

**STRATEGI PENGEMBANGAN KAMPUNG WISATA HERITAGE
KAJOETANGAN**

(Studi Kasus Di Jl. Jenderal Basuki Rachmat Gang Vi, Kelurahan Kauman,
Kecamatan Klojen, Kota Malang)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan

Dalam menyelesaikan Program Sarjana

Disusun Oleh :

DERYANTO RISPADMAN MALO

NIM 20031000013



**PROGRAM STUDI S1 ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

2024

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : **Strategi Pengembangan Kampung Wisata Heritage
Kajoetangan**
Nama : Deryanto Rispadman Malo
NIM : 20031000013
Program Studi : Administrasi Publik
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas : Universitas Merdeka Malang

Malang, 25 Maret 2024

Dosen Pembimbing 1



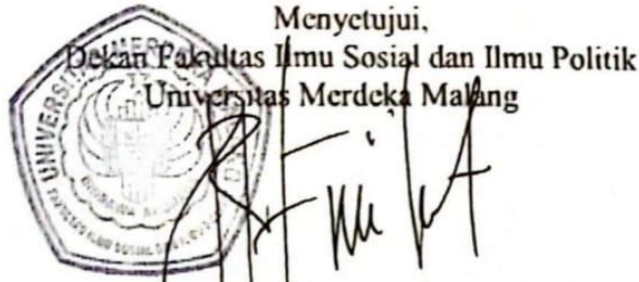
Dr. Sukardi, M.Si
NIK. 666/FS

Dosen Pembimbing 2



Dr. Drs. Wibisono Poespitoahadi, M.Sc., M.Si.
NIK. 1129/YPTM

Menyetujui,
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Merdeka Malang



Dr. Yantawanti Fristin, S.Sos., M.AB
NIK.775/FS

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi Oleh Deryanto Rispadman Malo

Dipresentasikan dihadapan penguji :

Hari : Jumat
Tanggal : 12 Juli 2024
Tempat : Ruang 201 FISIP Unmer Malang
Susunan Tim Penguji

Ketua,



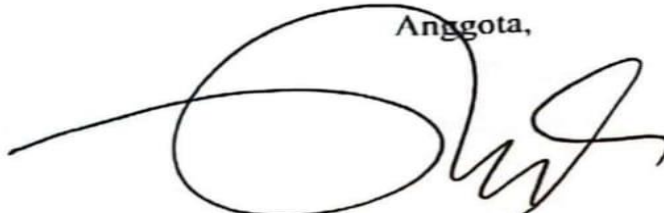
Dr. Kridawati Sadhana, MS.
NIK. 267/FS

Sekretaris,



Dra. Hj. Umi Chayatin, M.Si
NIK. 206/FS

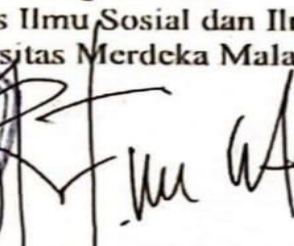
Anggota,



Drs. H. Bambang Noorsetya, M.Si
NIK. 207/FS

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas Merdeka Malang



Dr. Yuntawati Fristin, S.Sos., M.AB
NIK. 775/FS

PERNYATAAN ORIGINALITAS NASKAH SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Deryanto Rispadman Malo
NIM : 20031000013
Program Studi : Administrasi Publik
Universitas : Merdeka Malang

Mengatakan dengan sebenar – benarnya, bahwa sepanjang pengetahuan mengenai skripsi yang telah saya susun sekarang ini:

1. Masih belum pernah diajukan oleh orang lain dalam rangka memperoleh gelar akademik Sarjana Starta I
2. Tidak memiliki kesamaan dengan karya – karya tulis ilmiah yang sudah di tulis dan diterbitkan orang lain.
3. Setiap kutipan yang bersumber dari karya orang lain pada naskah ini, selalu disebutkan refrensinya dan tertulis secara resmi dalam daftar Pustaka.

Atas dasar pernyataan tersebut, apabila di dalam naskah ini terbukti ada unsur plagiasi, maka saya bersedia menyatakan karya tulis ilmiah akademik skripsi ini digugurkan dan dengan segala konsekuensi yang menyertai termasuk sesuai dengan peraturan perundang–undangan yang berlaku (UU) Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sisdiknas pasal: 25 ayat 2 dan pasal 70

Malang, 06 Oktober 2024

Menyatakan,



Deryanto Rispadman Malo

MOTTO

“Jangan pernah menganggap doa tidak memberikan jawaban karena itu bagian proses. Ketika kita berdoa menaruh pengharapan kepada Tuhan sekalipun kita berjalan dalam kegelapan Tuhan selalu bersama kita”

