berpendapat secara kritis. Pada pelaksanaan FGD, pertanyaan pada sampel penelitian berupa pertanyaan terbuka, dan bebas mengungkapkan opini terhadap pertanyaan yang dikemukakan.



Gambar 4.13 Pelaksanaan *Focus Discussion Group* 1



Gambar 4.14 Pelaksanaan *Focus Discussion Group* 2

4.6.1.3 Rekapitulasi Hasil Kuesioner

Hasil pengisian kuesioner yang dilakukan oleh setiap responden dilakukan untuk mendapatkan faktor kekuatan yang akan digunakan dan faktor kelemahan yang akan diantisipasi pada waktu FGD, kemudian dilakukan rekapitulasi yang

ditunjukkan pada Tabel 4.1. Rata-rata angka yang diperoleh dari setiap jawaban merupakan input “Rank” pada pengolahan komponen SWOT.

Tabel 4.2 Analisis Internal factors Evaluation (IFE) dan External Factors Evaluation (EFE)

No	Pertanyaan	Responden										Rank
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Tim proyek Pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang merupakan sebuah tim yang solid dan berkompeten dibidangnya	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4	4
2	Visi misi proyek telah dirumuskan oleh pimpinan proyek, dan telah disosialisasikan ke seluruh lini organisasi bahkan hingga ke level paling bawah	5	5	4	4	5	4	5	5	4	4	5
3	Melaksanakan proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo dengan mutu terbaik dengan biaya	5	4	4	5	4	4	5	5	4	5	5

	yang efisien dan tepat waktu											
4	Tersedianya metode dan tools yang proven dalam pelaksanaan pekerjaan	4	4	5	4	5	4	5	4	4	4	4
5	Penjadwalan yang realistis dan pengelolaan jadwal dengan fokus pada jalur kritis	4	3	4	3	2	3	4	4	4	3	3
6	Dukungan top management yang kuat	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4	5
7	Project manager berpengalaman dalam mengerjakan proyek sejenis dengan kompleksitas yang tinggi	4	4	3	3	4	4	4	3	3	4	4
8	Imunitas tubuh para pekerja, khususnya pekerja lapangan banyak yang melemah	5	5	4	4	5	4	5	4	4	5	5
9	Kondisi site sangat remote	4	3	4	3	3	3	3	3	4	4	3
10	Kondisi akses yang lumayan sulit	2	2	3	2	3	3	2	2	2	2	2

11	Struktur organisasi dinilai kurang memadai	4	4	3	3	3	3	3	4	3	4	3
12	Jadwal realisasi pekerjaan yang tidak realistis	4	4	4	4	3	2	3	1	4	2	3
13	Adanya biaya tak terduga	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
14	Kementerian PUPR telah menyiapkan berbagai strategi khusus untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan kawasan Tambakrejo Kota Semarang	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5
15	Banyaknya proyek yang ditangani dalam waktu yang sama	4	4	3	3	4	4	4	3	3	4	4
16	Supplier material yang berada dekat dengan kawasan pekerjaan proyek	4	3	3	3	4	4	4	3	3	5	4
17	Tingkat suku bunga bank yang tidak memberatkan pengambilan pinjaman	4	4	3	3	3	3	4	3	3	4	3

18	Waktu pekerjaan yang tepat waktu	5	5	4	5	5	4	5	4	4	5	5
19	Terjadinya peningkatan biaya pelaksanaan	4	4	3	3	4	4	4	3	3	4	4
20	Masyarakat sekitar akses dan site proyek yang tidak mendukung	3	3	4	3	3	3	3	3	4	4	3
21	Ketersediaan bahan baku/material	4	4	5	5	5	5	5	4	4	4	5

4.6.1.4 Pengolahan Hasil Kuosiner

Analisis strategi dilakukan menggunakan metode SWOT pada komponen Proyek Konstruksi Kawasan Tambakrejo baik fisik maupun Sumber Daya Manusia (SDM). Analisis faktor internal dan faktor eksternal dilakukan dengan melakukan wawancara dan diskusi dengan tim teknis dari dinas pada proyek pekerjaan kawasan Tambakrejo. Hasil dari kegiatan tersebut yaitu kemudian dipisahkan menjadi “*key factor*” yaitu komponen-komponen dari faktor internal yaitu dan faktor eksternal, yaitu kekuatan (*Strength*), kelemahan (*weakness*), dan faktor eksternal yaitu peluang (*opportunity*), ancaman (*threat*). Penentuan nilai “Rank” didapatkan melalui kuesioner yang disebar pada responden-responden yang telah ditentukan dengan rentang nilai 1-5 pada pertanyaan tentang persepsi responden terhadap proyek konstruksi kawasan Tambakrejo Kota Semarang. Berikut rentang nilai dalam penilaian skala likert.

Likert scale atau skala likert merupakan skala penelitian yang dipakai untuk mengukur sikap dan pendapat. Skala ini digunakan untuk melengkapi kuesioner yang mengharuskan responden menunjukkan tingkat persetujuan terhadap

serangkaian pertanyaan. Biasanya pertanyaan yang dipakai untuk penelitian disebut variabel penelitian dan ditetapkan secara spesifik.

