

**VALUE CO-CREATION DALAM PENGEMBANGAN
DESTINASI WISATA KOTA TUA BANDAR GRISSEE DI
KABUPATEN GRESIK**

SKRIPSI



OLEH:

SINDY MAHRANI
NPM. 21041010225

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
FAKULTAS ILMU SOSIAL, BUDAYA DAN ILMU POLITIK
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
SURABAYA
2025**

**VALUE CO-CREATION DALAM PENGEMBANGAN
DESTINASI WISATA KOTA TUA BANDAR GRISSEE DI
KABUPATEN GRESIK**

SKRIPSI

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



OLEH:

**SINDY MAHRANI
NPM. 21041010225**

**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

**VALUE CO-CREATION DALAM PENGEMBANGAN DESTINASI WISATA
KOTA TUA BANDAR GRISSEE DI KABUPATEN GRESIK**

Disusun Oleh :

Sindy Mahrani
NPM. 21041010225

Telah disetujui untuk mengikuti ujian skripsi

**Menyetujui,
Dosen Pembimbing**



Bagus Nuari Harmawan, S.Sos., MPA
NIP. 199301252024061003

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



Dr. Catur Suratnoaji, M.Si
NIP. 196804182021211006

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**VALUE CO-CREATION DALAM PENGEMBANGAN DESTINASI WISATA
KOTA TUA BANDAR GRISSEE DI KABUPATEN GRESIK**

Disusun Oleh:

Sindy Mahrani
NPM. 21041010225

Telah diuji kebenaran oleh Tim Penguji dan diterbitkan pada Jurnal Publik
(Jurnal Ilmu Administrasi) Universitas Muhammadiyah Gorontala
(Terakreditasi Sinta 3) Vol.14 No. 2 Desember 2025

Menyetujui,

PEMBIMBING


Bagus Nuari Harmawan, S.Sos., MPA
NIP. 199301252024061003

TIM PENGUJI

1. Ketua


Rosvidatuzzahro Anisvukurlillah, S.AP., M.AP
NIP. 199303162022032008

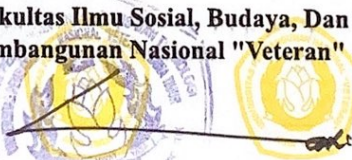
2. Sekretaris


Bagus Nuari Harmawan, S.Sos., MPA
NIP. 199301252024061003

3. Anggota


Tukiman, S.Sos., M.Si
NIP. 1961032319890031001

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


Dr. Catur Suratnoaji, M.Si
NIP. 196804182021211006

LEMBAR REVISI

**VALUE CO-CREATION DALAM PENGEMBANGAN DESTINASI WISATA
KOTA TUA BANDAR GRISSEE DI KABUPATEN GRESIK**

Disusun Oleh :

Sindy Mahrani
NPM. 21041010225

Telah direvisi dan disahkan pada tanggal 17 November 2025

Dosen Penguji 1



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

Dosen Penguji 2



Bagus Nuari Harmawan, S.Sos., MPA
NIP. 199301252024061003

Dosen Penguji 3



Tukiman, S.Sos., M.Si.
NIP. 1961032319890031001

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sindy Mahrani
NPM : 21041010225
Program : Sarjana (S1)
Program Studi : Administrasi Publik
Fakultas : Fakultas Ilmu Sosial, Budaya, dan Politik

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Tugas Akhir Skripsi 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 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, 10 Oktober 2025
Yang membuat pernyataan



Sindy Mahrani
NPM. 21041010225

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Value Co-Creation dalam Pengembangan Destinasi Wisata Kota Tua Bandar Grisee di Kabupaten Gresik**”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Ilmu Politik, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Dengan tersusunnya skripsi ini, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak **Bagus Nuari Harmawan, S.Sos., M.PA** selaku dosen pembimbing, atas kesabaran, perhatian, motivasi, serta waktu dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Penulis juga ingin menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini, di antaranya:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, MMT selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
2. Bapak Dr. Catur Suratnoaji, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Ilmu Politik, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
3. Ibu Dra. Susi Hardjati, M.AP selaku Koordinator Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Ilmu Politik, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;

4. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial Budaya dan Ilmu Politik, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang selalu mengajarkan ilmu pengetahuan kepada penulis;
5. Seluruh informan yang sudah membantu dan meluangkan waktunya untuk menjadi informan peneliti;
6. Kedua orang tua dan kakak peneliti yang senantiasa memberikan doa yang terbaik dan dukungan moral untuk penulis dalam proses skripsi ini;
7. Para sahabat peneliti dan saudara sepupu yang bersedia menjadi teman diskusi bertukar pikiran maupun dalam rangka proses menyelesaikan skripsi ini;
8. Seluruh teman-teman di Program Studi Administrasi Publik angkatan 2021 Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Tugas akhir ini disusun dengan kesadaran bahwa masih terdapat kekurangan, sehingga penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif untuk perbaikan di masa mendatang. Akhiri kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi panduan penelitian bagi penelitian selanjutnya.

Surabaya, 2025

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR REVISI	iii
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	17
1.3 Tujuan Penelitian	17
1.4 Manfaat Penelitian	17
1.4.1 Manfaat Teoritis	18
1.4.2 Manfaat Praktis	18
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	20
2.1 Penelitian Terdahulu	20
2.2 Landasan Teori.....	27
2.2.1 Pariwisata	27
2.2.1.1 Definisi Pariwisata	27

2.2.1.2 Konsep Kebijakan Pengembangan Pariwisata	28
2.2.1.3 Prinsip Pembangunan Pariwisata	31
2.2.1.4 Dampak Pengembangan Pariwisata	33
2.2.2 <i>Value Co-Creation</i>	34
2.2.2.1 Konsep <i>Value Co-Creation</i>	34
2.2.2.2 Proses <i>Value Co-Creation</i>	38
2.2.3 Wisata Kota Tua Bandar Gresse	44
2.3 Kerangka Berpikir	47
BAB III METODE PENELITIAN	49
3.1 Jenis Penelitian	49
3.2 Lokasi Penelitian	50
3.3 Fokus Penelitian	51
3.4 Sumber Data	54
3.5 Teknik Pengumpulan Data	55
3.6 Teknik Penentuan Informan	57
3.7 Teknik Analisis Data	58
3.8 Teknik Keabsahan Data	61
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	63
4.1 Gambaran Objek Penelitian	63
4.1.1 Gambaran Umum Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, Kebudayaan, Kepemudaan dan Olahraga (Disparekrafbudpora) Kabupaten Gresik	63
4.1.2 Gambaran Umum Kecamatan Gresik	66
4.1.3 Gambaran Umum Destinasi Wisata Kota Tua Bandar Gresse	68

4.1.3.1 Daya Tarik Kawasan Wisata Kota Tua Bandar Grissee	69
4.1.4 Partisipasi Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) Bandar Grissee	76
4.1.5 Partisipasi Masyarakat Lokal di Bandar Grissee	79
4.1.6 Partisipasi Masyarakat Lokal Sebagai Pengrajin di Destinasi Wisata Kota Tua Bandar Grissee	80
4.2 Hasil Penelitian.....	81
4.2.1 Proses Penciptaan Nilai Manajemen (<i>Management Value Creation Processes</i>)	81
4.2.2 Proses Pertemuan (<i>Encounter Processes</i>).....	89
4.2.3 Fasilitator Nilai (<i>Value Facilitators</i>).....	94
4.2.4 Pencipta Nilai Bersama (<i>Value Co-Creation</i>).....	103
4.3 Pembahasan.....	112
4.3.1 Proses Penciptaan Nilai Manajemen.....	114
4.3.2 Proses Pertemuan	118
4.3.3 Fasilitator Nilai	122
4.3.4 Pencipta Nilai Bersama.....	125
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	130
5.1 Kesimpulan	130
5.2 Saran.....	133
DAFTAR PUSTAKA.....	136
LAMPIRAN.....	143

