

**STRATEGI PENGEMBANGAN POTENSI OBJEK WISATA RUMAH  
ADAT SAGA DI DESA SAGA KECAMATAN DETUSOKO**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen**



**OLEH**

**YOHANA IRMINA NGO  
2017410040**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS FLORES**

**ENDE**

**2022**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**Nama : YOHANA IRMINA NGO**  
**Nim : 2017 410040**  
**Judul : STRATEGI PENGEMBANGAN POTENSI OBJEK WISATA  
RUMAH ADAT SAGA DI DESA SAGA KECAMATAN  
DETUSOKO**

**Ende, 26 Juli 2022**

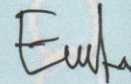
**Telah Diujikan Di Depan Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi**

**Pembimbing I**



**Dr. Rafael Octavianus Byre, SE., M.Sc**  
**NIDN : 08 2609 7401**

**PembimbingII**



**Maria Endang Jamu, SE., MM**  
**NIDN. 08 1410 9101**

**Mengetahui**  
**Ketua Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi Universitas Flores**



  
**Lambertus Langga, SE., M. Sc**  
**NIDN. 08 2507 7101**

## LEMBAR PENGESAHAN

Telah diujikan dan disahkan Oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Flores Untuk Dipertahankan Guna Memperoleh Sarjana Manajemen Pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 26 Juli 2022

Mengesahkan,  
Dekan Fakultas Ekonomi

Irianty Dewi Soleiman, SE.,M.Sc  
NIDN.08 2603 7001

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Manajemen

Lambertus Langa, SE.,M.Sc  
NIDN. 08 2507 7101

### Tim Penguji:

- |    |  |    |       |
|----|--|----|-------|
| 01 | <u>Dr. Hyronimus Se, SE.,MM</u><br>NIDN: 08 2909 7501                | 1. | ..... |
| 02 | <u>Maria Helena Carolinda Dua Mea, S.S.,MM</u><br>NIDN: 08 3110 8301 | 2. | ..... |
| 03 | <u>Santy Permata Sari, S.AB.,MM</u><br>NIDN. 08 2906 9001            | 3. | ..... |
| 04 | <u>Maria Endang Jamu, SE.,MM</u><br>NIDN. 08 1410 9101               | 4. | ..... |
| 05 | <u>Dr. Rafael Octavianus Byre, SE.,M.Sc</u><br>NIDN : 08 2609 7401   | 5. | ..... |



**UNIVERSITAS FLORES**  
**FAKULTAS EKONOMI PROGRAM STUDI MANAJEMEN**  
**PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul:

**“STRATEGI PENGEMBANGAN POTENSI OBJEK WISATA RUMAH ADAT SAGA DI DESA SAGA KECAMATAN DETUSOKO”**

Dan dimajukan untuk diuji pada tanggal, 26 Juli 2022 adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan bahwa gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulisan aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bilah kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijasah yang telah diberikan oleh Universitas batal saya terima.

Ende, 26 Juli 2022

Yang Memberi Pernyataan



**Yohana Irminda Ngo**  
**2017410040**

**MOTTO**

**HIDUP INI BAGAIKAN SKRIPSI, BANYAK BAB DAN REVISI  
YANG HARUS DILEWATI TETAPI AKAN SELALU BERAKHIR INDAH  
BAGI KITA YANG PANTANG MENYERAH**

**BY .IRMIN NGO**

## **PERSEMBAHAN**

Dengan penuh rasa syukur kehadaiarat Tuhan yang Maha Esa dengan rendah hati penulis persembahkan skripsi ini kepada:

1. Tuhan yang Maha Esa yang selalu memberikan rahmat dan karunia kepada saya, sehingga penulis selalu di beri kesabaran dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua orang tuaku tercinta bapak Sebastianus dawa dan mama Dominika sona yang selalu memberikan saya dorongan dan kasih sayang yang tiada hentinya sehingga mengantarkanku ke gerbang sarjana.
3. Bapak dan ibu dosen pembimbing yang selalu setia membimbingku dalam menyelesaikan tulisan skripsi ini dengan penuh kesabaran dan perhatian.
4. Yang tersayang kakak estin, kakak tin, dan adik restin, lisna, trin, rivin, ronal remon, farit, wily, doris, marni, irenius yang selalu memberikan motivasi, doa dan menantikan keberhasilanku.
5. Teman –teman perjuanganku kakak any, kakak evi, erin, ertin yang selalu membantu penulis menuju keberhasilan.
6. Almamaterku tercinta Universitas Flores