Nama skala likert diambil dari nama penciptanya, yakni Rensis Likert yang merupakan seorang ahli psikologi sosial dari Amerika Serikat. Tingkat persetujuan yang dimaksud adalah skala likert 1-5 pilihan, dengan gradasi dari Sangat Setuju (SS) hingga Sangat Tidak Setuju (STS), berikut ini tingkatannya

1. Sangat Setuju (SS)
2. Setuju (S)
3. Ragu-ragu (RG)
4. Tidak Setuju (TS)
5. Sangat Tidak Setuju (STS)

Pengertian lain menyebutkan jika skala ini merupakan salah satu skala yang dilakukan guna mengumpulkan data demi mengetahui atau mengukur data yang sifatnya kualitatif maupun kuantitatif. Data inilah yang diperoleh untuk mengetahui pendapat, persepsi hingga seseorang terhadap sebuah fenomena yang sedang terjadi atau diteliti. Hal ini sesuai dengan pernyataan yang diucapkan Sugiyono, skala likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi terhadap individu atau kelompok terkait dengan fenomena sosial yang sedang menjadi objek penelitian. Selain bentuk di atas, skala ini juga bisa ditampilkan dalam bentuk lain sesuai dengan yang ingin diperoleh peneliti.

Tabel 4.3 Skala Likert Kriteria Nilai *Strenght & Opportunity*

Kriteria Nilai <i>Strenght & Opportunity</i>		
Nilai	Gradasi	Makna
5	Sangat Setuju (SS)	Paling Baik
4	Setuju (S)	Sangat Baik Sekali

3	Ragu-ragu (RG)	Sangat Baik
2	Tidak Setuju (TS)	Baik
1	Sangat Tidak Setuju (STS)	Agak Baik

Tabel 4.4 Skala Likert Kriteria Nilai *Weaknest & Threat*

Kriteria Nilai <i>Weaknest & Threat</i>		
Nilai	Gradasi	Makna
5	Sangat Setuju (SS)	Paling Tidak Baik
4	Setuju (S)	Sangat Tidak Baik Sekali
3	Ragu-ragu (RG)	Sangat Tidak Baik
2	Tidak Setuju (TS)	Tidak Baik
1	Sangat Tidak Setuju (STS)	Agak Tidak Baik

Penentuan nilai “*Wight*” dilakukan dengan memberikan rentang nilai 0-1 yang dilakukan oleh penulis dengan memberikan nilai tentang hubungan atau dukungan atau tingkat kepentingan dari pertanyaan-pertanyaan yang diajukan. Jumlah dari total nilai “*Wight*” pada setiap faktor (faktor internal dan eksternal) adalah 1 (satu). (*Wight Score*” adalah hasil perkalian dari nilai “*Wight*” dan nilai “*rank*”. Hal tersebut dilakukan untuk melakukan proses analisis selanjutnya pada analisis SWOT. Hasil nilai-nilai perkalian yang sudah dijumlahkan selanjutnya dilakukan pengurangan pada masing-masing faktor. Pada faktor internal, nilai komponen faktor kekuatan (S) dikurangi dengan nilai komponen faktor kelemahan (W), dan

pada faktor eksternal nilai komponen faktor peluang (O) dikurangi dengan nilai faktor ancaman (T). Nilai-nilai hasil pengurangan pada masing-masing faktor (internal dan eksternal) selanjutnya digunakan untuk menentukan kuadran strategi yang digunakan, dengan memadukan dua komponen faktor.

Pada Proyek konstruksi pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang, pertanyaan untuk penilaian berjumlah 21 pertanyaan. Hasil tersebut kemudian dikelompokkan menurut komponen faktor SWOT. Pengelompokan penilaian menurut komponen faktor SWOT dilakukan dari hasil survei lapangan. Ada beberapa aspek yang mewakili dalam pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dalam FGD, antara lain aspek teknis, aspek manajemen, aspek pembiayaan, aspek kesehatan, dan aspek sosial. Aspek teknis terkandung dalam pertanyaan 1, 2, 4, 7, 9, 10, 15, 16. Aspek manajemen terwakilkan dalam pertanyaan nomor 3, 5, 6, 11, 12, 14, 18, 21. Aspek pembiayaan terwakilkan pada pertanyaan nomor 13, 17, 19. Aspek kesehatan terwakilkan dalam pertanyaan nomor 8. Aspek sosial terwakilkan pada nomor 20.

Pertanyaan-pertanyaan untuk penilaian pada komponen proyek konstruksi pembangunan Kawasan Tambakrejo yang dilakukan pada saat FGD adalah sebagai berikut:

1. Tim proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang merupakan sebuah tim yang solid dan berkompeten dibidangnya
2. Visi misi proyek telah dirumuskan oleh pimpinan proyek, dan telah disosialisasikan ke seluruh lini organisasi bahkan hingga ke level paling bawah
3. Melaksanakan proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo dengan mutu terbaik dengan biaya yang efisien dan tepat waktu
4. Tersedianya metode dan tools yang proven dalam pelaksanaan pekerjaan
5. Penjadwalan yang realistis dan pengelolaan jadwal dengan fokus pada jalur kritis
6. Dukungan *top management* yang kuat

7. *Project manager* berpengalaman dalam mengerjakan proyek sejenis dengan kompleksitas yang tinggi
8. Imunitas tubuh para pekerja, khususnya pekerja lapangan banyak yang melemah
9. Kondisi *site* sangat *remote*
10. Kondisi akses yang lumayan sulit
11. Struktur organisasi dinilai kurang memadai
12. Jadwal realisasi pekerjaan yang tidak realistis
13. Adanya biaya tak terduga
14. Kementerian PUPR telah menyiapkan berbagai strategi khusus untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan kawasan Tambakrejo Kota Semarang
15. Ketersediaan bahan baku/maerial
16. Supplier material yang berada dekat dengan kawasan pekerjaan proyek
17. Tingkat suku bunga bank yang tidak memberatkan pengambilan pinjaman
18. Waktu pekerjaan yang tepat waktu
19. Terjadinya peningkatan biaya pelaksanaan
20. Masyarakat sekitar akses dan *site* proyek yang tidak mendukung
21. Banyaknya proyek yang ditangani dalam waktu yang sama.

