

**MANAJEMEN STRATEGI DALAM MENINGKATKAN
KUNJUNGAN WISATA BUKIT KAYOE PUTIH DI DESA KUPANG
KABUPATEN MOJOKERTO**

TESIS

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akademik
dan Memenuhi Syarat
Mencapai Gelar Magister Strata-2
Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik**



**Oleh :
Desi Ratna Sari (1162200023)**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

2024

**MANAJEMEN STRATEGI DALAM MENINGKATKAN
KUNJUNGAN WISATA BUKIT KAYOE PUTIH DI DESA KUPANG
KABUPATEN MOJOKERTO**

TESIS

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akademik
dan Memenuhi Syarat
Mencapai Gelar Magister Strata-2
Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik



Oleh :
Desi Ratna Sari (1162200023)

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2024**

TANDA PENGESAHAN TESIS

TESIS INI TELAH DISETUJUI
PADA TANGGAL 6 JULI 2024:

Oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Agus Sukristyanto, MS

NPP. 20120.90.0203

Dr. Bambang Kusbandrijo, MS

NPP. 20110.92.0239

**Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**

Mengetahui;
Dekan

Mengesahkan;
Kaprodi

Dr. Dra. Ayu Maduwinarti, MP

NPP. 20120.87.0103

Prof. Dr. Agus Sukristyanto, MS

NPP. 20120.90.0203

TANDA PENGESAHAN TESIS

**TESIS INI TELAH DITETAPKAN PANITIA PENGUJI TESIS
PROGRAM MAGISTER ILMU ADMINISTRASI PUBLIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945
PADA TANGGAL 06 JULI 2024**

Panitia Penguji :

1. Prof. Dr. Agus Sukrisyanto, MS
NPP. 20120.90.0203

2. Dr. Dra. Rachmawati Novaria, MM
NPP. 20110.92.0239

3. Dr. Achluddin Ibnu Rochim, SH., M.SI
NPP. 20150.96.0463

Mengetahui

**Ketua Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**

Prof. Dr. Agus Sukrisyanto, MS
NPP. 20120.90.0203

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Desi Ratna Sari

NIM : 1162200023

Program Studi : Magister Administrasi Publik

Judul Tesis : Manajemen Strategi Dalam Meningkatkan

Kunjungan Wisata Bukit Kayoe Putih Di Desa

Kupang Kabupaten Mojokerto.

Menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat adalah hasil karya ilmiah saya sendiri dan atas bimbingan dari dosen pembimbing, bukan hasil plagiat dari karya ilmiah orang lain yang telah dipublikasikan dan/atau karya ilmiah orang lain yang digunakan untuk memperoleh gelar akademik tertentu.
2. Jika saya mengambil, mengutip atau menulis sebagian dari karya ilmiah orang lain, akan mencantumkan dalam daftar pustaka.
3. Apabila di kemudian hari ternyata Tesis saya terbukti sebagian dan/atau seluruhnya sebagai plagiat dari karya ilmiah orang lain tanpa menyebutkan sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi terberat yaitu pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dalam keadaan sadar.

Surabaya, 06 Juli 2024

Tertanda tangan



Desi Ratna Sari
1162200023



PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. Semolowaru 45 Surabaya
Tlp. 031 593 1800 (ex.311)
Email: perpus@untag-sby.ac.id

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Desi Ratna Sari
NPM : 1162200023
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Studi : Magister Ilmu Administrasi Publik
Jenis Karya : Tesis

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Manajemen Strategi Dalam Meningkatkan Kunjungan Wisata Bukit Kayoe Putih Di Desa Kupang Kabupaten Mojokerto”

