UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis kesiapan organisasi dalam implementasi strategi pengembangan kawasan industri pt krakatau
sarana infrastruktur**
Mochamad Rifqi Alfaizi, Prof. Wihana Kirana Jaya, M.Soc.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN i

LEMBAR PENGESAHAN ii

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS iii

KATA PENGANTAR iv

DAFTAR ISI vi

DAFTAR TABEL xi

DAFTAR GAMBAR xiii

DAFTAR LAMPIRAN xiv

DAFTAR ARTI LAMBANG, SINGKATAN, DAN ISTILAH xv

INTISARI xvi

ABSTRACT xvii

BAB I PENDAHULUAN 1

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Rumusan Masalah 16

1.3 Pertanyaan Penelitian 21

1.4 Tujuan Penelitian 21

1.5 Manfaat Penelitian 22

1.6 Ruang Lingkup 24

1.7 Batasan Penelitian 28

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 29

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis kesiapan organisasi dalam implementasi strategi pengembangan kawasan industri pt krakatau
sarana infrastruktur**
Mochamad Rifqi Alfaizi, Prof. Wihana Kirana Jaya, M.Soc.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2.1 Landasan Teori 29

2.2 Strategic Management.....30

2.3 Strategy Execution 33

2.4 Organizational Alignment 39

2.5 Organizational Readiness.....44

2.6 Dynamic Capability Theory 52

2.7 Project Governance Theory.....57

2.8 Sintesis Teoretis Kerangka Pemikiran.....65

2.9 Analisis Lintas Teori Manajemen Strategis dalam Pengembangan Kawasan Industri 68

2.10 Penelitian Terdahulu.....69

2.11 Keterkaitan Penelitian Terdahulu dengan RQ (Pertanyaan Penelitian).....77

BAB III METODOLOGI PENELITIAN 78

3.1 Desain Penelitian.....78

3.2 Jenis Penelitian.....79

3.3 Objek Penelitian 81

3.4 Metode Pengumpulan Data 83

3.4.1 Klasifikasi dan Penggunaan Documentary Evidence 91

3.5 Unit Analisis Penelitian.....92

3.6 Process Tracing Analysis 96

3.7 Metode Analisis Data 99

3.8 Strategic Event Analysis 107

3.9 Validitas Data 111

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis kesiapan organisasi dalam implementasi strategi pengembangan kawasan industri pt krakatau
sarana infrastruktur**
Mochamad Rifqi Alfaizi, Prof. Wihana Kirana Jaya, M.Soc.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3.10 Kerangka Pemikiran 115

3.11 Skema Pemikiran 119

3.12 Pedoman Wawancara 120

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 138

4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian 138

4.1.1 Profil Strategis dan Dinamika Transformasi PT Krakatau Sarana Infrastruktur (PT KSI) 146

4.1.2 Karakteristik Kawasan Industri Krakatau 3 153

4.1.3 Matriks Integrasi Penelitian Komprehensif 167

4.1.4 Karakteristik dan Profil Informan Penelitian 168

4.2 Analisis Tingkat Kesiapan Organisasi (Organizational Readiness) (Menjawab RQ1) 170

4.2.1 Kesiapan Tata Kelola (Governance Readiness) 171

4.2.2 Kesiapan Arsitektur Struktur (Structural Architecture Readiness) 173

4.2.3 Kesiapan Kompetensi Talenta (Talent Competence Readiness) 175

4.2.4 Kesiapan Fleksibilitas Koordinasi (Coordination Flexibility Readiness) 177

4.2.5 Kesiapan Kecepatan Pengambilan Keputusan (Speed of Decision-Making Readiness) 180

4.2.6 Kesiapan Metrik Evaluasi (Evaluation Metrics Readiness) 182

4.2.7 Kesiapan Keterbukaan Budaya (Cultural Openness Readiness) 184

4.2.8 Sintesis Hasil Penilaian Kesiapan Organisasi 186

4.2.9 Sintesis Hasil Wawancara Informan dan Analisa Hasil Penilaian Kesiapan Organisasi 192

4.2.10 Kesimpulan Sementara 205

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis kesiapan organisasi dalam implementasi strategi pengembangan kawasan industri pt krakatau
sarana infrastruktur**
Mochamad Rifqi Alfaizi, Prof. Wihana Kirana Jaya, M.Soc.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

