



SWOT ANALYSIS THAT AFFECTS BUILDING CONSTRUCTION DAM MANAGEMENT UNIT AT THE RIVER BASIN ORGANIZATION OF NUSA TENGGARA I

Oleh

Dunung Waskito Aji¹, Suryawan Murtiadi², Hartana³

^{1,2,3}Program Studi Magister Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mataram

Email: [1dunung.waskitoaji@gmail.com](mailto:dunung.waskitoaji@gmail.com)

Abstrak

Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I merupakan instansi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang berada di Provinsi Nusa Tenggara Barat. Pekerjaan Peningkatan Unit Pengelola Bendungan ini dimaksudkan untuk memberikan tambahan ruangan yang berfungsi menampung kapasitas pekerjaan pada lingkungan Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I. Proses pengambilan keputusan pada dasarnya adalah memilih suatu alternatif yang terbaik. Seperti melakukan penstrukturan persoalan, penentuan alternatif-alternatif, penetapan nilai, pernyataan preferensi terhadap waktu, dan spesifikasi preferensi atas risiko. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana dampak dari pembangunan gedung Unit Pengelola Bendungan di Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I. Faktor-faktor yang dilakukan kajian meliputi faktor internal yaitu kekuatan (strengths) dan kelemahan (weakness) serta faktor eksternal yaitu peluang (opportunities) dan ancaman (threats). Tahapan pada penelitian ini dilakukan dengan tahapan awal yaitu tahapan persiapan, lalu tahap pengumpulan data, kemudian tahapan analisis data selanjutnya penyusunan dan pemaparan hasil analisis untuk mendapatkan kesimpulan dan saran. Dari hasil kajian yang telah dilakukan maka yang harus di kembangkan atau di implementasikan dalam Proyek pembangunan Gedung Unit Pengelola Bendungan Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I yaitu: Dengan akses yang baik menuju gedung Unit Pengelola Bendungan tersebut, dapat membuat tamu-tamu dari luar/rekanan semakin nyaman bertamu sehingga memberikan informasi atau contoh terhadap pengelolaan yang baik akan bendungan dan dengan fasilitas ruang kerja yang tertata rapi baik kursi dan meja maupun ruang command center sehingga membuat kerja menjadi nyaman. Kesehatan dan keselamatan kerja juga dapat tercipta dengan baik sehingga penerapan Undang-Undang K3 dapat dijalankan dengan baik, harapannya para pegawai dapat memelihara dan memanfaatkan dengan baik gedung unit pengelola bendungan yang telah dibangun tersebut.

Kata Kunci: Analisis Risiko, Gedung K3, SWOT

PENDAHULUAN

Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I merupakan instansi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang berada di Provinsi Nusa Tenggara Barat. Pekerjaan Peningkatan Unit Pengelola Bendungan ini dimaksudkan untuk memberikan tambahan ruangan yang berfungsi menampung kapasitas pekerjaan pada lingkungan Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I. Pada penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan informasi risiko

yang mungkin terjadi dari setiap penawaran proyek pemeliharaan industry tersebut. Jika proyek-proyek yang datang langsung diterima, ada kemungkinan terjadinya risiko kerugian. Oleh karena itu dilakukan suatu penelitian dimana dalam penilaian tingkat proyek yang datang, perlu dievaluasi berdasarkan risiko yang kemungkinan terjadi pada proyek konstruksi tersebut, yang selanjutnya dilihat dari risiko tertinggi yang akan menjadi prioritas untuk dilakukannya evaluasi atau perbaikan



dan bahan pertimbangan oleh perusahaan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Analytical Hierarchy Process (AHP) yang merupakan suatu teori umum tentang pengukuran yang digunakan untuk menemukan skala rasion baik dari perbandingan berpasangan yang diskrit maupun kontinu. Perbandingan-perbandingan ini dapat diambil dari ukuran actual atau dari suatu skala dasar yang mencerminkan kekuatan perasaan dan preferensi relatif. AHP memiliki perhatian khusus tentang penyimpangan dari konsistensi, pengukuran dan pada ketergantungan didalam dan diantara kelompok elemen strukturnya.