UCAPAN TERIMAKASIH

Selesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan pihak-pihak yang selalu memberi dukungan bagi penulis. Oleh sebab itu penulis mengucapkan terimakasih banyak untuk partisipasi dukungan dan bantuan yang diberikan kepada penulis. Terima kasih disampaikan kepada,

1. Kedua orang tuaku tercinta, Bapak Oktavianus Malo Kadi dan Ibu Dorkas Margaretha Magi untuk doa, dukungan ketulusan dan kasih yang begitu luar biasa bagi penulis dan selalu memberikan dukungan baik Moril dan Materi sehingga samapi detik ini.
2. Kakak Orinto Dias Malo, Adik Elsanía Adira Katner Malo, dan seluruh keluarga besar yang selalu mendukung dan memberikan semangat kepada penulis dalam proses perkuliahan maupun proses penyusunan Skripsi yang digunakan sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar S.AP ini.
3. Teman Stefanus Rume, Yohana Ivonia Inggil, dan seluruh teman-teman seperjuangan yang tidak bisa dijabarkan satu persatu, terima kasih atas bantuan ini .

KATA PENGANTAR

Segala hormat dan kemuliaan Tuhan yang maha kuasa selalu menyertai penulis. Sehingga, segala macam tantangan dan rintangan didalam proses penyusunan skripsi ini, selalu ada pintu keluar didalam mengerjakan skripsi yang berjudul “STRATEGI PENGEMBANGAN KAMPUNG WISATA HERITAGE KAJOETANGAN”

Penulis menyadari bahwa hingga terselesainya skripsi ini merupakan perjuangan luar biasa dan juga semua persoalan yang dihadapi oleh dapat diatasi sengan bantuan serta bimbingan Bapak Dr. Sukardi, M,Si. selaku dosen pembimbing satu dan Bapak Dr. Drs. Wibisono Poespitoahadi, M.Sc., M.Si. selaku dosen pembimbing dua yang banyak memberi saran serta masukan dalam penulisan skripsi ini sehingga dapat dalam waktu yang telah ditentukan. Pada kesempatan ini juga penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam proses Pendidikan ini, kepada yang terhormat:

1. Dr. Yuntawanti Fristin, S.Sos., M.AB selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.
2. Chandra Dinata, S.Sos. MPA. selaku ketua Program Studi Administrasi Publik Universitas Merdeka Malang.
3. Dinas kepemudaan, Olahraga Dan Pariwisata Kota Malang dan Kelompok Sadar Wisata Kampug Wisata Heritage Kajoetangan yang telah membantu dalam proses pembuatan Skripsi ini.

Penulis telah berupaya semaksimal mungkin, namun penulis menyadari masih banyaknya kekurangan dalam penulisan ini baik dari segi isi maupun tata bahasa yang digunakan dalam penulisan ini, penulis menyampaikan mohon maaf, kiranya skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pemerhati masalah Strategi Pengembangan Kampung Wisata Heritage Kajoetangan.

Malang, 06 Oktober 2024

Deryanto Rispadman Malo

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN ORIGINALITAS SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
UCAPAN TERIMKASIH	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
ABSTRAKSI	xiv
ABSTRACTION	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II KERANGKA DASAR TEORI	7
A. Pengertian Strategi	7

B. Pengertian Pengembangan	12
C. Strategi Pengembangan Pariwisata	14
D. Tujuan Dan Sasaran Pengembangan Pariwisata	17
E. Pengertian Wisata	18
F. Daya Tarik Wisata	20
G. Pengembangan Wisata	21
H. Dampak Pariwisata	24
I. Faktor Pendukung dan Penghambat Pengembangan Objek Wisata	25
J. Peran Pemerintah Dalam Mengembang Potensi Kampung Wisata	27
K. Manajemen Strategi	28
L. Peneliti Terdahulu	30
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Jenis Penelitian	32
B. Fokus Penelitian	33
C. Informan Penelitian	33
D. Sumber Data	35
E. Teknik Pengumpulan Informasi	36
F. Teknik Analisis Data	37
G. Lokasi Penelitian.....	38
H. Jadwal Penelitian.....	39

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
A. Gambaran Umum	41
B. Penyajian Data	51
C. Analisis Data.....	83
D. Pembahasan	86
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	93
A. Kesimpulan	93
B. Saran	96
DAFTAR PUSTAKA	98
DAFTAR LAMPIRAN	100