Hasil analisis dan perhitungan komponen SWOT diperlihatkan pada Tabel 4.4.

Tabel 4.5 Pengolahan Kuesioner Faktor Internal Kekuatan

No	Pertanyaan	Responden										Rank (D)	Rata-Rata	Wight (C)
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
1	Tim proyek Pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang merupakan sebuah tim yang solid dan berkompeten dibidangnya	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4	4	4,4	0,15

2	Visi misi proyek telah dirumuskan oleh pimpinan proyek, dan telah disosialisasikan ke seluruh lini organisasi bahkan hingga ke level paling bawah	5	5	4	4	5	4	5	5	4	4	5	4,5	0,15
3	Melaksanakan proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo dengan mutu terbaik dengan biaya yang efisien dan tepat waktu	5	4	4	5	4	4	5	5	4	5	5	4,5	0,15
4	Tersedianya metode dan tools yang proven dalam pelaksanaan pekerjaan	4	4	5	4	5	4	5	4	4	4	4	4,3	0,15
5	Penjadwalan yang realistis dan pengelolaan jadwal dengan fokus pada jalur kritis	4	3	4	3	2	3	4	4	4	3	3	3,4	0,12
6	Dukungan top management yang kuat	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4	4	4,5	0,15
7	Project manager berpengalaman dalam mengerjakan proyek sejenis dengan kompleksitas yang tinggi	4	4	3	3	4	4	4	3	3	4	4	3,6	0,12
TOTAL												29	29,2	1,00

Tabel 4.6 Pengolahan Kuesioner Faktor Internal Kelemahan

No	Pertanyaan	Responden										Rank (D)	Rata-Rata	Wight (C)
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			

8	Imunitas tubuh para pekerja, khususnya pekerja lapangan banyak yang melemah	5	5	4	4	5	4	5	4	4	5	5	4,5	0,21
9	Kondisi site sangat remote	4	3	4	3	3	3	3	3	4	4	3	3,4	0,16
10	Kondisi akses yang lumayan sulit	2	2	3	2	3	3	2	2	2	2	2	2,3	0,11
11	Struktur organisasi dinilai kurang memadai	4	4	3	3	3	3	3	4	3	4	3	3,4	0,16
12	Jadwal realisasi pekerjaan yang tidak realistis	4	4	4	4	3	2	3	1	4	2	3	3,1	0,15
13	Adanya biaya tak terduga	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,5	0,21
TOTAL												21	21,2	1,00

Tabel 4.7 Pengolahan Kuesioner Faktor Eksternal Peluang

No	Pertanyaan	Responden										Rank (D)	Rata Rata	Wight (C)
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
14	Kementerian PUPR telah menyiapkan berbagai strategi khusus untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan kawasan Tambakrejo Kota Semarang	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	4,6	0,23
15	Banyaknya proyek yang ditangani dalam waktu yang sama	4	4	3	3	4	4	4	3	3	4	4	3,6	0,18
16	Supplier material yang berada dekat dengan kawasan pekerjaan proyek	4	3	3	3	4	4	4	3	3	5	4	3,6	0,18
17	Tingkat suku bunga bank yang tidak memberatkan pengambilan pinjaman	4	4	3	3	3	3	4	3	3	4	3	3,4	0,17

18	Waktu pekerjaan yang tepat waktu	5	5	4	5	5	4	5	4	4	5	5	4,6	0,23
TOTAL												21	19,8	1,00

Tabel 4.8 Pengolahan Kuesioner Faktor Eksternal Ancaman

No	Pertanyaan	Responden										Rank (D)	Rata-Rata	Wight (C)
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
19	Terjadinya peningkatan biaya pelaksanaan	4	4	3	3	4	4	4	3	3	4	4	3,6	0,32
20	Masyarakat sekitar akses dan site proyek yang tidak mendukung	3	3	4	3	3	3	3	3	4	4	3	3,3	0,29
21	Ketersediaan bahan baku/material	4	4	5	5	5	5	5	4	4	4	5	4,5	0,39
TOTAL												12	11	1,00

Tabel 4.9 Analisis Internal factors Evaluation (IFE) dan External Factors Evaluation (EFE)

No	Key Factor	Wight	Rank	Wighted Score
A	B	C	D	$E=(CxD)$
Internal Factors Evaluation				
	Strength/Kekuatan			
1	Tim proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang merupakan sebuah tim yang solid dan berkompeten dibidangnya	0,15	4	0,60