Proses pengambilan keputusan pada dasarnya adalah memilih suatu alternatif yang terbaik. Seperti melakukan penstrukturan persoalan, penentuan alternatif-alternatif, penetapan nilai, pernyataan preferensi terhadap waktu, dan spesifikasi preferensi atas risiko. Betapapun melebarnya alternatif yang dapat ditetapkan maupun terperinci pejumlahan nilai kemungkinan, keterbatasan yang tetap melingkupi adalah dasar perbandingan berbentuk suatu kriteria yang tunggal, agar diperoleh risiko yang kecil. Dengan hal tersebut, maka suatu masalah kompleks dan tidak terstruktur dapat dipecahkan kedalam kelompok-kelompoknya. Hasil penelitian ini akan menunjang dalam perencanaan akan analisis risiko pada sebuah proyek. Terkait dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Menganalisis efisiensi adanya penambahan gedung Unit Pengelola Bendungan di Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I.
2. Menganalisis pembaharuan akses serta tingkat kenyamanan terkait adanya pembangunan gedung Unit Pengelola Bendungan di Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I.

3. Menganalisis fasilitas ruang kerja dan fasilitas parkir yang terdampak dengan adanya pembangunan gedung Unit Pengelola Bendungan di Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I.

LANDASAN TEORI

Menurut PMBOK (Project Management Body of Knowledge) manajemen proyek adalah aplikasi pengetahuan (knowledges), keterampilan, alat dan Teknik dalam aktivitas-aktivitas proyek untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan proyek (Santosa, 2009). Menurut IAI (Ikatan Akuntan Indonesia) manajemen proyek adalah pengelolaan jalannya proses konstruksi secara menyeluruh yang dimulai sejak proses tahap persiapan inisiatif proyek, yaitu tahap perumusan kebutuhan atau gagasan proyek, penyusunan anggaran dan jadwal pembangunan secara keseluruhan sampai dengan selesainya proses pelaksanaan konstruksi termasuk masa pemeliharaan secara procurement “pengadaan” peralatan dan perlengkapan bangunan. Analytical Hierarchy Process memiliki kelebihan yaitu dapat membantu memecahkan permasalahan yang tidak terstruktur, masalah-masalah yang kompleks, yang tidak memiliki data yang cukup seperti perencanaan, optimasi, penentuan alternatif, keputusan, penyusunan prioritas, pemilihan kebijakan (Putri, 2012).

Rajasa dkk (2006) pada penelitiannya yang berjudul Pemodelan pemilihan merk Dump Truck untuk proyek urugan melalui penerapan metode Analytical Hierarchy Process (AHP) mendapatkan hasil untuk mempermudah mencari titik optimal antara aspek-aspek yang terkandung pada keputusan pemilihan unit Dump Truck, maka proses pemilihan menggunakan pendekatan Analytical Hierarchy Process. Dari hasil Analisa dan pembahasan susunan keputusan alternatif merk Dump truck terdapat multi attribute, posisi teratas ditempati



dump truck merk Mitsubishi (43%). Selanjutnya Habibi dkk (2019) pada penelitiannya yang berjudul penerapan metode Analytical Hierarchy Process (AHP) dan simple additive weighting (SAW) untuk pemilihan Supplier Profitable pada sebuah proyek studi kasus PT mitra sukses kreasing mednapatkan hasil metode Analytical Hierarchy Process (AHP) dapat menunjang pemilihan keputusan supplier profitable untuk suatu proyek. Lalu Togelang dkk (2021) dalam penelitiannya yang berjudul Kajian manajemen risiko pada proyek preservasi jalan dengan metode AHP (Analytical Hierarchy Process). Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa risiko-risiko dominan dengan kategori risiko yang berat (significant risk) dengan metode AHP didapat skala prioritas penanganan yaitu perencanaan dan alam sebesar 22.7%, sumber daya dan K3 18.70%, pengendalian personil dan peralatan sebesar 14.55, produktifitas dan distribusi material sebesar 12.85 penjadwalan dan finansial sebesar 11.3%, koordinasi dan manajemen sebesar 8.2%, komunikasi dan metode kerja sebesar 6.8%, kemampuan operator sebesar 4.9%.