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Wisatawan Kota Malang 2020 – 2022.....	2
Tabel 2. Explorasi Terdahulu	30
Tabel 3. Jumlah Informan Peneliti	34
Tabel 4. Jadwal Penelitian.....	49
Tabel 5. Pengunjung Wisata Tahun 2021	53
Tabel 6. Kunjungan Wisata Tahun 2020 – 2024	67
Tabel 7. Pengunjung Wisata Tahun 2022	69
Tabel 8. Pengunjung Wisata Tahun 2023	74
Tabel 9. Pengunjung Wisata Tahun 2024	76
Tabel 10. Data Pengunjung Wisata Tahun 2020	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Teknik Analisis Data Miles Dan Huberman	38
Gambar 2. Struktur Organisasi Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata Kota Malang	42
Gambar 3. Struktur Organisasi Pengurus kampung Wisata Heritage Kajoetangan	47
Gambar 4. Rumah Namsin	54
Gambar 5. Rumah Jengki	55
Gambar 6. Rumah 1870	56
Gambar 7. Gubuk Ningrat.....	58
Gambar 8. Warung Kopi Mba Ndut	59
Gambar 9. Aktivitas Jual Beli Masyarakat Di Pasar Krempeyeng	61
Gambar 10. Spot-spot Foto	63
Gambar 11. Jembatan kuno.....	65
Gambar 12. Pengunjung Wisata.....	68
Gambar 13. Music Live	71
Gambar 14. Rumah Penghulu	76
Gambar 15. DISPORAPAR Kota Malang Dan POKDARWIS Kampung Wisata Heritage kajoetangan.....	78

Gambar 16. Warga Kampung Wisata Heritage Kajoetangan	81
Gambar 17. Gang Masuk Kampung Wisata Heritage Kajoetangan.....	100
Gambar 18. Kantor Dinas Kepemudaan, Olahraga Dan Pariwisata (DISPORAPAR).....	101
Gambar 19. Sejarah Nama Kampung Wisata Heritage Kajoetangan	102
Gambar 20. Tugu Nama Kampung Wisata Heritage Kajoetangan	103
Gambar 21. Penghargaan Prestasi Kampung Wisata Heritage Kajoetangan	104
Gambar 22. Peta Kampung Wisata Heritage Kajoetangan	105
Gambar 23. Koridor Heritage Kajoetangan Pada Malam Hari	106
Gambar 24. Wawancara Dengan Pak Yudi Sebagai Dinas Pariwisata (DISPORAPAR) Kota Malang.....	107
Gambar 25. Wawancara Dengan Ibu Mila Sebagai Ketua POKDARWIS ...	108
Gambar 26. Bapak Joni Selaku Warga Kampung Wisata Heritage Kajoetangan	109
Gambar 27. Rera Selaku Pengunjung Wisata Di kampung Wisata Heritage Kajoetangan	110
Gambar 28 Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan Plagiasi Skripsi Mahasiswa.....	111

ABSTRAKSI

Kampung Wisata Heritage Kajoetangan merupakan kampung tertua yang terletak di Jl. Jenderal Basuki Rachmat Gang Vi, Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang menjadi kampung wisata budaya yang diperkaya nilai edukasi sejarah melalui tampilan rumah-rumah kolonial belanda. Perawatan warisan budaya, optimalisasi daya tarik wisata, tren modernisasi perkotaan menjadi masalah yang dihadapi pemerintah dalam mengembangkan kampung wisata heritage kajoetangan.

Tujuan penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui strategi pengembangan kampung wisata heritage kajoetangan, (2) Untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi strategi pengembangan kampung wisata heritage kajoetangan, (3) Untuk mengetahui potensi dan keunikan yang menjadi daya tarik kampung wisata heritage kajoetangan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Sumber data di peroleh dari data primer dan data sekunder Analisis data menggunakan pengumpulan data, kondensasi data, dan verivication. Pengumpulan informasi melalui wawancara, dokumentasi, dan observasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa strategi pengembangan kampung wisata heritage kajoetangan di kelola pihak POKDARWIS sebuah komunitas warga kampung wisata heritage kajoetangan dan DIPORAPAR Kota Malang sebagai pendukung kegiatan – kegiatan yang dibangun oleh pihak POKDARWIS kampung wisata heritage kajoetangan. Bentuk daya tarik wisata yang ditemukan lebih didominasi bangunan fisik, termasuk rumah tinggal berumur 50 tahun yang tersebar di RW 1, RW 2, RW 9, RW 10, berjumlah 29 spot. Kunjungan wisata pada kampung wisata heritage kajoetangan dikenakan biaya pada tiket masuk Rp. 5000 /1 orang untuk pengunjung wisatawan lokal sedangkan pengunjung wisatawan mancanegara Rp 1000/1 orang. Jumlah kunjungan wisata pada kampung wisata heritage kajoetangan pada tahun 2020 berjumlah 8.717, tahun 2021 berjumlah 423, tahun 2022 berjumlah 3.713, tahun 2023 berjumlah 67.870, tahun 2024 berjumlah 24.168. Kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian ini adalah Peran POKDARWIS dan DISPORAPAR Kota Malang sudah mengembangkan Kampung Wisata Heritage Kajoetangan dengan cukup baik. Dimana POKDARWIS dan DISPORAPAR Kota Malang menjalankan perannya dalam mengembangkan terutama dalam pengambilan keputusan. POKDARWIS dan DISPORAPAR juga, memberikan dukungan kegiatan – kegiatan yang dilakukan oleh warga Kampung Wisata Heritage Kajoetangan terutama mensupport event – event. Tetapi menjadi masalah ialah partisipasi masyarakat berbeda- beda di mulai dari yang berpartisipasi nol persen sampai seratus persen dalam pengembangan Kampung Wisata Heritage Kajoetangan. Hal tersebut salah satunya dinilai oleh masyarakat dari berapa jumlah uang yang didapatkan dari partisipasinya dalam pengembangan kampung wisata ini. karena masyarakat berfikir jika tidak mendapatkan keuntungan dari membantu pengembangan kampung wisata heritage kajoetangan maka akan membuang – buang waktu. Masyarakat masih kurang sadar akan pentingnya pengembangan kampung ini untuk dijadikan kampung wisata budaya yang lebih mendatangkan wisatawan. Namun dalam pelaksanaan pengembangan

