

***COMMUNITY BASED TOURISM* DALAM PENGEMBANGAN
DESA WISATA KAMPUNG PENELEH HERITAGE KOTA
SURABAYA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana
Administrasi Publik Pada Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur**



OLEH

**KHARISMA EKA DEVIYANTI
NPM. 21041010047**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAWA TIMUR
FAKULTAS ILMU SOSIAL, BUDAYA DAN POLITIK
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
SURABAYA**

2025

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI
COMMUNITY BASED TOURISM DALAM PENGEMBANGAN DESA
WISATA KAMPUNG PENELEH HERITAGE KOTA SURABAYA

Disusun Oleh:

Kharisma Eka Devianti
NPM. 21041010047

Telah disetujui untuk mengikuti Ujian Penilaian Skripsi

Menyetujui,

PEMBIMBING


Dra. Susi Hardjati, M.AP
NIP. 196902101993032001

Mengetahui

Dekan Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur


Dr. Catur Suratnoaji, M.Si
NIP. 196804182021211006

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**COMMUNITY BASED TOURISM DALAM PENGEMBANGAN DESA
WISATA KAMPUNG PENELEH HERITAGE KOTA SURABAYA**

Disusun Oleh:

Kharisma Eka Deviyanti
21041010047

Telah diuji kebenaran oleh Tim Penguji dan diterbitkan pada Journal of
Government and Politics (JGOP) (Terakreditasi Sinta 3) Volume 7 Nomor 3
December 2025

Menyetujui,

Tim Penguji,

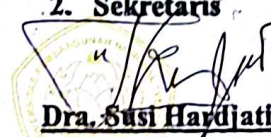
Pembimbing

1. Ketua


Dra. Susi Hardjati, M.AP.
NIP. 196902101993032001


Dr. Agus Widiyarta, S.Sos., M.Si
NIP. 197108082021211005

2. Sekretaris


Dra. Susi Hardjati, M.AP
NIP. 196902101993032001

3. Anggota


Rosyidatuzzahro A., S.AP., M.AP
NIP. 199303162022032008

Mengetahui

**Dekan Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**


Dr. Catur Suratnoaji, M.Si
NIP. 196804182021211006

LEMBAR REVISI

**COMMUNITY BASED TOURISM DALAM PENGEMBANGAN DESA
WISATA KAMPUNG PENELEH HERITAGE KOTA SURABAYA**

Disusun Oleh:

Kharisma Eka Deviyanti
NPM. 21041010047

Telah direvisi dan disahkan pada tanggal 25 September 2025

Menyetujui,

Dosen Penguji 1

Dosen Penguji 2

Dosen Penguji 3


Dr. Agus Widiyarta, S.Sos., M.Si
NIP. 197108082021211005


Dra Susi Hardjati, M.AP
NIP. 196902101993032001


Rosyidatuzzahro A., S.AP., M.AP
NIP. 199303162022032008

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Kharisma Eka Deviyanti
NPM : 21041010047
Program : Sarjana (S1)
Program Studi : Administrasi Publik
Fakultas : Ilmu Sosial, Budaya dan Politik

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Skripsi/Tesis/Desertasi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Surabaya, 25 September 2025
Yang membuat pernyataan



Kharisma Eka Deviyanti
NPM. 21041010047

*pilih salah satu (lingkari)

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyusun skripsi dengan judul “*Community Based Tourism Dalam Pengembangan Desa Wisata Kampung Peneleh Heritage Kota Surabaya*”. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari dukungan dan bimbingan berbagai pihak. Penulis menyampaikan terima kasih kepada Ibu Dra. Susi Hardjati, M.AP, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan dan dukungannya yang sangat berharga selama proses penyusunan skripsi ini. Selain itu, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, M.MT selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Dr. Catur Suratnoaji, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial, Budaya, dan Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dra. Susi Hardjati, M.AP, selaku Koordinator Program Studi Administrasi Publik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Orang tua dan keluarga, yang selalu memberikan doa, dukungan, serta motivasi untuk dapat menyelesaikan skripsi.
6. Fadhlán Firdaus Syafrudin, Anggeli Susi Rose Ardian, Virdean Paulia, Olifvia Dwiyanti, Andhika Akbar Ramadhan, Choirul Anas, dan Agung

selaku teman seperjuangan yang memberikan semangat kepada saya untuk dapat menyelesaikan skripsi tepat waktu.