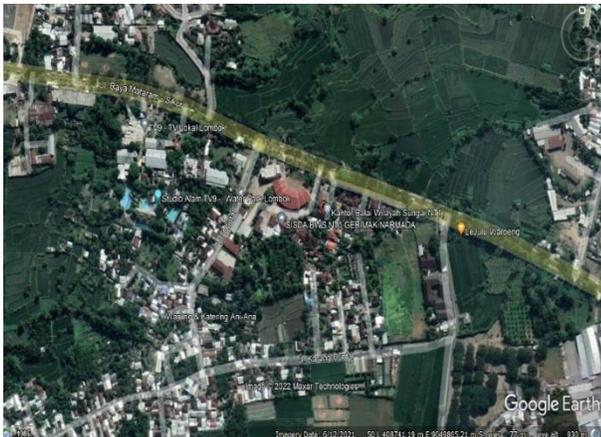
Rahmi dkk (2019) dalam penelitiannya yang berjudul evaluasi faktor-faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi dengan pendekatan analytical hierarchy process (AHP) di Kota Padang. Penelitiannya mendapatkan hasil untuk pemilik perusahaan supaya tidak mengubah desain sewaktu-waktu/secara mendadak dengan kapasitas dengan besar, karena apabila terjadi perubahan spesifikasi/desain oleh owner, hal itu tentunya membutuhkan biaya yang lebih besar dan waktu yang lebih lama. Selanjutnya Monalisa dkk (2021) dalam penelitiannya berjudul analisis risiko proyek dengan metode Analytical Hierarchy Process (AHP) (Studi Kasus proyek perpustakaan modern lampung dengan tahap lanjutan). Penelitiannya ini mendapatkan hasil peringkat resiko dominan

berdasarkan nilai faktor risiko (FR). Risiko dengan faktor resiko tertinggi yaitu addendum dengan $FR = 0.5574$ yang dikategorikan risiko sedang. Sedangkan resiko dengan kategori level sedang lainnya adalah risiko perubahan desain dengan $FR = 0.4595$, dan level rendah yaitu kerusakan fasilitas proyek oleh pihak ketiga dengan faktor risiko $FR = 0.1459$. Adapun penanganan risiko addendum dengan mempercepat proses administrasi pengajuan addendum agar tidak terjadi keterlambatan pekerjaan. Sedangkan risiko perubahan desain ditangani dengan melakukan koordinasi ulang antara kontraktor dan konsultan untuk melakukan perubahan desain. Selanjutnya Agustini dkk (2018) dalam penelitiannya yang berjudul Penentuan Prioritas Strategi Pengelolaan K3 Proyek Pemasangan Pipa Gas menggunakan pendekatan metode AHP, mendapatkan hasil bahwa AHP menunjukkan skala prioritas tertinggi yaitu faktor manusia dan skala prioritas terendah yaitu faktor lingkungan. Lalu Tanyonimpuno dkk (2006) pada penelitiannya yang berjudul penerapan metode analytical hierarchy process pada proses pengambilan keputusan pemilihan jenis pondasi mendapatkan hasil kriteria pondasi ditentukan berdasarkan kriteria teknis, kriteria efisiensi waktu, kriteria pelaksanaan, kriteria ekonomis, dan kriteria lingkungan dimana didapatkan bahwa pondasi tiang pancang prestress merupakan alternatif yang tepat digunakan.

METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada proyek Pembangunan Gedung unit Pengelolaan Bendungan (UPB) yang merupakan Gedung dari Instansi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yaitu Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I yang berada di Jalan Ahmad Yani No. 1, Gerimax Indah, Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat



Gambar 1. Lokasi Kegiatan

HASIL DAN PEMBAHASAN
Tahap Pengumpulan Data

Tahap pengumpulan data merupakan identifikasi terhadap faktor-faktor yang terkait dalam kinerja proyek pada pembangunan gedung unit pengelolaan bendungan pada Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I. Faktor-faktor tersebut meliputi faktor internal yaitu kekuatan (strengths) dan kelemahan (weakness) serta faktor eksternal yaitu peluang (opportunities) dan ancaman (threats).

Identifikasi Variabel

Faktor Internal

Identifikasi faktor internal dilakukan untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan yang terdapat dalam pelaksanaan pembangunan Gedung Unit Pengelola Bendungan pada Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Faktor Internal (Kekuatan dan Kelemahan) pada Proyek Pembangunan Gedung Unit Pengelolaan Bendungan pada Balai Wilayah Sungai–Nusa Tenggara I.