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kelenteng Kim Hin Kiong & Makam Syekh Maulana Malik Ibrahim..	10
Gambar 1.2 Pudak Galeri (<i>Meeting point</i> bus Bandar Gresse)	12
Gambar 2.1. Kerangka kerja untuk <i>Value Co-Creation</i> di antara manajemen dan pemangku kepentingan lokal.....	42
Gambar 2.2 Kerangka Berpikir	47
Gambar 3.1 Komponen Analisis Data: Model Interaktif	59
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Disparekrafbudpora Kabupaten Gresik.....	65
Gambar 4.2 Peta Kabupaten Gresik dan Kecamatan Gresik.....	66
Gambar 4.3 RoadMap Obyek Wisata Kota Tua Bandar Gresse.....	68
Gambar 4.4 Informasi Festival-Festival di Destinasi Bandar Gresse	72
Gambar 4.5 Kegiatan Edukasi Proses Pembuatan Batik Gajah Mungkur di Kampung Kemasan.....	73
Gambar 4.6 Proses Ngulos/Melukis Songkok, di Kelurahan Kemuteran.....	73
Gambar 4.6 Kampung Kreasi Edukasi Daur Ulang dan Urban Farming.....	74
Gambar 4.7 Informasi Rute Bus Wisata Bandar Gresse.....	74

Gambar 4.8 Foto Destinasi Wisata Kota Tua Bandar Grissee Sebelum dan Sesudah Di Revitalisasi	84
Gambar 4.9 Peraturan Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Gresik No. 1 Tahun 2021	85
Gambar 4.10 Lapak UMKM di Puduk Galeri	90
Gambar 4.11 Kegiatan Serasehan di Gedung Nasional Indonesia (GNI).....	95
Gambar 4.12 Fasilitas Publik dan Infrastruktur Pendukung	99
Gambar 4.13 <i>Trips & Prices</i> Bus Wisata Kota Tua Bandar Grissee di Kabupaten Gresik	99
Gambar 4.14 Kondisi Parkir Motor Di Pedestrian Jl. Basuki Rahmat	102
Gambar 4.15 <i>Workshop</i> Bertajuk Pemanfaatan Platform Desain Grafis Berbasis Online untuk Peningkatan Promosi Pariwisata	103
Gambar 4.16 Pelatihan dan Sertifikasi Kompetensi BNSP bagi Pemandu Wisata (<i>Tour Guide</i>).....	104
Gambar 4.17 <i>Guiding Tour</i> Di Dalam Bus Wisata Bandar Grissee	106
Gambar 4.18 Puduk Galeri.....	107
Gambar 4.19 Festival Cokro Ekraf Di Jl. Hos Cokroaminoto	109

Gambar 4.20 <i>Walking Tour</i> Di Kelenteng Kim Hin Kiong & Kampung Songkok, Kemuteran	111
--	-----

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Rekapitulasi Devisa Sektor Pariwisata di Indonesia Tahun 2020-2023.....	1
Tabel 1.2 Realisasi Kunjungan Wisatawan Mancanegara Ke Provinsi Jawa Timur Tahun 2020-2023	5
Tabel 1.3 Jumlah wisatawan Mancanegara dan Lokal Di Gresik.....	7
Tabel 2.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu dan Penelitian Sekarang.....	24
Tabel 4.1 Daftar Desa dan Kelurahan di Kecamatan Gresik 2025	67
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk di Kecamatan Gresik Tahun 2023 (Jiwa)	67
Tabel 4.3 Potensi Wisata Kota Tua Bandar Girissee	69
Tabel 4.4 Susunan Kepengurusan Forum Pokdarwis Bandar Girissee.....	78
Tabel 4.5 Hasil Kondensasi Data Wawancara Tentang Aspek Proses Penciptaan Nilai Manajemen.....	88
Tabel 4.6 Data Penumpang Reservasi Bus Bandar Girissee Tahun 2024.....	101
Tabel 4.7 Data Kunjungan Walking Tour Destinasi Wisata Bandar Girissee 2023-2024	111
Tabel 4.8 Data Kunjungan Wisata Religi & <i>Heritage</i> Bandar Girissee Tahun 2022–2024	112
Tabel 4.9 Matriks Hasil Penelitian dan Pembahasan Penelitian	128

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Kegiatan	143
Lampiran 2 Lembar Persetujuan Kirim Publikasi Ilmiah	144
Lampiran 3 LoA (<i>Letter Of Acceptance</i>) Jurnal PUBLIK: Jurnal Ilmu Administrasi	145
Lampiran 4 Sertifikat Sinta Jurnal	146
Lampiran 5 Surat Izin Penelitian.....	147
Lampiran 6 Pedoman Wawancara	149
Lampiran 7 Hasil Turnitin.....	154