2	Visi misi proyek telah dirumuskan oleh pimpinan proyek, dan telah disosialisasikan ke seluruh lini organisasi bahkan hingga ke level paling bawah	0,15	5	0,77
3	Melaksanakan proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo dengan mutu terbaik dengan biaya yang efisien dan tepat waktu	0,15	5	0,77
4	Tersedianya metode dan tools yang proven dalam pelaksanaan pekerjaan	0,15	4	0,59
5	Penjadwalan yang realistis dan pengelolaan jadwal dengan fokus pada jalur kritis	0,12	3	0,35
6	Dukungan top management yang kuat	0,15	5	0,77
7	Project manager berpengalaman dalam mengerjakan proyek sejenis dengan kompleksitas yang tinggi	0,12	4	0,49
Total		1,00		4,35
<i>Weakness/Kelemahan</i>				
8	Imunitas tubuh para pekerja, khususnya pekerja lapangan banyak yang melemah	0,21	5	1,06
9	Kondisi site sangat remote	0,16	3	0,48
10	Kondisi akses yang lumayan sulit	0,11	2	0,22
11	Struktur organisasi dinilai kurang memadai	0,16	3	0,48
12	Jadwal realisasi pekerjaan yang tidak realistis	0,15	3	0,44
13	Adanya biaya tak terduga	0,21	5	1,06
Total		1,00		3,74

	Strength -Weakness	2.00		0,61
External Factors Evaluation				
	<i>Opportunity</i> /Peluang/Kesempatan			
14	Kementerian PUPR telah menyiapkan berbagai strategi khusus untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan kawasan Tambakrejo Kota Semarang	0,23	5	1,16
15	Ketersediaan bahan baku/material	0,18	4	0,73
16	Supplier material yang berada dekat dengan kawasan pekerjaan proyek	0,18	4	0,73
17	Tingkat suku bunga bank yang tidak memberatkan pengambilan pinjaman	0,17	3	0,52
18	Waktu pekerjaan yang tepat waktu	0,23	5	1,16
	Total	1,00		4,29
	<i>Threat</i> /Ancaman			
19	Terjadinya peningkatan biaya pelaksanaan	0,32	4	1,26
20	Masyarakat sekitar akses dan site proyek yang tidak mendukung	0,29	3	0,87
21	Banyaknya proyek yang ditangani dalam waktu yang sama	0,39	5	1,97
	Total	1,00		4,11
	Opportunity - Threat	2.00		0,18

Tabel 4.10 SKOR IFAS dan EFAS Angket Penilaian Daerah Kawasan Tambakrejo Kota Semarang

IFAS		EFAS	
Kategori	Total Skor	Kategori	Total Skor

Kekuatan (S)	4,35	Peluang (O)	4,29
Kelemahan (W)	3,74	Ancaman (T)	4,11
Total (S-W)	0,61	Total (O-T)	0,18

Berdasarkan hasil analisa pada Tabel 4.7 yang menggunakan analisa SWOT dengan skor IFAS dan EFAS dapat diketahui Angket Penilaian Daerah Kawasan Tambakrejo Kota Semarang terletak pada Kuadran I. Selanjutnya dapat dihitung koordinatnya, yaitu:

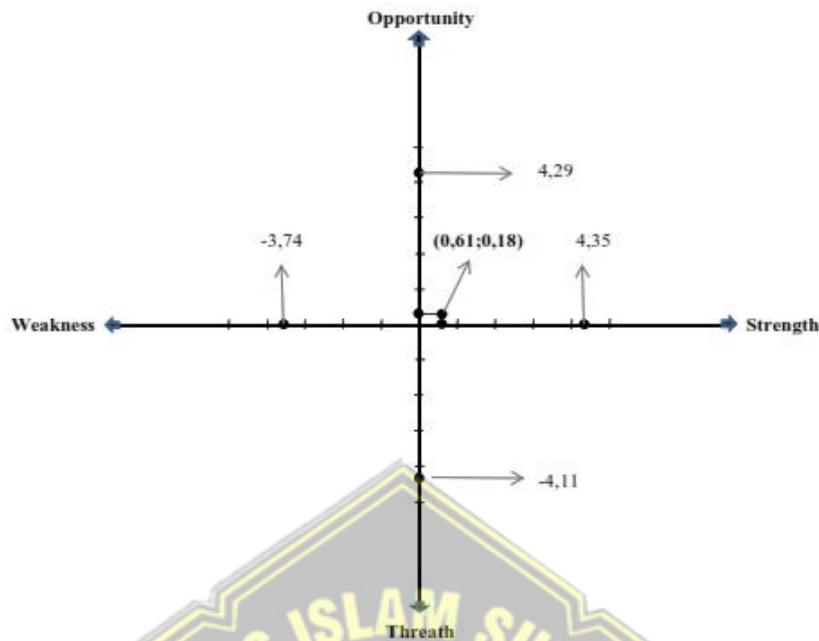
$$\text{Koordinat Analisa Internal (S-W)} : (4,35-3,74) = (0,61)$$

$$\text{Koordinat Analisa Eksternal(O-T)} : (4,29-4,11) = (0,18)$$

Hasil Analisis SWOT yang selanjutnya dapat ditampilkan pada Matriks SWOT yang bisa dilihat dari hasil skoring IFAS dan EFAS pada Tabel 4.7

4.6.2 Rancangan Strategis Berbasis SWOT

Pada analisis IFE dan EFE komponen proyek konstruksi pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang, selisih dari pengurangan pada faktor internal (*Strength – Weakness*) dan faktor eksternal (*Opportunity – Threat*) kemudian digunakan dalam matriks strategi SWOT untuk menentukan strategi yang akan dibuat. Perpaduan strategi dapat ditentukan dari koordinat dalam kuadran matrik SWOT dengan selisih pada analisis EFE pada sumbu Y. Sehingga hasil perpaduan tersebut menunjukkan koordinat matrik kuadran SWOT yang terletak pada kuadran I, yaitu strategi yang memadukan antara komponen faktor kekuatan (S) dan komponen faktor peluang (O). Diagram kuadran SWOT pada komponen Proyek Konstruksi Pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang. Dapat dilihat pada Gambar 4.14.