4.3 Analisis Keselarasan Strategis (Strategic Alignment) (Menjawab RQ2)....207

4.3.1 Keselarasan Strategis (Strategic Fit) 208

4.3.2 Keselarasan Operasional (Operational Fit) 209

4.3.3 Evaluasi Sistem Insentif dan Penyelarasan KPI.....211

4.3.4 Sintesis Hasil Wawancara, Evaluasi Strategic Alignment, dan Kebutuhan Fine-Tuning Arsitektur Organisasi.....213

4.3.5 Kesimpulan Sementara.....223

4.4 Faktor Pendorong dan Penghambat Eksekusi Strategi (Menjawab RQ3) ..224

4.4.1 Faktor-Faktor Pendorong (Driving Forces) 225

4.4.2 Faktor-Faktor Penghambat (Restraining Forces) 228

4.4.3 Visualisasi Diagram Force Field Analysis 231

4.4.4 Kesimpulan Sementara.....249

4.5 Pembahasan Integratif: Interaksi Organizational Readiness dan Strategic Alignment dalam Membentuk Execution Capability (Menjawab RQ4).....252

4.5.1 Rangkaian Mekanisme Implementasi Organisasi 252

4.5.2 Analisis Kasus (Process Tracing) Proyek Strategis Terpilih 256

4.5.3 Refleksi Teoretis.....259

4.6 Rumusan Rekomendasi Strategis dan Peta Jalan (Roadmap) Transformasi Berkelanjutan (Menjawab RQ5) 262

4.6.1 Rekomendasi Tata Kelola Usulan Desain Project Management Office (PMO) 264

4.6.2 Rekomendasi Penyelarasan Sistem Asesmen, KPI, dan Talenta.....267

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis kesiapan organisasi dalam implementasi strategi pengembangan kawasan industri pt krakatau
sarana infrastruktur**
Mochamad Rifqi Alfaizi, Prof. Wihana Kirana Jaya, M.Soc.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

4.6.3 Peta Jalan (Roadmap) Implementasi Strategi Menuju Eco-Industrial Park273

4.7 Penjelasan Status Teori atau Penelitian Kontra.....279

BAB V KESIMPULAN, IMPLIKASI, DAN SARAN 280

5.1 Kesimpulan 280

5.1.1 Kesimpulan RQ1 - Organizational Readiness.....280

5.1.2 Kesimpulan RQ2 - Strategic Alignment 281

5.1.3 Kesimpulan RQ3 - Drivers dan Barriers.....282

5.1.4 Kesimpulan RQ4 - Readiness dan Alignment terhadap Implementation.283

5.1.5 Kesimpulan RQ5 - Strategic Recommendation 284

5.2 Kontribusi Penelitian.....284

5.3 Implikasi Manajerial 286

5.4 Keterbatasan Penelitian.....288

5.5 Saran Penelitian Selanjutnya.....290

DAFTAR PUSTAKA.....293

LAMPIRAN 1.....300

LAMPIRAN 2.....307

LAMPIRAN 3.....311

LAMPIRAN 4.....330

LAMPIRAN 5.....339

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis kesiapan organisasi dalam implementasi strategi pengembangan kawasan industri pt krakatau
sarana infrastruktur**
Mochamad Rifqi Alfaizi, Prof. Wihana Kirana Jaya, M.Soc.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Organizational Readiness dalam Kontekstualisasi pada Kawasan Industri PT KSI.....51

Tabel 2.2 Dynamic Capability Theory dalam Kontekstualisasi pada Kawasan Industri PT KSI 56

Tabel 2.3 Analisis Lintas Teori serta Korelasi Spesifik dengan Pengembangan Kawasan Industri (PT KSI).....68

Tabel 2.4 Analisis Literatur Akademik dengan Relevansi Penelitian 70

Tabel 2.5 Analisis Laporan Profesional dan Industri dari Lembaga maupun Konsultan yang Digunakan sebagai Contextual and Practical Evidence Berkaitan dengan Relevansi Penelitian 75

Tabel 2.6 Analisis Penelitian Terdahulu dengan RQ (Pertanyaan Penelitian) 77

Tabel 3.1 Pertanyaan Informan 1 - Land Management Vice President.....128

Tabel 3.2 Pertanyaan Informan 2 - Strategic Planning Manager 130

Tabel 3.3 Pertanyaan Informan 3 - Land Administration Manager 132

Tabel 3.4 Pertanyaan Informan 4 - Human Capital Manager 134

Tabel 3.5 Pertanyaan Senior Strategic Planning (Key Informant).....136

Tabel 4.1 Identitas dan Informasi Dasar Perusahaan 140

Tabel 4.2 Dampak Bisnis dan Nilai Strategis bagi Perusahaan 152

Tabel 4.3 Analisis Studi Kelayakan Multidimensi.....159

Tabel 4.4 Analisis Harmonisasi dan Sinkronisasi antara Pembebasan Lahan, Kesiapan Infrastruktur, dan Strategi Pemasaran 162