ABSTRAK

***Value Co-Creation* Dalam Pengembangan Destinasi Wisata Kota Tua Bandar Grissee di Kabupaten Gresik**

Sindy Mahrani

21041010225

Bandar Grissee merupakan destinasi wisata kota tua yang berbasis *heritage* di Kabupaten Gresik. Pengembangan destinasi wisata kota tua Bandar Grissee memerlukan partisipasi aktif dari manajemen dan pemangku kepentingan lokal. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mendeskripsikan, dan menganalisis *Value Co-Creation* Dalam Pengembangan Destinasi Wisata Kota Tua Bandar Grissee Di Kabupaten Gresik. Metode penelitian ini menggunakan kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Teknik pengambilan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik penentuan informan yaitu *snowball sampling*. Teknik keabsahan data diperoleh melalui triangulasi. Teknik analisis data menggunakan model analisis Miles & Huberman (2014) yaitu pengumpulan data, kondensasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Teori yang digunakan adalah *Value Co-Creation* menurut Payne dan Gronroos (2008) dalam Mijneer dan Gambler (2019) yang meliputi 4 aspek yaitu 1) Proses Penciptaan Nilai Manajemen, 2) Proses Pertemuan, 3) Fasilitator Nilai, 4) Penciptaan Nilai Bersama. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari keempat aspek yang dikaji penerapan *value co-creation* di Kota Tua Bandar Grissee telah berjalan cukup baik namun belum maksimal. Pada aspek penciptaan nilai manajemen, pemerintah telah mendukung pengembangan melalui rencana strategisserta pengalokasian sumber daya pemangku kepentingan lokal. Pada aspek proses pertemuan, koordinasi formal maupun informal telah dilakukan, tetapi partisipasi belum merata, terutama bagi sebagian pelaku UMKM di Puduk Galeri. Pada aspek fasilitator nilai, pemerintah telah menyediakan pelatihan, pembinaan, serta sarana prasarana, namun belum sepenuhnya memberi manfaat bagi seluruh pihak. Sedangkan pada aspek pencipta nilai bersama, kolaborasi antara pemerintah, Pokdarwis, pengrajin, dan sebagian UMKM telah terjalin cukup baik, meskipun inovasi strategi dan pemerataan manfaat masih perlu ditingkatkan.

Kata Kunci: Bandar Grissee; *Value Co-Creation*; Pengembangan Destinasi Wisata Kota Tua; Pokdarwis

ABSTRACT

Value Co-Creation in the Development of the Old Town Tourist Destination of Bandar Grissee in Gresik Regency

Sindy Mahrani

21041010225

Bandar Grissee is a heritage-based old town tourist destination in Gresik Regency. The development of the Bandar Grissee old town tourist destination requires active participation from local management and stakeholders. The purpose of this study is to describe and analyze Value Co-Creation in the Development of the Bandar Grissee Old Town Tourist Destination in Gresik Regency. This research method uses a qualitative case study approach. Data collection techniques include observation, interviews, and documentation. The technique for determining informants is snowball sampling. Data validity techniques are obtained through triangulation. The data analysis technique uses the Miles & Huberman (2014) analysis model, namely data collection, data condensation, data display, and drawing conclusions. The theory used is Value Co-Creation according to Payne and Gronroos (2008) in Mijneer and Gamble (2019) which includes 4 aspects, namely 1) Management Value Creation Process, 2) Encounter Process, 3) Value Facilitator, 4) Value Co-Creation. The results of the study indicate that the implementation of value co-creation in Kota Tua Bandar Grissee has been quite successful, but not yet optimal. In terms of management value creation, the government plays an active role as a regulator through regional revitalization policies and the establishment of Pokdarwis (tourism groups), although community involvement is still limited. In terms of the meeting process, formal and informal coordination has been carried out, but participation is not evenly distributed, especially for some MSMEs in Puduk Galeri. In terms of value facilitators, the government has provided training, coaching, and infrastructure, but this has not yet fully benefited all parties. Meanwhile, in terms of shared value creation, collaboration between the government, Pokdarwis, artisans, and some MSMEs has been established, although strategic innovation and equal distribution of benefits still need to be improved.

Keywords: *Bandar Grissee; Value Co-Creation; Development of Old Town Tourism Destinations; Pokdarwis*