Gambar 4.15 Koordinat Kuadran *Strength - Opportunity*

Strategi yang harus dikembangkan pada komponen Proyek Kawasan Tambakrejo Posisi ini membuktikan sebuah pelaksanaan pembangunan proyek Kawasan Tambakrejo kuat dan berpeluang. Rekomendasi taktik yang diberikan ialah Progresif, artinya pelaksanaan pembangunan proyek Kawasan Tambakrejo dalam kondisi prima dan mantap. Sehingga benar-benar dimungkinkan untuk terus menjalankan ekspansi, memperbesar pertumbuhan dan meraih kemajuan secara maksimal. Dari sumber pustaka yang terdahulu strategi SWOT sebagai berikut :

Tabel 4.11 Sumber Pustaka Strategi SWOT

Strategi	Hasil	Sumber
Kuadran I (SO) Strategi Progresif	Pembangunan dan Pengembangan Pantai Sigandu	<i>M.Afif Salim dan Agus B.Siswanto, 2019</i>
	Pemerintah Kabupaten Bojonegoro menginventarisasi lahan pantai	<i>M.Afif Salim dan Agus B.Siswanto, 2019</i>

	Pembangunan pagar pembatas pantai	<i>M.Afif Salim dan Agus B.Siswanto, 2019</i>
	Perbaikan akses jalan menuju pantai Sigandu	<i>M.Afif Salim dan Agus B.Siswanto, 2019</i>
	Pemeliharaan dan perawatan rutin fasilitas pantai sigandu meliputi jalan, saluran, dan sistem air limbah	<i>M.Afif Salim dan Agus B.Siswanto, 2019</i>
	Perbaikan jalan dan drainase	<i>Erna Andajani, Fitri Novika Widjaja, Andriani Eko Prihatiningrum (2017)</i>
	Pemda mendukung penanganan kerusakan jalan	<i>Erna Andajani, Fitri Novika Widjaja, Andriani Eko Prihatiningrum (2017)</i>
	Memperbaiki MCK	<i>(Aprilia Mokoginta et al., 2020)</i>
	Penataan RTH pada lingkungan	<i>(Aprilia Mokoginta et al., 2020)</i>
Kuadran II (ST) Strategi Diversifikasi	Pemda mendukung penanganan kerusakan pantai	<i>M.Afif Salim dan Agus B.Siswanto, 2019</i>
	Pemerintah dan masyarakat melakukan pengawasan	<i>Kustiwan, I., & Ramadhan, A. (2019)</i>
	Meningkatkan potensi SVW sebagai pengendali banjir	<i>M.Afif Salim dan Agus B.Siswanto, 2019</i>
	Mensosialisasikan manfaat pengembangan kawasa	<i>Erna Andajani, Fitri Novika Widjaja, Andriani</i>

		<i>Eko Prihatiningrum (2017)</i>
	Pemberdayaan masyarakat dalam pelaksanaan pekerjaan	<i>(Aprilia Mokoginta et al., 2020)</i>
	Membuat akses material	<i>(Aprilia Mokoginta et al., 2020)</i>
	Membuat RTH baru	<i>Kustiwan, I., & Ramadhan, A. (2019)</i>
Kuadran III (WO) Strategi Berubah	Pembangunan jalan masuk sementara ke objek wisata	<i>Rais, M., Hariyanto, & Geografi, J. (2021)</i>
	Penutupan Sementara Pekerjaan drainase untuk akses masuk material	<i>Ali Zumar (2020)</i>
	Penjadwalan ulang pekerjaan dengan mempertimbangkan tingkat kesulitan	<i>Ali Zumar (2020)</i>
	Melakukan overlapping pekerjaan yang dapat dilaksanakan dalam waktu dekat	<i>Ali Zumar (2020)</i>
	Membuat justifikasi pekerjaan pada sub pekerjaan drainase STA 0± 149	<i>Ali Zumar (2020)</i>
	Pembangunan pompa pengendali banjir	<i>Asmania, H., Musawa (2018)</i>
	Pembangunan kolam retensi di wilayah pesisir	<i>Asmania, H., Musawa (2018)</i>
	Kuadran IV (WT) Strategi Bertahan	Penjadwalan ulang dengan mempertimbangkan tingkat kesulitan meliputi material,

	tenaga, maupun site akses lokasi yang sulit	
	Membuat RTH baru	(Aprilia Mokoginta et al., 2020)
	Membuat jalan <i>rigit pavement</i>	(Aprilia Mokoginta et al., 2020)
	Penutupan Sementara Pekerjaan drainase untuk akses masuk material	<i>Kustiwan, I., & Ramadhan, A. (2019)</i>
	Peningkatan kualitas dan kuantitas prasarana lingkungan	<i>Lubis, S. M., & Prasetyo, A. (2021)</i>
	Pengoptimalan fungsi sarana pelayanan umum	<i>Yunus Hadi Sabari. (2000)</i>
	Pemerintah melakukan negosiasi dalam penyediaan lahan khusus bagi masyarakat yang bangunan rumahnya berada di atas pantai	<i>Rais, M., Hariyanto, & Geografi, J. (2021)</i>

Berdasarkan tabel pustaka strategi yang ada diatas bisa digunakan untuk refrensi penelitian strategi pengembangan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang maka dapat diambil refrensi pada isi tabel Kuadran I (SO) strategi Progresif.