yang telah dilakukan sejauh ini, hambatan tersebut sudah mulai di benahi oleh pihak pengelola dengan mengadakan pertemuan rutin antara pemangku – pemangku kepentingan, pengelola, serta masyarakat sehingga satu sama lain dapat mengungkapkan keinginannya dalam pengembangan kampung dan bertujuan untuk mencapai suatu visi misi demi keberlangsungan pengembangan kampung wisata heirtage kajoetangan meskipun belum berjalan maksimal.

Kata Kunci: Kampung Wisata Heritage Kajoetangan, Daya Tarik Wisata, Data Primer, Data Sekunder, Kota Malang, Metode Kualitatif, Wisatawan, Partisipasi Masyarakat

ABSTRACTION

Kajoetangan Heritage Tourism Village is the oldest village located on Jl. Jenderal Basuki Rachmat Gang Vi, Kauman Village, Klojen District, Malang City, becoming a cultural tourism village enriched with historical educational values through the display of Dutch colonial houses. Cultural heritage maintenance, optimization of tourist attractions, urban modernization trends are the problems faced by the government in developing the Kajoetangan heritage tourism village.

The purpose of this study is (1) To find out the development strategy of the Kajoetangan heritage tourism village, (2) To find out what factors influence the development strategy of the Kajoetangan heritage tourism village, (3) To find out the potential and uniqueness that are the attractions of the Kajoetangan heritage tourism village. This study uses a qualitative method. Data sources are obtained from primary data and secondary data. Data analysis uses data collection, data condensation, and verification. Information collection through interviews, documentation, and observation.

The results of this study indicate that the development strategy of the Kajoetangan heritage tourism village is managed by POKDARWIS, a community of Kajoetangan heritage tourism village residents and DIPORAPAR Malang City as a supporter of activities built by POKDARWIS Kajoetangan heritage tourism village. The form of tourist attractions found is more dominated by physical buildings, including 50-year-old houses spread across RW 1, RW 2, RW 9, RW 10, totaling 29 spots. Tourist visits to the Kajoetangan heritage tourism village are charged an entrance fee of Rp. 5,000 / 1 person for local tourists, while foreign tourists are charged Rp. 1,000 / 1 person. The number of tourist visits to the Kajoetangan heritage tourism village in 2020 was 8,717, in 2021 it was 423, in 2022 it was 3,713, in 2023 it was 67,870, in 2024 it was 24,168. The conclusion obtained in this study is that the Role of POKDARWIS and DISPORAPAR of Malang City has developed the Kajoetangan Heritage Tourism Village quite well. Where POKDARWIS and DISPORAPAR of Malang City carry out their roles in developing especially in decision making. POKDARWIS and DISPORAPAR also provide support for activities carried out by residents of the Kajoetangan Heritage Tourism Village, especially supporting events. But the problem is that community participation varies, starting from zero percent to one hundred percent participation in the development of the Kajoetangan Heritage Tourism Village. This is assessed by the community, among other things, from the amount of money they get from their participation in the development of this tourist village. Because people think that if they do not get any benefits from helping to develop the Kajoetangan heritage tourism village, it will be a waste of time. This village will be made into a cultural tourism village that will attract more tourists. However, in the implementation of the development that has been carried out so far, these obstacles have begun to be addressed by the management by holding regular meetings between stakeholders, managers, and the community so that each other can express their desires in developing the village and aim to achieve a vision and mission for the sustainability of the

development of the Kajoetangan heirtage tourism village even though it has not run optimally.

Keywords: Kajoetangan Heritage Tourism Village, Tourist Attractions, Primary Data, Secondary Data, Malang City, Qualitative Method, Tourists, Community Participation