Faktor-Faktor Strategis Internal	
Kekuatan (strength)	Kelemahan (weakness)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Letak Lokasi berdekatan dengan Gedung kantor bagian lain 2. Memiliki aksesibilitas keluar masuk kendaraan yang baik 3. Memiliki fasilitas tempat parkir kendaraan yang baik dan rapi. 4. Memiliki fasilitas ruang kerja lebih banyak dan rapi 5. Kenyamanan bekerja lebih baik 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ruang atau space antar bangunan Gedung kantor satu dengan Gedung kantor bagian lain semakin sempit karena penambahan satu bangunan Gedung kantor baru. 2. Lalu lintas keluar masuk kendaraan semakin ramai sehingga rawan terjadi kecelakaan kecil. 3. Tempat parkir yang luas memuat karyawan parkir tidak rapi, meletakkan kendaraan sembarangan sehingga membuat parkir menjadi kesan penuh. 4. Banyaknya ruang kerja yang kosong dapat membuat tempat santai atau nongkrong pegawai sehingga waktu bekerja lebih sedikit daripada waktu mengganggu/santai. 5. Kenyamanan bekerja dapat membuat mengantuk para pegawai yang bekerja karena terlena dengan suasana ruangan yang sejuk.

Sumber: Data primer yang telah diolah, 2022.

A. Faktor internal yang menunjukkan kekuatan (strength) adalah:

- 1) Letak lokasi gedung unit Pengelola Bendungan berdekatan dengan Gedung kantor bagian lain seperti gedung kantor kepala balai maupun gedung SNVT Pembangunan Bendungan.
- 2) Memiliki aksesibilitas keluar masuk kendaraan yang baik jika gedung tersebut dibangun dimana akses masuk dan keluar dibedakan, akses masuk melalui depan gedung unit pengelola bendungan dan akses keluar berada dibelakang gedung unit pengelola bendungan.
- 3) Memiliki fasilitas tempat parkir kendaraan yang baik dan rapi. Dimana fasilitas parkir akan lebih teratur ketika pembangunan gedung unit pengelola bendungan rampung. Parkiran roda dua berada di belakang Gedung Unit Pengelola Bendungan. Sedangkan parkiran



kendaraan roda empat diatur sedemikian rupa sehingga akses keluar dan masuk kendaraan lain tidak terganggu.

- 4) Memiliki fasilitas ruang kerja lebih banyak dan rapi. Dengan kondisi meja dan kursi kerja nyaman mungkin dan mobilitas serta keleluasan ruangan yang cukup baik.
- 5) Kenyamanan bekerja lebih baik dengan kondisi ruangan yang tertata dengan rapi, kondisi toilet yang cukup bagus serta terdapat ruangan display yang disebut command center yang cukup baik.

B. Faktor internal yang menunjukkan kelemahan (*weakness*) adalah;

- 1) Ruang atau space antar bangunan Gedung kantor satu dengan Gedung kantor bagian lain semakin sempit karena penambahan satu bangunan Gedung kantor baru.
- 2) Lalu lintas keluar masuk kendaraan semakin ramai sehingga rawan terjadi kecelakaan kecil. Terutama dijalan masuk menuju kantor Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I ini dikarenakan jalan akses diluar adalah jalan nasional.
- 3) Tempat parkir yang luas memuat karyawan parkir tidak rapi, meletakkan kendaraan sembarangan sehingga membuat parkir menjadi kesan penuh. Terkadang akses masuk dan keluar menyulitkan ketika kendaraan di parkir tidak dengan baik.
- 4) Banyaknya ruang kerja yang kosong dapat membuat tempat santai atau nongkrong pegawai sehingga waktu bekerja lebih sedikit daripada waktu menganggur/santai. Hal ini sering terjadi jika kondisi isi ruangan tidak optimal sesuai kebutuhan pegawai.
- 5) Kenyamanan bekerja dapat membuat mengantuk para pegawai yang bekerja karena terlena dengan suasana ruangan yang sejuk.

Faktor Eksternal

Identifikasi faktor eksternal dilakukan untuk mengetahui peluang dan ancaman yang dihadapi dalam pelaksanaan pembangunan Gedung Unit Pengelola

Bendungan pada Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I.

Untuk mengetahui peluang dan ancaman yang dihadapi pada dalam pelaksanaan pembangunan Gedung Unit Pengelola Bendungan pada Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I dapat dilihat pada Tabel 2;

Tabel 2. Faktor Eksternal (Peluang dan Ancaman) dalam pelaksanaan pembangunan Gedung Unit Pengelola Bendungan pada Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I.