Tabel 4.12 Matriks Strategi SWOT

<p style="text-align: center;"><i>Internal Factors</i></p>	<p>STRENGTH</p>	<p>WEAKNESS</p>
<p style="text-align: center;"><i>External Factors</i></p> <p>OPPORTUNITIES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kementerian PUPR telah menyiapkan berbagai strategi khusus untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan kawasan Tambakrejo Kota Semarang 2. Ketersediaan bahan baku/maerial 3. Supplier material yang berada dekat dengan kawasan pekerjaan proyek 4. Tingkat suku bunga bank yang tidak memberatkan pengambilan pinjaman 5. Waktu pekerjaan yang tepat waktu 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tim proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang merupakan sebuah tim yang solid dan berkompeten dibidangnya 2. Visi misi proyek telah dirumuskan oleh pimpinan proyek, dan telah disosialisasikan ke seluruh lini organisasi bahkan hingga ke level paling bawah 3. Melaksanakan proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo dengan mutu terbaik dengan biaya yang efisien dan tepat waktu 4. Tersedianya metode dan tools yang proven dalam pelaksanaan pekerjaan 5. Penjadwalan yang realistis dan pengelolaan jadwal dengan fokus pada jalur kritis 6. Dukungan top management yang kuat 7. Project manager berpengalaman dalam mengerjakan proyek sejenis dengan kompleksitas yang tinggi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Imunitas tubuh para pekerja, khususnya pekerja lapangan banyak yang melemah 2. Kondisi site sangat remote 3. Kondisi akses yang lumayan sulit 4. Struktur organisasi dinilai kurang memadai 5. Jadwal realisasi pekerjaan yang tidak realistis 6. Adanya biaya tak terduga
<p>THREATS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Terjadinya peningkatan biaya pelaksanaan 2. Masyarakat sekitar akses dan site proyek yang tidak mendukung 3. Banyaknya proyek yang ditangani dalam waktu yang sama. 	<p>STRATEGI (STRENGTH- OPPORTUNITIES)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan dan pengembangan Kawasan Tambakrejo 2. Pemerintah Kota Semarang dan BBWS Pamali Juana menginventarisasi lahan 3. Pembangunan pagar pembatas sungai dan PJU lingkungan 4. Perbaikan TPS dan IPAL 5. Pemeliharaan dan perawatan rutin jalan, saluran, dan sistem air limbah 	

4.6.3 Strategi Proyek Konstruksi Pembangunan Kawasan Tambakrejo

Pendekatan strategi yang dilakukan dengan metode SWOT dilakukan dengan melakukan kegiatan awal, yaitu pada pengamatan visual dan diskusi untuk mengetahui kondisi sumber daya dalam Proyek Pembangunan Kawasan Tambakrejo, sehingga informasi tentang Proyek Pembangunan Kawasan Tambakrejo dapat digali lebih detail. Penentuan faktor-faktor SWOT yaitu faktor internal dan faktor eksternal setelah data-data di lapangan dikumpulkan dan disimpulkan untuk dijadikan bahan analisis pada setiap komponen Proyek Pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang.

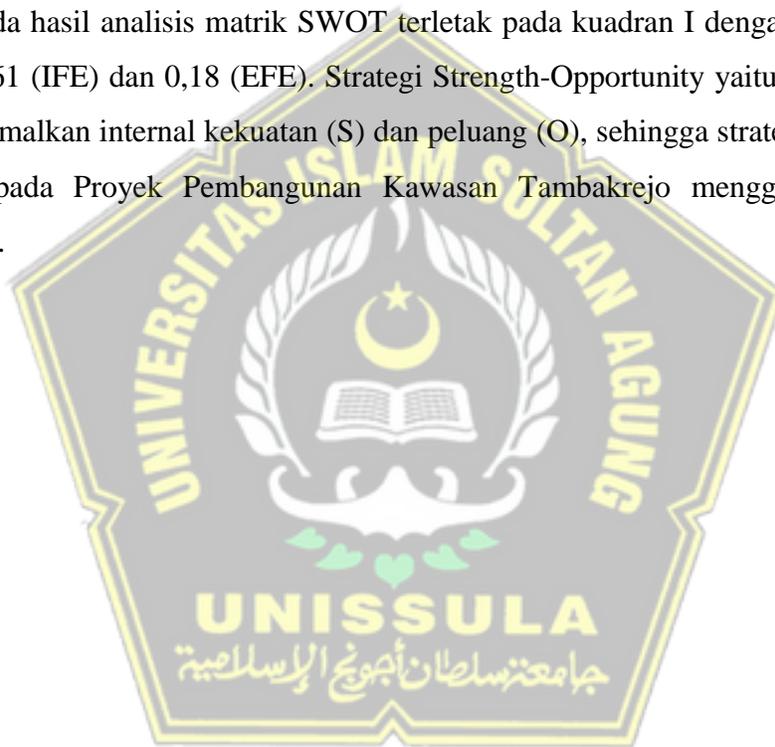
Setiap strategi yang dihasilkan dengan analisis SWOT memiliki kepentingannya masing-masing, selain itu juga harus diperhatikan apa yang menjadi permasalahan pada masing-masing, selain itu juga harus diperhatikan apa yang menjadi permasalahan pada masing-masing komponen itu sendiri, permasalahan diluar Proyek Pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang juga harus diakomodir, sehingga dapat melaksanakan semua strategi yang dihasilkan secara terpadu. Oleh karena itu, maka strategi-strategi tersebut urutan kegiatan yang harus dilaksanakan, tidak asal dalam melakukan strategi. Upaya ini dilakukan agar dilaksanakan dengan maksud agar permasalahan yang harus segera ditangani dalam suatu komponen proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang dapat ditangani secara komprehensif.