7. Teman-teman Program Studi Administrasi Publik Angkatan 2021 yang sama-sama berjuang untuk lulus.
8. Seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi dan tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi substansi maupun penyajiannya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi perbaikan skripsi ini kedepannya. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang Administrasi Publik.

Surabaya, 25 September 2025

Penulis,

Kharisma Eka Deviyanti

DAFTAR ISI

COVER	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
LEMBAR REVISI	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK	xvi
<i>ABSTRACT</i>	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	14
1.3 Tujuan Penelitian.....	14
1.4 Manfaat Penelitian.....	14
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	17

2.1 Penelitian Terdahulu.....	17
2.2 Landasan Teori	20
2.2.1 Pembangunan Pariwisata	20
1. Pengertian Pembangunan Pariwisata	20
2. Tujuan Pembangunan Pariwisata	23
3. Prinsip Pembangunan Pariwisata	26
2.2.2 <i>Good Tourism Governance</i>	28
2.2.3 <i>Community Based Tourism</i>	29
1. Pengertian <i>Community Based Tourism</i>	29
2. Prinsip-Prinsip <i>Community Based Tourism</i>	31
3. Faktor Keberhasilan <i>Community Based Tourism</i>	33
2.2.4 Desa Wisata	37
1. Pengertian Desa Wisata	37
2. Potensi Desa Wisata	38
3. Prinsip Pengembangan Desa Wisata	41
2.3 Kerangka Berpikir	45
BAB III METODE PENELITIAN	46
3.1 Jenis Penelitian	46
3.2 Lokasi Penelitian	47
3.3 Fokus Penelitian	47

3.4 Sumber Data	51
3.5 Teknik Pengumpulan Data	52
3.6 Teknik Penentuan Informan	54
3.7 Teknik Analisis Data	55
3.8 Teknik Keabsahan Data.....	56
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	59
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	59
4.1.1 Profil Kelurahan Peneleh.....	59
4.1.2 Profil Desa Wisata Kampung Peneleh Heritage Kota Surabaya	62
4.1.3 Profil Pokdarwis Kampung Peneleh Heritage Kota Surabaya	63
4.1.4 Potensi Pengembangan Desa Wisata Kampung Peneleh Heritage Kota Surabaya	67
4.2 Hasil Penelitian.....	72
4.2.1 Dukungan Pemerintah	73
4.2.2 Partisipasi <i>Stakeholder</i>	81
4.2.3 Pembagian Keuntungan.....	90
4.2.4 Penggunaan Sumber daya Lokal	95
4.2.5 Penguatan Institusi Lokal	102
4.2.6 Keterkaitan Antara Regional dan Nasional.....	106

4.3 Pembahasan	116
4.3.1 Dukungan Pemerintah	117
4.3.2 Partisipasi <i>Stakeholder</i>	120
4.3.3 Pembagian Keuntungan	122
4.4.4 Penggunaan Sumber daya Lokal	123
4.4.5 Penguatan Institusi Lokal	125
4.6.6 Keterkaitan Antara Regional dan Nasional.....	127
BAB V PENUTUP	130
5.1 Kesimpulan.....	130
5.2 Saran	132
DAFTAR PUSTAKA.....	134
LAMPIRAN.....	137

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Kelurahan Peneleh Berdasarkan Tingkat Pendidikan	60
Tabel 4.2 Persebaran Situs, Bangunan, dan Lingkungan Cagar Budaya Tiap Kecamatan di Kota Surabaya	75
Tabel 4.3 Struktur Organisasi Pokdarwis Kampung Peneleh	85
Tabel 4.4 Data Kunjungan Wisatawan Kampung Peneleh Heritage Tahun 2025 ..	94