Faktor-Faktor Strategis Eksternal	
Peluang	Ancaman
1. Dukungan/izin pimpinan tertinggi untuk membangun Gedung kantor baru	1. Ada peraturan baru yang akan dilakukan perluasan Gedung atau penambahan Gedung baru lagi di wilayah kantor induk tersebut sehingga lalu lintas akses jalan semakin sempit.
2. Semakin mudah akses kendaraan keluar masuk Gedung tersebut akan membuat tamu-tamu yang datang semakin senang dan tidak kerepotan jika ada pertemuan.	2. Ada kebijakan baru yang memudahkan orang-orang untuk membeli kendaraan baru.
3. Tempat parkir yang luas memudahkan tamu-tamu luar dan rekan kerja untuk memarkirkan kendaraannya.	3. Ada peraturan dari pusat untuk penambahan bagian atau bidang baru dalam satu bagian kantor yang membutuhkan ruang khusus.
4. Undang-undang K3 dapat diterapkan dengan baik.	4. Ada peraturan efisiensi pengeluaran operasional kantor sehingga kenyamanan dan kesejukan ruangan berkurang.
5. Isu lingkungan kerja yang buruk sudah tidak ada.	

Sumber: Data primer yang telah diolah, 2022.

A. Faktor eksternal yang menunjukkan peluang (*opportunities*) adalah;

- 1) Dukungan/izin pimpinan tertinggi untuk membangun Gedung kantor Unit Pengelola Bendungan. Pimpinan tertinggi pada kondisi ini adalah Pak Kepala Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I.
- 2) Semakin mudah akses kendaraan keluar masuk Gedung tersebut akan membuat tamu-tamu yang datang semakin senang dan tidak kerepotan jika ada pertemuan. Dahulu parkir sering dilakukan dibadan jalan, dengan hal ini sangat mengganggu akses keluar masuk kendaraan di Kota Mataram-Lombok Barat.



- 3) Tempat parkir yang luas memudahkan tamu-tamu luar dan rekan kerja untuk memarkirkan kendaraannya. Dalam hal ini tamu bisa memilih lokasi parkir yang diinginkan, hal ini dikarenakan parkir memiliki luas yang cukup besar.
- 4) Dalam pekerjaan proyek ini Undang-undang K3 dapat diterapkan dengan baik. Hal ini dikarenakan lokasi yang cukup dekat dengan kota yang memudahkan penyediaan alat dan bahan terkait K3.
- 5) Isu lingkungan kerja yang buruk sudah tidak ada. Isu kondisi kantor yang kurang baik menghilang dikarenakan kantor baru memiliki desain yang cukup baik antara di luar dan didalam bangunan.

B. Faktor eksternal yang menunjukkan ancaman (threat) didalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan Gedung Unit Pengelola Bendungan adalah;

- 1) Ada peraturan baru yang akan dilakukan perluasan Gedung atau penambahan Gedung baru lagi di wilayah kantor induk tersebut sehingga lalu lintas akses jalan semakin sempit. Penambahan Gedung artinya akan menambah jumlah pegawai maupun tamu, dan ini berdampak pada jumlah kendaraan yang keluar masuk lokasi gedung.
- 2) Ada kebijakan baru yang memudahkan orang-orang untuk membeli kendaraan baru. Hal ini dapat menyebabkan penambahan jumlah kendaraan di lingkungan Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I.
- 3) Ada peraturan dari pusat untuk penambahan bagian atau bidang baru dalam satu bagian kantor yang membutuhkan ruang khusus.
- 4) Ada peraturan efisiensi pengeluaran operasional kantor sehingga kenyamanan dan kesejukan ruangan berkurang. Hal ini dikarenakan kantor baru juga dilengkapi juga dengan pencahayaan serta akses lift yang memiliki kebutuhan listrik yang cukup tinggi.

Pemberian Bobot Dan Peringkat

Faktor-faktor internal dan eksternal yang telah teridentifikasi tersebut selanjutnya dievaluasi menggunakan matriks Internal Factor Evaluation (IFE) dan matriks Eksternal Factor Evaluation (EFE).