Dari penjelasan tentang semua permasalahan di proyek pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang, maka strategi yang dihasilkan dengan analisis SWOT pada Proyek Pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang adalah strategi Strength-Opportunity menghasilkan strategi yaitu

1. Pembangunan dan pengembangan Kawasan Tambakrejo dengan tujuan untuk memaksimalkan kinerja tim kontraktor agar dapat memaksimalkan pembangunan Kawasan Tambakrejo sesuai dengan rencana
2. Pemerintah Kota Semarang dan BBWS Pamali Juana menginventarisasi lahan dengan tujuan agar pihak kontraktor tidak terhambat dalam pelaksanaan karena lokasi terkendala dengan aset pemerintah yang harus berizin

3. Pembangunan pagar pembatas sungai dan PJU lingkungan dengan tujuan memaksimalkan pekerjaan yang ada sesuai dengan rencana yang terdampak karena faktor aset pemerintah dengan merubah site
4. Perbaiki TPS dan IPAL dengan tujuan pengembalian pekerjaan yang terdampak akibat pelaksanaan proyek pengembangan Kawasan Tambakrejo
5. Pemeliharaan dan perawatan rutin jalan, saluran, dan sistem air limbah dengan tujuan mempertahankan fasilitas-fasilitas yang terbangun agar tetap berfungsi sebagaimana mestinya.

Pada hasil analisis matrik SWOT terletak pada kuadran I dengan nilai Wighted Score 0,61 (IFE) dan 0,18 (EFE). Strategi Strength-Opportunity yaitu strategi dengan memaksimalkan internal kekuatan (S) dan peluang (O), sehingga strategi hasil analisis SWOT pada Proyek Pembangunan Kawasan Tambakrejo menggunakan strategi progresif.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan pada BAB IV, dapat disimpulkan antara lain:

1. Pada analisis IFE dan EFE komponen proyek konstruksi pembangunan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang, didapatkan nilai Strength 4,35 Weakness 3,74 Opportunity 4,29 Threat 4,11. Untuk IFAS mendapatkan nilai 0,61 dari nilai Strength dikurangi nilai Weakness sedangkan nilai EFAS mendapatkan nilai 0,18 didapat dari nilai Opportunity dikurangi nilai Threat. Dari hasil tersebut dapat menentukan koordinat dalam kuadran matrik SWOT. Sehingga hasil perpaduan tersebut menunjukkan koordinat matrik kuadran SWOT yang terletak pada kuadran I, yaitu strategi antara komponen faktor kekuatan (S) dan komponen faktor peluang (O). Sehingga strategi yang dikembangkan pada komponen Proyek Kawasan Tambakrejo posisi ini menggunakan Strategi Progresif.
2. Strategi pada proyek Pengembangan Kawasan Tambakrejo Kota Semarang yang dilakukan dengan analisis SWOT adalah strategi progresif yang menghasilkan 5 (lima) strategi, yaitu:
 - 1) Pembangunan dan pengembangan Kawasan Tambakrejo
 - 2) Pemerintah Kota Semarang dan BBWS Pamali Juana menginventarisasi lahan
 - 3) Pembangunan pagar pembatas sungai dan PJU
 - 4) Perbaikan TPS dan IPAL
 - 5) Pemeliharaan dan perawatan rutin jalan, saluran, dan sistem air limbah

Pada hasil analisis matrik SWOT terletak pada kuadran I. Strategi Strength-Opportunity dengan memaksimalkan faktor internal kekuatan (S) dan menambahkan dari faktor eksternal peluang (Opportunity), sehingga proyek

konstruksi pembangunan Kawasan Tambakrejo dapat dilaksanakan dengan strategi yang efektif dan efisien.

5.2 Saran

Beberapa saran yang dapat disampaikan dari penelitian ini antara lain:

1. Pemilihan skenario dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa aspek utama diantaranya biaya yang ada dan jumlah pekerja.
2. Untuk justifikasi strategi penanganan, dapat dilakukan penelitian lebih lanjut dengan menggunakan metode lain dari analisis *Decision Support System* (DSS).