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan yang maha kuasa yang senantiasa memberikan rahmat serta kesempatan bagi kita untuk terus menghirup udaranya sehingga akhirnya penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul **“STRATEGI PENGEMBANGAN POTENSI OBJEK WISATA RUMAH ADAT SAGA DI DESA SAGA KECAMATAN DETUSOKO”**. Yang merupakan tugas akhir dalam menyelesaikan studi dan sebagai salah satu syarat yang harus di penuhi untuk meraih gelar Sarjana Manajemen (SM), pada program studi Manajemen, Fakultas Ekonomi Universitas Flores. Penulis menyadari bahwa dari awal mulai hingga akhir penulisan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan dan kerja sama dari semua pihak yang terlibat dalam menyumbangkan waktu, gagasan dan tindakan nyata. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan Terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Simon Sira Padji MA selaku Rektor Universitas Flores.
2. Ibu Iriany Dewi Soleiman, SE., M.Sc selaku Dekan Fakultas Ekonomi.
3. Bapak Lambertus Langga, SE., M. Sc selaku Ketua Program Studi Manajemen
4. Bapak Dr.Rafael Octavianus Byre, SE.M.Sc dan ibu Maria Endang Jamu, SE., MM. Selaku dosen pembimbing 1 dan dosen pembimbing 11 yang telah mengarahkan dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak Dr. Hyronimus, Se, SE, MM Ibu Maria Helana C. Dua Mea, S.S., MM dan Ibu Santy Permata Sari, S.AB., MM selaku tim penguji.

6. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Flores

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca guna menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi bahan bagi rekan-rekan dalam menyusun skripsi.

Ende, Februari 2022

Penulis



## ABSTRAK

**Yohana Irmina Ngo Fakultas Ekonomi, Program Sarjana. Strategi Pengembangan Potensi Objek Wisata Rumah Adat Saga didesa Saga Kecamatan Detusoko Kabupaten Ende, Pembimbing I: Rafael Octavianus Byre, SE.,M.Sc.Pembimbing 2 : Maria Endang Jamu, SE.,MM**

---

Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui (1) Bagaimana strategi dalam mengembangkan potensi objek wisatarumahadatdidesa Saga Kecamatan Detusoko Kabupaten Ende.(2) Untuk mengetahui dampak pengembangan potensi objek wisata Rumah Adat saga terhadap kehidupan sosial budaya masyarakat didesa Saga Kecamatan Detusoko Kabupaten Ende.

Penelitian ini termasuk penelitian kausalitas dengan menggunakan pendekatan SWOT Analisis. Informan atau narasumber dalam penelitian ini adalah 20 orang. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, (1) internal (kekuatan dan kelemahan) dengan nilai 3,05 (2) eksternal (peluang dan ancaman) memiliki nilai 2,84. Strategi yang di pilih Strategi yang harus diterapkan dalam kondisi ini adalah mendukung kebijakan pertumbuhan yang agresif (*Growth Oriented Strategy*), dengan penerapan GOS tersebut objek wisatarumahadatdesa Saga dapat memaksimalkan kekuatan yang dimiliki untuk merebut berbagai peluang yang ada sehingga dapat mengembangkan potensi objek wisata secara maksimal.

**Kata kunci: *Strategi Pemasaran, Kekuatan, Klemehan, Peluang, Ancaman.***

## ABSTRACT

**Yohana Irmina Ngo Faculty of Economics, Undergraduate Program.  
Strategy for Development of Potential Tourism Objects of Saga Traditional  
Houses in Saga Village, Detusoko District, Ende Regency, Supervisor I:  
Rafael Octavianus Byre, SE., M.Sc. Supervisor II : Maria Endang Jamu,  
SE.,MM**

---

This study aims to find out (1) what is the strategy in developing the potential of the traditional house tourism object in Saga village, Detusoko district, Ende district. (2) to find out the impact of developing the potential for the saga traditional house tourism object on the socio-cultural life of the community in Saga village, Detusoko district, Ende district.

This research includes causality research using the SWOT analysis approach. There were 20 informants or resource persons in this study. The results of this study indicate that, (1) internal (strengths and weaknesses) with a value of 3.05 (2) external (opportunities and threats) has a value of 2.84. The chosen strategy The strategy that must be applied in this condition is to support an aggressive growth policy (Growth Oriented Strategy), with the application of the GOS, the Saga village traditional house tourist attraction can maximize its strengths to seize the various opportunities that exist so that it can develop the potential of tourism objects. maximally.

**Keywords: Marketing Strategy, Strengths, Weaknesses, Opportunities,  
Threats.**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ix</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xvi</b>
<b>BAB 1 PENDEHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	10
1.3 Tujuan Penelitian.....	11
1.4 Manfaat Penelitian.....	11
<b>BAB 11 TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>13</b>
2.1 .Landasan Teori.....	13
2.1.1.Strategi .....	13
2.1.1.1Pengertian strategi.....	13
2.1.1.2 Fungsi strategi .....	15