Matriks IFE

Matriks internal faktor evaluation (IFE) digunakan sebagai evaluasi terhadap kekuatan dan kelemahan didalam proyek pembangunan gedung Unit Pengelola Bendungan (UPB) di provinsi Nusa Tenggara Barat. Dalam analisa ini dapat dilihat di Tabel 3

Tabel 3. Matriks Internal Factor Evaluation - IFE

No	Faktor-faktor Internal	Bobot	Rating	Skor
Kekuatan (strength)				
1	Letak Lokasi Gedung	0,25	4	1
2	Aksesibilitas kendaraan	0,25	4	0,4
3	Fasilitas Parkir	0,25	4	0,8
4	Fasilitas Ruang kerja	0,2	4	1
5	Tingkat Kenyamanan	0,2	4	0,8
	Total			3,8
Kelemahan (weakness)				
1	Ruang antar bangunan	0,25	3	0,75
2	Lalu lintas kendaraan	0,25	4	0,5
3	Penataan Kawasan Parkiran	0,25	3	0,75
4	Efisiensi Ruang Kerja	0,25	4	0,7
5	Kenyamanan Ruang kerja	0,25	4	0,8
	Total			3,5

Sumber : Data primer yang telah diolah, 2022.

Matriks Efe

Matriks external factor evaluation (EFE) digunakan sebagai evaluasi terhadap peluang dan ancaman yang dimiliki sehubungan didalam proyek pembangunan gedung Unit Pengelola Bendungan (UPB) di provinsi Nusa Tenggara Barat dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4. Matriks Eksternal Factor Evaluation - EFE

No	Faktor-faktor eksternal	Bobot	Rating	Skor
Peluang (opportunity)				
1	Dukungan dari Pimpinan	0,25	4	1
2	Kemudahan Akses tamu	0,25	4	1
3	Lokasi parkir yang luas	0,15	4	0,6
4	Penerapan UU K3	0,15	4	0,6



5	Isu Lingkungan Kerja yang Buruk	0,20	3	6
	Total			3,8
Ancaman (threat)				
1	Peraturan terkait Perluasan dan penambahan gedung baru	0,25	3	0,75
2	Kebijakan terkait kepemilikan Kendaraan	0,2	3	0,6
3	Permintaan Ketersediaan Ruang Khusus	0,2	3	0,6
4	Efisiensi Pengeluaran Operasional Gedung	0,2	2	0,8
	Total			2,75

Sumber: Data primer yang telah diolah, 2022.

Total skor faktor eksternal untuk peluang adalah sebesar 3,8 yang menunjukkan bahwa proyek pembangunan gedung Unit Pengelola Bendungan (UPB) di provinsi Nusa Tenggara Barat berada pada posisi kuat (3,00 – 4,00) dalam merespon peluang dan meminimalkan pengaruh negatif dari ancaman eksternal. Hal ini sesuai dengan pendapat Rangkuti (2008), bahwa total skor matriks EFE (eksternal factor evaluation) dari skor 3,00 hingga 4,00 menunjukkan posisi kuat.

Tahap Analisis (Process)

Analisis faktor merupakan pemanfaatan faktor-faktor internal dan eksternal dalam model-model kuantitatif perumusan strategi. Analisis faktor tersebut menggunakan model matriks SWOT, matriks internal-eksternal (IE), matriks space analisis dan matriks grand strategy.

Matriks SWOT (Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats)

Matriks SWOT (*Strengths-Weakness-Opportunities-Threats*) digunakan untuk merumuskan alternatif strategi proyek pembangunan gedung Unit Pengelola Bendungan (UPB) di provinsi Nusa Tenggara Barat dengan memadukan faktor internal dan eksternal hasil dari tahap input (matriks IFE dan EFE) yang dapat dilihat pada gambar 2.