DAFTAR PUSTAKA

- Agustapraja, H. R., Kartikasari, D., Jembatan, A., Kunci, K., Pekerjaan, E., Kucing, J., Culvert, B., & Pelaksanaan, M. (N.D.). *Studi Evaluasi Pekerjaan Struktur Box Culvert Pada Proyek Pembangunan Jembatan Kucing Ruas Sukodadi-Sumberwudi Kabupaten Lamongan.*
- Ali Zumar (2020). (N.D.). *Evaluasi Penjadwalan Pelaksanaan Proyek Pekerjaan Jalan Di Ruas Jl. Tanjungrejo – Kandangmas Kab. Kudus Sta 0± 000 – Sta 5+ 541.5.*
- Aprilia Mokoginta, R., Poluan², R. J., & Lakat, R. M. S. (2020). Pengembangan Kawasan Wisata Bahari (Studi : Kecamatan Nuangan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur). *Jurnal Spasial*, 7(3).
- Asmania, H., Musawa Jurusan Administrasi Publik, M., & Profesor Haji Soedarto, J. (N.D.). *Strategi Penataan Kawasan Kota Lama Semarang Universitas Diponegoro.*
- Bourne, L. S. , Ed. (1982). *Internal Structure Of The City: Readings On Urban Form, Growth, And Policy, 2nd Edition* (Oxford University Press, Ed.; 2nd Ed.).
- Erna Andajani, F. N. W. A. E. P. (2017). *Pengembangan Potensi Desa Wisata Melalui Analisa Swot Di Kecamatan Kalitidu Bojonegoro.*
- Freddy Rangkuti. (2008). *Analisis Swot.*
- Guterres, D. D. F. C. (2015). (N.D.). *Evaluasi Percepatan Jadwal Dan Biaya Pada Proyek Konstruksi Pembangunan Gedung Baru Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.* Retrieved August 22, 2023, From <Http://Eprints.Itn.Ac.Id/2169/>
- Ir. Iman Soeharto. (1999). *Manajemen Proyek.*
- Iskandar, A., Libianto, T. T., Proboyo, B., & Santoso, I. (N.D.). *Struktur Proyek Konstruksi (Studi Kasus Proyek 'X').*
- Jihhand, N., Elok Sukmawati, D., Karim Lutfiyanto, A., Kabupaten Demak, B., & Provinsi Jawa Tengah, B. (2021). *Strategi Pengembangan Eduwisata Integrated Organic Farming Desa Bojonglor Dengan Metode Analisis Swot.* 5(1), 11–21.

- Kecamatan, D., Bojonegoro, K., Andajani, E., Novika Widjaja, F., Prihatiningrum, A. E., & Kecamatan, A. (2017). *Seminar Nasional Dan Gelar Produk / Senaspro*.
- Kustiwan, I., & Ramadhan, A. (2019). Strategi Peningkatan Kualitas Lingkungan Kampung-Kota Dalam Rangka Pembangunan Kota Yang Inklusif Dan Berkelanjutan: Pembelajaran Dari Kasus Kota Bandung. *Journal Of Regional And Rural Development Planning*, 3(1), 64. <https://doi.org/10.29244/jp2wd.2019.3.1.64-84>
- Lubis, S. M., & Prasetyo, A. (2021). *Potensi Satasabang Sebagai Kawasan Minapolitan Dalam Roadmap Sistem Inovasi Daerah Kabupaten Labuhanbatu Dengan Analisis Swot The Potential Of Satasabang As A Minapolitan Area In The Roadmap Of The Regional Innovation System Of Labuhanbatu Regency With Swot Analysis*.
- M Afif Salim, A. S. (2019). *Analisis Swot Dengan Metode Kuesioner*.
- M Taqiudin, S. M. N. K.-M. B. I. 2021. (N.D.). *Optimalisasi Manajemen Infrastruktur Bantuan Rumah Tahan Gempa Di Lombok Barat Menggunakan Analisis Swot Dan Ahp Bima_2*.
- Purwohandoyo Staf Pengajar Departemen Geografi Pembangunan, J., Geografi Ugm, F., Ahli Dinas Pekerjaan Umum Diy, S., Dinas Cipta Karya, S., & Studi Geografi, P. (2017). Aplikasi Analisis Swot Kuantitatif Untuk Formulasi Strategi Pengembangan Pariwisata Perdesaan Di Kawasan Lereng Merapi, Daerah Istimewa Yogyakarta Bobby Tumpal Lubis Okta Fajar Saputra. In *Jnp 66 Jurnal Nasional Pariwisata* (Vol. 9, Issue 1).
- Rais, M., Hariyanto, *, & Geografi, J. (2021). Geo Image (Spatial-Ecological-Regional) Strategi Pengembangan Wisata Dengan Pendekatan Konsep Urban Community Based Tourism (Ucvt) Di Kawasan Teridentifikasi Kumuh Kampung Bahari Tambak Lorok Kota Semarang Info Artikel. In *Geo Image* (Vol. 10, Issue 2). <http://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/geoimage>
- R.Bintarto. (1979). *Metode Analisa Geografi: Vol. Vii*.
- Teuku Mochamad Nazar, A. E. F. (2011). Evaluasi Keberhasilan Pengelolaan Program Penyediaan Air Minum Dan

Sanitasi Berbasis Masyarakat Di Kabupaten Aceh Besar. *Universitas Syiah
Kuala Jl. Tgk. Syeh Abdul Rauf, 2(7). Wwww.Pamsimas.Org*
Wulfram I Ervianto. (2005). *Manajemen Proyek Konstruksi.*
Yunus Hadi Sabari. (2000). *Struktur Tata Ruang Kota.*