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Persebaran Desa Wisata Kota Surabaya.....	7
Gambar 1.2 Desa Wisata Kampung Peneleh Heritage Kota Surabaya	8
Gambar 1.3 Konsep <i>Walking Tour</i> Kampung Peneleh Heritage Kota Surabaya	9
Gambar 1.4 Jumlah Pengunjung Objek Wisata di Kota Surabaya Tahun 2024.....	12
Gambar 3.1 Metode Analisis Data	56
Gambar 4.1 Peta Kelurahan Peneleh.....	59
Gambar 4.2 Struktur Organisasi Kelurahan Peneleh	61
Gambar 4.3 Desa Wisata Kampung Peneleh Heritage Kota Surabaya	62
Gambar 4.4 Struktur Organisasi Pokdarwis Kampung Peneleh Heritage.....	64
Gambar 4.5 Konsep Wisata <i>Walking Tour</i> Kampung Peneleh Heritage	67
Gambar 4.6 Konsep Wisata <i>Live in Peneleh</i> Kampung Peneleh Heritage.....	68
Gambar 4.7 Konsep Wisata Museum Kampung Peneleh Heritage	69
Gambar 4.8 Aksesibilitas dan Akomodasi Wisata Kampung Peneleh Heritage....	71
Gambar 4.9 SK Rumah Lahir Bung Karno dan Rumah HOS Tjokroaminoto.....	74
Gambar 4.10 SK Pokdarwis Kampung Peneleh Heritage.....	77
Gambar 4.11 Website Wisata Kampung Peneleh Heritage	80
Gambar 4.12 Bentuk Dukungan Finansial Bank Indonesia	83
Gambar 4.13 <i>Guide Book</i> Wisata Kampung Peneleh Heritage.....	87
Gambar 4.14 Kegiatan Merawat Lingkungan Kampung Peneleh Heritage.....	87
Gambar 4.15 Kerajinan Batik Khas Peneleh.....	91
Gambar 4.16 Kerajinan Wayang Kulit Khas Peneleh	92
Gambar 4.17 Kuliner Tradisional Khas Kampung Peneleh.....	93

Gambar 4.18 Museum Rumah Lahir Bung Karno	97
Gambar 4.19 Museum Rumah HOS Tjokroaminoto	97
Gambar 4.20 Kegiatan Akademik di Desa Wisata Kampung Peneleh Heritage....	98
Gambar 4.21 Atraksi Wisata Kampung Peneleh Heritage Kota Surabaya	100
Gambar 4.22 Pelatihan Pokdarwis Kampung Peneleh Heritage	103
Gambar 4.23 Festival Peneleh Tahun 2023.....	107
Gambar 4.24 Pusat Informasi Wisata Kampung Peneleh Heritage	109
Gambar 4.25 Sosial Media Wisata Kampung Peneleh Heritage.....	110
Gambar 4.26 Media Promosi Wisata Melalui Lomba.....	111
Gambar 4.27 Kegiatan MUNAS Tahun 2025 Kota Surabaya	113
Gambar 4.28 Kegiatan <i>Tour Literasi</i> Kota Surabaya.....	114
Gambar 4.29 Kegiatan <i>Meet Up</i> Nusantara Kota Surabaya.....	115

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pedoman Observasi Penelitian Skripsi	137
Lampiran 2. Pedoman Wawancara Penelitian Skripsi	138
Lampiran 3. Pedoman Dokumentasi	143
Lampiran 4. Surat Izin Penelitian Skripsi dari Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik kepada Dinas Kebudayaan, Kepemudaan dan Olahraga serta Pariwisata Kota Surabaya	144
Lampiran 5. Surat Izin Penelitian Skripsi dari Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik kepada Ketua Kelompok Sadar Wisata Kampung Peneleh Heritage Kota Surabaya.....	145
Lampiran 6. Dokumentasi Kegiatan Observasi dan Wawancara	146
Lampiran 7. Surat Persetujuan Publikasi Ilmiah	147
Lampiran 8. Tingkat Plagiasi	148
Lampiran 9. Sertifikat Akreditasi dan Halaman Webstite Jurnal	149
Lampiran 10. <i>Letter of Acceptence</i>	150