Analisis Internal	Strengths (S)	Weakness (W)
	1. Letak Lokasi Gedung 2. Aksesibilitas Kendaraan 3. Fasilitas Parkir 4. Fasilitas Ruang Kerja 5. Tingkat Kenyamanan	1. Ruang antar bangunan 2. Lalu Lintas kendaraan 3. Penataan Kawasan Parkiran 4. Efisiensi Ruang Kerja 5. Keselamatan Ruang Kerja
Analisis Eksternal	Strategi SO	Strategi WO
Opportunities (O)	1. Meningkatkan akses koordinasi antara kepala balai dan Unit Pengelola Bendungan jika berada dalam satu kompleks 2. Fasilitas Parkir akan mendukung dengan adanya luas lokasi parkir yang besar. 3. Tingkat kenyamanan ruangan kerja meningkat sehingga isu lingkungan kerja yang buruk bisa di minimalisir.	1. Lalu lintas kendaraan akan mudah dengan dibuatnya jalan akses yang lancar. 2. Efisiensi ruang kerja meningkat dengan adanya dukungan pimpinan terkait prasarana dan sarana pendukung di dalam gedung. 3. Penataan kawasan parkir akan baik dengan adanya lokasi parkir yang luas.
Threats (T)	Strategi ST	Strategi WT
1. Peraturan terkait perluasan dan penambahan gedung baru 2. Kebijakan terkait kepemilikan kendaraan 3. Permintaan Ketersediaan Ruang Khusus 4. Efisiensi Pengeluaran Operasional Gedung	1. Letak lokasi gedung dibangun tidak mengganggu infrastruktur yang ada sehingga tidak melanggar peraturan yang ada 2. Aksesibilitas udara pada ruangan tertentu dibuat nyaman mungkin sehingga meminimalkan operasional penggunaan beberapa AC, misalnya penggunaan Roof Top untuk kegiatan tertentu.	1. Ruang antar bangunan baru dan bangunan lama di buat seoptimal mungkin sehingga tidak melanggar peraturan terkait perluasan bangunan 2. Kenyamanan ruang kerja dibuat untuk mengoptimalkan operasional gedung.

Sumber: Data primer yang telah diolah, 2022.

Tabel 5. Diagram Matriks SWOT pada Proyek Pembangunan Gedung Unit Pengelola Bendungan.



- a. **Strategi SO.** Strategi SO adalah strategi yang difokuskan pada bagaimana menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang. Beberapa strategi SO yang dapat dirumuskan adalah:
 - 1) Meningkatkan akses koordinasi antara kepala balai dan Unit Pengelola Bendungan jika berada dalam satu kompleks
 - 2) Fasilitas Parkir akan mendukung dengan adanya luas lokasi parkir yang besar.
 - 3) Tingkat kenyamanan ruangan kerja meningkat sehingga isu lingkungan kerja yang buruk bisa di minimalisir.
- b. **Strategi WO.** Strategi WO adalah strategi yang difokuskan pada bagaimana meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang. Beberapa strategi WO yang dapat dirumuskan adalah:
 - 1) Lalu lintas kendaraan akan mudah dengan dibuatkannya jalan akses yang lancar.
 - 2) Efisiensi ruang kerja meningkat dengan adanya dukungan pimpinan terkait prasarana dan sarana pendukung di dalam gedung.
 - 3) Penataan kawasan parkir akan baik dengan adanya lokasi parkir yang luas.
- c. **Strategi ST.** Strategi ST adalah strategi yang difokuskan pada bagaimana meminimalkan kelemahan untuk menghindari ancaman. Beberapa strategi ST yang dapat dirumuskan adalah :
 1. Letak lokasi gedung dibangun tidak mengganggu infrastuktur yang ada sehingga tidak melanggar peraturan yang ada
 2. Akseibilitas udara pada ruangan tertentu dibuat senyaman mungkin sehingga meminimalkan operasional penggunaan beberapa AC, misalnya penggunaan Roof Top untuk kegiatan tertentu.
- d. **Strategi WT.** Strategi WT adalah strategi yang difokuskan pada bagaimana meminimalkan kelemahan dan

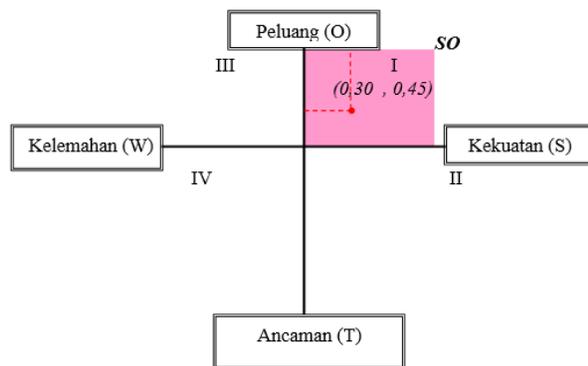
menghindari ancaman. Beberapa strategi WT yang dapat dirumuskan adalah :

- 1) Ruang antar bangunan baru dan bangunan lama di buat seoptimal mungkin sehingga tidak melanggar peraturan terkait perluasan bangunan
- 2) Kenyamanan ruang kerja dibuat untuk mengefisiensikan operasional gedung.