2.1.1 .3.Bentuk-bentuk strategi .....	16
2.1.1.4.Tipe-tipe strategi .....	17
2.1.2. Manajemen strategi .....	18
2.1.2.1.Sifat manajemen strategi .....	20
2.1.2.2.Manajemen strategi sektor publik .....	20
2.1.3 Pengembangan .....	21
2.1.3.1.Pengertian pengembangan .....	21
2.1.3.2. Pengembangan objek wisata .....	22
2.1.3.3. Pengembangan objek wisata berbasis sosial budaya .....	25
2.1.3.3.1 Pengertian sosial budaya .....	25
2.1.3.3.2. Tinjauan sosial budaya saga.....	29
2.1.3.4 . Daya tarik wisata.....	30
2.1 .3.5. Pengembangan Pariwisata.....	31
2.1.4. Strategi pengembangan .....	33
2.1.4.1 Pengertian pengembangan pariwisata .....	33
2.1.4.2. Pengembangan sarana dan prasarana pariwisata.....	34
2.1.4.3. Strategi pengembangan Desa adat saga .....	36
2.1.4.3.1. Strategi pemerintah ende dalam pengembangan desa adat saga.....	37
2.1.4.3.2. Dampak Strategi pengembangan objek rumah adat saga .....	38
2.2 Penelirti Terdahulu .....	39
2.3 Kerangka berpikir.....	41
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	43
3.2 Lokasi penelitian .....	43
3.3 Penentuan informan atau narasumber .....	43

3.4. Jenis Data .....	44
3.5 Sumber Data .....	44
3.5.1 Data primer.....	44
3.5.2 Data sekunder.....	44
3.6 Teknik Pengumpulan .....	45
3.6.1. Observasi.....	45
3.6.2. Wawancara mendalam (Deep interview) .....	46
3.6.3. Dokumentasi .....	46
3.7 Metode Analisis .....	47
3.7.1. Analisis lingkungan eksternal-internal.....	48
3.7.2. Analisis internal-eksternal (I-E) Matriks .....	50
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>56</b>
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	56
4.1.1. Sejarah Desa Saga .....	56
4.1.2. Keadaan Geografis.....	58
4.1.3. Keadaan Penduduk.....	59
4.1.3.1. Jumlah Penduduk Secara Umum Perdesun.....	59
4.1.3.2. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Dan Kelompok Umur.....	60
4.1.3.3. Keadaan Penduduk Menurut Mata Pencaharian.....	61
4.1.3.4. Keadaan Penduduk Berdasarkan Agama.....	62
4.1.4. Keadaan Sosial Budaya.....	62
4.1.5. Keadaan Sosial Ekonomi.....	62
4.1.6. Profil Potensi Wisata Di Desa Saga.....	63
4.1.6.1. Potensi Wisata Budaya.....	63
4.1.6.2. Potensi Wisata Alam.....	66

4.2 Analisis strategi pengembangan objek wisata rumah adat di desa saga.....	67
4.2.1. Analisis Swot.....	67
4.2.1.1. Analisis lingkungan internal .....	67
4.2.1.2. Analisis lingkungan eksternal.....	68
4.2.2. Matriks analisis strategi.....	68
4.2.3. Rekapitulasi hasil perhitungan swot.....	72
4.2.4. Diagram analisis swot.....	72
4.2.4.1 Matriks Swot.....	74
4.3. Pembahasan hasil penelitian.....	77
4.3.1. Strategi SO (strength-opportunity).....	77
4.3.2. Strategi ST (strength-threat).....	78
4.3.3. Strategi WO (weakness-opportunity).....	78
4.3.4. Strategi WT (weakness-threat).....	79
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>80</b>
5.1 Kesimpulan.....	80
5.2 Saran.....	81
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>82</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 3.1 Contoh Penilaian Bobot Tingkat Kepentingan Faktor Internal .....	49
Tabel 3.2 Contoh Penilaian Bobot Tingkat Kepentingan Faktor Eksternal.....	49
Tabel 3.3 Internal Eksternal Matriks.....	51
Tabel 3.4 Matriks Diagram EFAS/IFAS.....	56
Tabel 4.1 Daftar Kepala Desa Yang Pernah Menjabat .....	58
Tabel 4.2 Luas lahan dan penggunaannya .....	59
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk Yang Di Bagi Dalam Wilayah Dusun .....	60
Tabel 4.4 Penduduk Menurut Umur.....	61
Tabel 4.5 Mata Pencaharian Masyarakat Desa .....	61
Tabel 4.6 Matriks IFAS ( <i>Internal Factor Analysis Summary</i> ) .....	69
Tabel 4.7 Matriks EFAS ( <i>Eksternal Factor Analysis Summary</i> ).....	70
Tabel 4.8 Rekapitulasi Hasil Perhitungan SWOT.....	72
Tabel 4.9 Pembobotan Dari Hasil Kuesioner SWOT .....	72
Tabel 4.10 Urutan Alternatif Strategi SWOT .....	73
Table 4.11 Matriks SWOT Pilihan Strategi Pengembangan Rumah Adat di Desa Saga .....	75

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir .....	41
Gambar 3.1 Diagram Analisis SWOT .....	52
Gambar 4.1 Diagram Cartesius Analisis SWOT Rumah Adat Desa Saga .....	73