ABSTRAK

***COMMUNITY BASED TOURISM* DALAM PENGEMBANGAN DESA WISATA KAMPUNG PENELEH HERITAGE KOTA SURABAYA**

KHARISMA EKA DEVIYANTI

NPM. 21041010047

Kota Surabaya merupakan salah satu daerah di Provinsi Jawa Timur yang kaya akan potensi wisata. Wisata alam hingga heritage tersedia di daerah ini. Salah satunya adalah Desa Wisata Kampung Peneleh Heritage. Upaya pengembangan terus diarahkan pada upaya pengembangan objek dan daya tarik wisata, peningkatan aktivitas promosi, serta peningkatan partisipasi masyarakat. Namun, upaya pemerintah untuk terus mengembangkan wisata Kampung Peneleh tidak berjalan seperti yang diharapkan karena rendahnya partisipasi masyarakat dalam keikutsertaan dalam komunitas pengelola wisata. Oleh karena itu, pendekatan *community based tourism* perlu mendapatkan perhatian karena konsep ini melibatkan masyarakat secara aktif sebagai bagian dari komunitas pengelola wisata. Tujuan penelitian ini adalah terwujudnya pariwisata berbasis masyarakat dalam pengembangan Desa Wisata Kampung Peneleh Heritage Kota Surabaya. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan *community based tourism* dalam pengembangan Desa Wisata Kampung Peneleh Heritage telah membawa dampak positif bagi masyarakat, yaitu pemerintah memberikan dukungan dalam pengembangan wisata melalui penetapan Kampung Peneleh sebagai kawasan cagar budaya dan wisata, pembuatan website, revitalisasi bangunan, pembuatan website destinasi wisata, serta menjalin kerja sama dengan agen perjalanan wisata. Berbagai pemangku kepentingan seperti Komunitas Begandring, pokdarwis, Bank Indonesia, masyarakat dan perguruan tinggi terlibat dalam proses perencanaan dan pengelolaan wisata. Namun, pembagian keuntungan dari pariwisata masih belum optimal karena pendapatan tergantung pada acara tertentu seperti festival. Disisi lain, pemanfaatan sumber daya lokal telah dilakukan melalui pemanfaatan situs bangunan cagar budaya dan keterlibatan sumber daya manusia sebagai pemandu wisata dan kegiatan budaya, meskipun keteraturan kegiatan wisata dan regenerasi perlu ditingkatkan. Selain itu, pelatihan, monitoring, dan evaluasi juga dilakukan sebagai bentuk penguatan institusi lokal bagi pokdarwis untuk meningkatkan kapasitas pengelola dan pelayanan pengunjung. Lebih lanjut, keterkaitan wisata pada tingkat regional dan nasional terjalin dengan baik melalui promosi di media sosial, kompetisi, serta integrasi dengan program Pemerintah Kota Surabaya, sehingga menjadikan Kampung Peneleh sebagai destinasi wisata bersejarah yang dikenal baik di tingkat kota maupun nasional.

Kata kunci: *Community Based Tourism*, Desa Wisata, Kampung Peneleh

ABSTRACT

COMMUNITY BASED TOURISM IN THE DEVELOPMENT OF PENELEH HERITAGE TOURISM VILLAGE IN SURABAYA CITY

KHARISMA EKA DEVIYANTI

NPM. 21041010047

The city of Surabaya is one of the regions in East Java Province that is rich in tourism potential. From natural attractions to heritage sites, this region has it all. One of them is Kampung Peneleh Heritage Tourism Village. Development efforts continue to focus on developing tourist attractions, increasing promotional activities, and increasing community participation. However, the government's efforts to continue developing Kampung Peneleh tourism have not gone as expected due to low community participation in the tourism management community. Therefore, the community based tourism approach needs attention because this concept actively involves the community as part of the tourism management community. The purpose of this study is to realize community based tourism in the development of Kampung Peneleh Heritage Tourism Village in Surabaya. This study uses a qualitative descriptive method with data collection techniques using observation, interviews, and documentation. The results show that the implementation of community-based tourism in the development of Kampung Peneleh Heritage Tourism Village has had a positive impact on the community, namely the government providing support for tourism development by designating Kampung Peneleh as a cultural and tourism conservation area, creating a website, revitalizing buildings, creating a tourism destination website, and establishing cooperation with travel agencies. Various stakeholders, such as the Begandring Community, Pokdarwis, Bank Indonesia, the community, and universities, were involved in the tourism planning and management process. However, the distribution of profits from tourism is still not optimal because income depends on certain events, such as festivals. On the other hand, local resources have been utilized through the use of cultural heritage sites and the involvement of human resources as tour guides and cultural activities, although the regularity of tourism activities and regeneration need to be improved. In addition, training, monitoring, and evaluation are also carried out as a form of strengthening local institutions for tourism working groups to improve the capacity of managers and visitor services. Furthermore, the connection between tourism at the regional and national levels is well established through promotion on social media, competitions, and integration with the Surabaya City Government program, making Kampung Peneleh a well known historical tourist destination at both the city and national levels.

Keywords: *Community Based Tourism, Tourism Village, Peneleh Village*