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis kesiapan organisasi dalam implementasi strategi pengembangan kawasan industri pt krakatau
sarana infrastruktur**
Mochamad Rifqi Alfaizi, Prof. Wihana Kirana Jaya, M.Soc.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Tabel 4.5 Matriks Integrasi Penelitian 167

Tabel 4.6 Karakteristik dan Profil Informan Penelitian 169

Tabel 4.7 Sintesis Evaluasi Kesiapan Organisasi PT KSI (Taksonomi Heptagonal) 188

Tabel 4.8 Penelitian Pendukung: Perspektif Organizational Readiness.....201

Tabel 4.9 Penelitian Kontra: Perspektif Organizational Readiness.....201

Tabel 4.10 Penelitian Pendukung: Perspektif Strategic Alignment 219

Tabel 4.11 Penelitian Kontra: Perspektif Strategic Alignment 219

Tabel 4.12 Matriks Force Field Analysis Eksekusi Strategi KIK 3 232

Tabel 4.13 Penelitian Pendukung: Faktor Pendorong dan Penghambat Eksekusi 244

Tabel 4.14 Penelitian Kontra: Faktor Pendorong dan Penghambat Eksekusi ...245

Tabel 4.15 Sintesis Roadmap Implementasi Strategis KIK 3 (2026-2030) 278

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis kesiapan organisasi dalam implementasi strategi pengembangan kawasan industri pt krakatau
sarana infrastruktur**
Mochamad Rifqi Alfaizi, Prof. Wihana Kirana Jaya, M.Soc.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rancangan Strategi untuk Membangun Kawasan Industri Berbasis Sirkular Ekonomi 38

Gambar 2.2 Arsitektur Keselarasan Strategi Perusahaan 41

Gambar 2.3 Project Governance Theory sebagai Alat Analisis Tata Kelola Proyek Strategis PT Krakatau Sarana Infrastruktur (PT KSI).....63

Gambar 2.4 Sintesis Teoretis Kerangka Pemikiran.....66

Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran dan Mekanisme Pengendalian Strategis.....119

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis kesiapan organisasi dalam implementasi strategi pengembangan kawasan industri pt krakatau
sarana infrastruktur**
Mochamad Rifqi Alfaizi, Prof. Wihana Kirana Jaya, M.Soc.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Transkrip Wawancara Informan 1 - Aby Mufassir (Land Management Vice President) 300

Lampiran 2. Transkrip Wawancara Informan 2 - Haris Hadyantomo (Strategic Planning Manager) 307

Lampiran 3. Transkrip Wawancara Informan 3 - Mawardi (Land Administration Manager) 311

Lampiran 4. Transkrip Wawancara Informan 4 - Ucu Saadah (Human Capital Manager).....330

Lampiran 5. Transkrip Wawancara Informan 5 - Saepi (Senior Strategic Planning) 339

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis kesiapan organisasi dalam implementasi strategi pengembangan kawasan industri pt krakatau
sarana infrastruktur**
Mochamad Rifqi Alfaizi, Prof. Wihana Kirana Jaya, M.Soc.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ARTI LAMBANG, SINGKATAN, DAN ISTILAH

AMDAL	Analisis Mengenai Dampak Lingkungan
AMDALALIN	Analisis Dampak Lalu Lintas
B2B	Business-to-Business
BCG	Boston Consulting Group
BUMN	Badan Usaha Milik Negara
CapEx	Capital Expenditure
CDE	Common Data Environment
ESG	Environmental, Social, and Governance
FDI	Foreign Direct Investment
FS	Feasibility Study
GCG	Good Corporate Governance
HC	Human Capital
IFC	International Finance Corporation
IKU	Indikator Kinerja Utama
IUKI	Izin Usaha Kawasan Industri
KEK	Kawasan Ekonomi Khusus
KIK 3	Kawasan Industri Krakatau 3
KJPP	Kantor Jasa Penilai Publik
KPI	Key Performance Indicator
KSI	Krakatau Sarana Infrastruktur
PMI	Project Management Institute
PMO	Project Management Office
PSN	Proyek Strategis Nasional
RACI	Responsible, Accountable, Consulted, and Informed
RBV	Resource-Based View
RJPP	Rencana Jangka Panjang Perusahaan
RKAP	Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan
RQ	Research Question
SDM	Sumber Daya Manusia
SLO	Social License to Operate
SOP	Standard Operating Procedure
SSOT	Single Source of Truth
VP	Vice President
WEF	World Economic Forum
WWTP	Wastewater Treatment Plant