Matriks Grand Strategy

Matriks grand strategy (Gambar 3) bertujuan untuk menentukan fokus kajian Proyek pembangunan Gedung Unit Pengelola Bendungan yang harus diterapkan. Pada matriks grand strategy, nilai sumbu x diperoleh dengan menjumlahkan rating rata-rata faktor internal (kekuatan dan kelemahan), sedangkan nilai sumbu y diperoleh dengan menjumlahkan rating rata-rata faktor eksternal (peluang dan ancaman) yang diperoleh pada matriks space analisis.

Gambar 2. Diagram Matriks Grand Strategy Proyek Pembangunan Gedung Unit Pengelola Bendungan



$$\text{Nilai sumbu x} = S + (-W) = 3,8 + (-3,5) = 0,30$$

$$\text{Nilai sumbu y} = O + (-T) = 3,8 + (-2,75) = 1.05$$

Gambar 3 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

PENUTUP

Kesimpulan

Dari hasil kajian yang telah dilakukan maka yang harus di kembangkan atau di implementasikan dalam Proyek pembangunan Gedung Unit Pengelola Bendungan Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I yaitu:

- 1) Lokasi berdekatan dengan gedung kantor bagian/bidang lain memudahkan koodinasi antara Unit Pengelola Bendungan dengan Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I. Sehingga lebih tanggap dalam pengelolaan dan operasional bendungan dalam menghadapi adanya perubahan iklim di Provinsi NTB.
- 2) Dengan akses yang baik menuju gedung Unit Pengelola Bendungan tersebut, dapat membuat tamu-tamu dari luar/rekanan semakin nyaman bertamu sehingga memberikan informasi atau contoh terhadap pengelolaan yang baik akan bendungan. Gedung yang baru dibangun tersebut nantinya akan membuat kenyamanan kerja menjadi lebih baik sehingga isu-isu lingkungan kerja yang dahulu buruk, tidak baik sudah hilang dan meningkatkan image kantor Balai Wilayah Sungai – Nusa Tenggara I menjadi baik.
- 3) Dengan fasilitas baru seperti tempat parkir dapat membuat tamu-tamu dari luar/rekanan leluasa untuk memarkirkan kendaraannya. Hal ini dikarenakan penataan gedung dan halan sudah baik sehingga kenyamanan akan pemanfaatan fasilitas dengan baik dan terutama tidak adanya yang dirusak ataupun di salahgunakan. Dengan fasilitas ruang kerja yang tertata rapi baik kursi dan meja maupun ruang command center sehingga membuat kerja menjadi nyaman.

Kesehatan dan keselamatan kerja juga dapat tercipta dengan baik sehingga penerapan Undang-Undang K3 dapat dijalankan dengan baik, harapannya para pegawai dapat memelihara dan memanfaatkan dengan baik gedung unit pengelola bendungan yang telah dibangun tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Agustini, R. R., dan Rimantho, D., 2018. Penentuan Prioritas Strategi Pengelolaan K3 Proyek Pemasangan Pipa Gas Menggunakan Pendekatan Metode AHP, *Jurnal Teknik Industri*, Malang.
- [2] Habibi, I, dan Hasuglan, H, 2019. Penerapan metode Analytical Hierarchy Process dan Simple Addictive Weighting untuk pemilihan supplier profitable pada sebuah proyek studi kasus PT Mitra Sukses Kreasindo, *Jurnal IDEALIS*, Vol. 2 No. 6, Jakarta.
- [3] Monaliza, I., Kustiani, I., dan Siregar, A, M., 2021. Analisis Risiko Proyek Dengan Metode Analytical Hierarchy Process (AHP) (Studi Kasus: Proyek Perpustakaan Modern Lampung pada Tahap Lanjutan), *Jurnal Aplikasi Teknk Sipil*, Surabaya.
- [4] Mulyani, E. 2006. *Bahan Ajar Manajemen Konstruksi*. Pontinak: Fakultas Teknik Untan.
- [5] Putri, C. F, 2012. Pemilihan Supplier Bahan Baku Pengemas Dengan Metode AHP (Analytical Hierarchy Process). *Jurnal Widya Teknika*, Vol 20 No 1. Malang.
- [6] Rahmi, L., Firman., dan Thabrani, G., 2019. Evaluasi Faktor-Faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi dengan pendekatan Analytical Hierarchy Process di Kota Padang, *Jurnal EcoGen*, Padang



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN