

**STRATEGI PENGEMBANGAN PARIWISATA DENGAN
MENGUNAKAN METODE ANALISIS SWOT: KAWASAN
PECINAN KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas Akademik
dan Memenuhi Syarat Pencapaian Gelar Sarjana Strata-1
Program Studi Administrasi Negara



Oleh :

Ulul Albab
NBI 1112000181

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
SURABAYA
2024**

**STRATEGI PENGEMBANGAN PARIWISATA DENGAN
MENGUNAKAN METODE ANALISIS SWOT: KAWASAN PECINAN
KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas Akademik
dan Memenuhi Syarat Pencapaian Gelar Sarjana Strata-1
Program Studi Administrasi Negara



Oleh :

**Ulul Albab
NBI 1112000181**

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
SURABAYA
2024**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

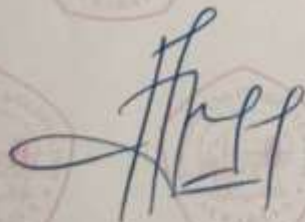
Nama : Ulul Albab

NBI : 1112000181

**Judul : Strategi Pengembangan Pariwisata dengan Menggunakan Metode
Analisis SWOT: Kawasan Pecinan Kota Surabaya**

Surabaya, 10 Juli 2024

Mengetahui
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya



Dr. Dra. Ayun Maduwirnaty, M.P
NPP.20120870103

Disetujui oleh
Dosen Pembimbing I



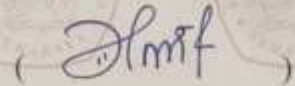
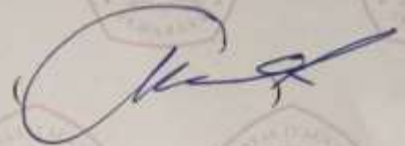
Dr. Achluddin Ibnu Rochim, S.H., M.Si
NPP. 20110960463

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Dipertahankan di depan Sidang Dewan Penguji Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, dan diterima untuk memenuhi syarat guna memperoleh Gelar Sarjana pada tanggal 09 Juli 2024

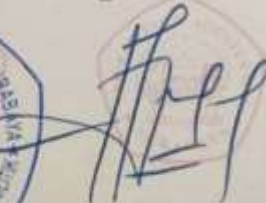
Dewan Penguji

1. Dr. Achluddin Ibnu Rochim, S.H., M.Si
(Ketua)
2. Dida Rahmadanik, S.AP., M.AP
(Anggota 1)
3. Kusnan, S.AP., MKP
(Anggota 2)



Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya



Dr. Dra. Ayun Maduwirnati, M.P
NPP. 20120870103

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Ulul Albab
NBI : 1112000181
Program Studi : Administrasi Negara
Judul Skripsi : Strategi Pengembangan Pariwisata dengan
Menggunakan Metode Analisis SWOT: Kawasan
Pecinan Kota Surabaya

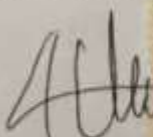
Menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang saya buat adalah benar-benar karya ilmiah saya sendiri dan atas bimbingan dari dosen pembimbing, bukan hasil plagiat dari karya ilmiah orang lain yang telah dipublikasikan dan/atau karya ilmiah orang lain yang digunakan untuk memperoleh gelar akademik tertentu.
2. Jika saya mengambil, mengutip atau menulis sebagian dari karya ilmiah orang lain tersebut akan mencantumkan sumber dan mencantumkan dalam Daftar Pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh dan atas kesadaran yang sesadar-sadarnya. Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan Pasal 70).

Surabaya, 10 Juli 2024

Yang Membuat Pernyataan


Ulul Albab





UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. Semolowaru 45 Surabaya
Tlp. 031 593 1800 (ex.311)
e-mail: perpus@untag-sby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya,
saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ulul Albab
NBI : 1112000181
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Studi : Administrasi Negara
Jenis Karya : Skripsi

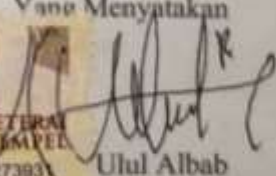
Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk
memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945
Surabaya *Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free
Right)*, atas karya saya yang berjudul:

*"Strategi Pengembangan Pariwisata dengan Menggunakan Metode
Analisis SWOT: Kawasan Pecinan Kota Surabaya"*

Dengan *Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free
Right)*, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak
menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam
bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah
saya selama tetap tercantum.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal : 10 Juli 2024

Yang Menyatakan



METERAI
TAMPEL

Ulul Albab

1112000181

HALAMAN PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim

Dengan ucapan alhamdulillah segala puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar, skripsi ini kupersembahkan kepada:

1. Ibu tersayang, yang selalu memberikan kasih sayang, doa yang tak pernah putus, pengorbanan dan dukungan tiada henti. Tanpa ibu mungkin penulis tidak akan sampai di titik ini. Terima kasih banyak ibu, engkau adalah sumber kekuatanku dan tempatku kembali. Semoga selalu bangga kepada penulis
2. Bapak tercinta, yang telah menjadi teladan dalam kerja keras dan keteguhan. Terima kasih atas setiap tetes keringat, nasihat bijak, dan motivasinya sehingga penulis mampu menyelesaikan pendidikannya sampai sarjana
3. Kakak ku tersayang, yang selalu menjadi panutan dan sumber inspirasi. Terima kasih atas segala dukungan, semangat, dan kebersamaan yang penuh kehangatan.
4. Partner spesial penulis, yang telah menemani penulis dan menjadi tempat berkeluh kesah, yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.
5. Teman-teman penulis, yang selalu memberikan semangat, tawa, dan dukungan moral. Terima kasih atas kebersamaan di setiap momen berharga yang kita bagi bersama selama masa perkuliahan.
6. Seluruh dosen, yang telah membimbing, mengajar, dan memberikan ilmu serta arahan selama masa perkuliahan. Terima kasih atas kesabaran, dedikasi, dan ilmu yang tak ternilai. Semoga skripsi ini menjadi bukti dari segala pelajaran berharga yang telah diberikan.
7. Almamater Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang saya banggakan, yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas untuk belajar dan berkembang.

Semoga skripsi ini bermanfaat dan berkontribusi terhadap perkembangan ilmu pengetahuan, serta menjadi sumber kebanggaan bagi kita semua. Semoga karya ini menjadi awal yang baik untuk kontribusi saya di dunia pendidikan dan masyarakat.

RIWAYAT HIDUP

1. Nama Lengkap : Ulul Albab
2. Tempat, tanggal lahir : Surabaya, 04 Maret 2002
3. Alamat tempat tinggal : Jln. Phyrus Biru III-J/16
RT.09/RW.05
4. Nomor telepon/handphone : 0895358155431
5. E-mail : ululal4321@gmail.com
6. Riwayat Pendidikan
2007 - 2013 : SDN 2 Petiken
2013 - 2016 : SMPN 1 Driyorejo
2016 - 2019 : SMAN 1 Driyorejo
7. Pengalaman Organisasi : -
8. Publikasi Ilmiah : Strategi Pengembangan Pariwisata
dengan Menggunakan Metode
Analisis SWOT: Kawasan Pecinan
Kota Surabaya

RINGKASAN

Ulul Albab, 2024, Strategi Pengembangan Pariwisata dengan Menggunakan Metode Analisis SWOT: Kawasan Pecinan

Penelitian ini menganalisis potensi Kawasan Pecinan menggunakan teori pengembangan destinasi pariwisata dari Buhalis (2000:98), yang mencakup 6A: Attraction (Atraksi), Amenities (Fasilitas), Ancillary (Layanan Pendukung), Activity (Kegiatan), Accessibilities (Aksesibilitas), dan Available Package (Paket Wisata). Analisis SWOT digunakan untuk mendukung strategi pengembangan Kawasan Pecinan menjadi pariwisata berkelanjutan. Hasil analisis menunjukkan bahwa Kawasan Pecinan memiliki kekuatan utama berupa warisan budaya dan sejarah yang kaya serta ketersediaan kuliner dan budaya lokal yang unik. Namun, terdapat kelemahan seperti kurangnya fasilitas yang memadai dan ragam kuliner yang masih monoton. Peluang yang dapat dimanfaatkan meliputi dukungan pemerintah dan tren urban tourism, sementara ancaman datang dari persaingan dengan destinasi wisata modern dan potensi perubahan budaya. Strategi-strategi pengembangan yang diusulkan berdasarkan matriks SWOT mencakup pemanfaatan kekuatan untuk menangkap peluang, serta mitigasi kelemahan dan ancaman. Diharapkan dengan penerapan strategi yang tepat, Kawasan Pecinan dapat berkembang menjadi destinasi wisata yang berkelanjutan dan memberikan manfaat ekonomi serta sosial bagi masyarakat setempat.

Kata Kunci : Kawasan Pecinan Surabaya, Destinasi Wisata, Analisis SWOT, Pengembangan Pariwisata

SUMMARY

Ulul Albab, 2024, ***Tourism Development Strategy Using the SWOT Analysis Method: Chinatown***

This research aims to identify and analyze internal and external factors that influence the development of the Chinatown area in Surabaya as a tourist destination. The SWOT analysis method is used to outline the existing strengths, weaknesses, opportunities, and threats. The analysis results show that the Chinatown area has major strengths in its rich cultural and historical heritage and the availability of unique local cuisine and culture. However, there are weaknesses such as inadequate facilities and a monotonous culinary variety. Opportunities that can be leveraged include government support and urban tourism trends, while threats come from competition with modern tourist destinations and potential cultural changes. The proposed development strategies based on the SWOT matrix include utilizing strengths to capture opportunities and mitigating weaknesses and threats. It is hoped that with the right strategy implementation, the Chinatown area can develop into a sustainable tourist destination and provide economic and social benefits to the local community.

Keywords: Surabaya Chinatown Area, Tourist Destinations, SWOT Analysis, Tourism Development

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji dan syukur kepada Allah SWT atas limpahan berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi untuk Melengkapi Tugas Akademik dan Memenuhi Syarat Pencapaian Gelar Sarjana Strata-1 Program Studi Administrasi Negara. Adapun maksud dari penyusunan Skripsi ini adalah memenuhi salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi di Jurusan Administrasi Publik.

Dalam penyelesaian studi dan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik, pengajaran, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Allah SWT dan utusannya Nabi Muhammad SAW atas limpahan nikmat sehingga Magang terselesaikan dengan baik.
2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik 17 Agustus 1945 Surabaya, Dr. Ayun Maduwinarti, MP.
3. Ketua Program Studi Administrasi Publik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Yusuf Hariyoko, S.AP., M.AP.
4. Anggraeny Puspaningtyas, S.AP., M.AP selaku dosen wali yang telah memberikan dukungan dan arahan selama masa studi
5. Dr. Achluddin Ibnu Rochim SH., M.Si selaku dosen pembimbing I, pengajar sekaligus mentor bagi penulis yang selalu menyempatkan waktu disela kesibukannya untuk membimbing dan mengarahkan dalam penyelesaian skripsi ini
6. Dra. Indah Murti M.SI selaku dosen pembimbing II, pengajar sekaligus mentor bagi penulis yang selalu menyempatkan waktu disela kesibukannya untuk membimbing dan mengarahkan dalam penyelesaian skripsi ini
7. Bapak Ibu dosen dan staf Program Sarjana Administrasi Negara Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

8. Kedua orang tua saya yang selalu mendoakan, mendukung tiada henti, dan memberikan semangat serta pengorbanan sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik
9. Teman-teman saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah mendukung dan memberi semangat kepada saya dalam menyelesaikan skripsi saya, terima kasih atas kebersamaan yang tak ternilai

Skripsi ini telah disusun dengan sebaik-baiknya, namun masih belum terlepas dari kesalahan atau kekurangan baik dalam isi maupun penulisan. Maka dari itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk upaya perbaikan dalam penulisan-penulisan selanjutnya. Skripsi ini diharapkan bermanfaat bagi penyusun khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Penulis

Ulul Albab

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vii
RINGKASAN.....	viii
SUMMARY.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Penelitian Terdahulu.....	7
2.2 <i>Critical Review</i>	11
2.3 Landasan Teori.....	19
2.3.1 Pariwisata.....	20
2.3.1.1 Fungsi dan Tujuan Pariwisata	21
2.3.1.1 Komponen Pariwisata	21
2.3.2 Pengertian Manajemen Strategik	23
2.3.3 Perumusan Strategi.....	24
2.3.4 Strategi Pengembangan Pariwisata.....	24
2.3.5 Analisis SWOT.....	27
2.4 Kerangka Konseptual.....	31
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian.....	33

3.2	Fokus Penelitian.....	33
3.3	Lokasi Penelitian.....	35
3.4	Sumber Data Penelitian.....	36
3.5	Pengumpulan Data.....	37
3.6	Metode Analisis Data.....	39
BAB IV DESKRIPSI OBJEK, PENYAJIAN DATA, PEMBAHASAN		
4.1	Gambaran Umum Kota Surabaya.....	43
4.2	Gambaran Umum Kawasan Pecinan.....	45
4.3	Penyajian Data.....	48
	4.2.1 Potensi di Kawasan Pecinan.....	48
4.3	Pembahasan.....	60
	4.3.1 Analisis Faktor Internal dan Eksternal Pengembangan Destinasi Pariwisata Kawasan Pecinan.....	60
	4.3.2 Strategi Pengembangan Destinasi Wisata di Kawasan Pecinan Kota Surabaya.....	63
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		
5.1	Kesimpulan.....	71
5.2	Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA.....		75
LAMPIRAN.....		79

DAFTAR GAMABAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir	31
Gambar 4.1 Papan Nama yang Terletak di Kota Lama.....	43
Gambar 4.2 Mural Kya -Kya.....	47
Gambar 4.3 Kelenteng di Jalan Coklat.....	49
Gambar 4.4 Papan Informasi di Kawasan Pecinan.....	50
Gambar 4.5 Spot foto Kawasan Pecinan bersebelahan dengan mural kya- kya.... ..	51
Gambar 4.6 Kondisi Area Parkir di Kawasan Pecinan.....	56
Gambar 4.7 Suasana Kawasan Pecinan.....	57

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	7
Tabel 2.2 SWOT Matriks.....	29
Tabel 3.1 Tabel Informan.....	36
Tabel 4.1 Klasifikasi Faktor Internal dan Faktor Eksternal.....	54
Tabel 4.2 Matriks SWOT.....	60
Tabel 4.3 Penetapan asumsi dan pilihan strategi.....	67

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kartu Bimbingan Skripsi.....	79
Lampiran 2 Pedoman Wawancara.....	81
Lampiran 3 Dokumentasi Wawancara.....	83
Lampiran 4 Surat Izin Penelitian Instansi Perguruan Tinggi.....	85
Lampiran 5 Surat Perijinan Penelitian Bangkesbangpol Provinsi JATIM.....	86
Lampiran 6 Surat Perijinan Penelitian DPMPTSP.....	87
Lampiran 7 LoA Jurnal Penelitian.....	88
Lampiran 8 Lembar Revisi Ujian Skripsi Dosen Penguji 1.....	89
Lampiran 9 Lembar Revisi Ujian Skripsi Dosen Penguji 2.....	90
Lampiran 10 Lembar Revisi Ujian Skripsi Dosen Penguji 3.....	91