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal : 06 Juli 2024

Yang Menyatakan,



Desi Ratna Sari
1162200023

ABSTRAK

Pariwisata merupakan sektor yang sangat menguntungkan dan memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi salah satu aset pendapatan negara dan daerah. Kabupaten Mojokerto terkenal memiliki banyak potensi pariwisata alam salah satunya wisata bukit kayoe putih di desa kupang kabupaten mojokerto. Obyek wisata bukit kayoe putih di Desa Kupang Kabupaten Mojokerto memiliki beberapa macam wahana, seperti kolam renang, cafe dan spot foto yang sangat cocok digunakan sebagai tempat rekreasi serta tujuan destinasi wisatawan untuk keluarga. Wisata bukit kayoe putih memiliki lahan seluas 7 ha yang semuanya belum digunakan sebagai tempat wisata. Dibalik keindahan alamnya wisata ini mempunyai beberapa permasalahan yakni terbatasnya sumber daya manusia dalam pengelolaan wisata, terbatasnya sarana dan prasarana, kurangnya promosi yang dilakukan, serta minimnya pengembangan sektor ekonomi masyarakat, sehingga banyak masyarakat yang kurang berminat untuk melakukan wisata di bukit kayoe putih di Desa Kupang.

Penelitian yang dilakukan ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data wawancara, observasi dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan teori manajemen strategi menurut pearce dan robinson yaitu teori analisis SWOT. Teori SWOT ini digunakan untuk mengetahui manajemen strategi dalam meningkatkan kunjungan wisatawan di bukit kayoe putih menggunakan strenght (kekuatan), weaknes (kelemahan), opportunities (peluang) dan threat (ancaman). Hasil dari penelitian yang dilakukan dengan teori tersebut di dapatkan bahwasannya strategi yang cocok di gunakan oleh wisata bukit kayoe putih yaitu menggunakan strategi agresif karena setelah dilakuka perhitungan menggunakan titik koordinat analisis internal mendapatkan nilai 0,74 dan pada koordinat analisis eksternal 0,56. Hasil tersebut menyatakan bahwasannya wisata bukit kayoe putih sudah menerapkan strategi-strategi yang ada dengan baik sehingga adanya peningkatan pada kunjungan wisatawan untuk melakukan kunjungan ke wisata bukit kayoe putih yang berdampak pada peningkatan ekonomi, pemahaman tentang pentingnya pariwisata ke masyarakat dan peningkatan daerah pariwisata.

Kata kunci : Manajemen Strategi, peningkatan pariwisata

ABSTRACT

Tourism is a very profitable sector and has the potential to be developed into one of the assets of state and regional income. Mojokerto Regency is famous for having a lot of natural tourism potential, one of which is white kayoe hill tourism in kupang village, Mojokerto Regency. The white kayoe hill tourist attraction in Kupang Village, Mojokerto Regency has several kinds of rides, such as swimming pools, cafes and photo spots that are very suitable for recreation and tourist destinations for families. The white kayoe hill tour has an area of 7 ha, all of which have not been used as tourist attractions. Behind its natural beauty, this tour has several problems, namely limited human resources in tourism management, limited facilities and infrastructure, lack of promotion carried out, and the lack of development of the community's economic sector, so that many people are less interested in doing tours on the white kayoe hill in Kupang Village.

The research used a descriptive qualitative approach with data collection techniques of interviews, observation and documentation. This research uses strategic management theory according to Pearce and Robinson, namely SWOT analysis theory. This SWOT theory is used to determine strategic management in increasing tourist visits on the white kayoe hill using strenght (strengths), weaknes (weaknesses), opportunities (opportunities) and threats (threats). The results of the research conducted with this theory found that the strategy that is suitable for use by white kayoe hill tourism is to use an aggressive strategy because after calculating using the internal analysis coordinate point gets a value of 0.74 and at the external analysis coordinate 0.56. These results state that white kayoe hill tourism has implemented existing strategies well so that there is an increase in tourist visits to visit white kayoe hill tourism which has an impact on economic improvement, understanding of the importance of tourism to the community and increasing tourism areas.

Keywords: Strategic Management, increasing tourism

KATA PENGANTAR

Sega Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya sehingga penulis mampu untuk menyelesaikan Tesis yang berjudul **“MANAJEMEN STRATEGI DALAM MENINGKATKAN KUNJUNGAN WISATA BUKIT KAYOE PUTIH DI DESA KUPANG KABUPATEN MOJOKERTO”** ini tepat pada waktunya. Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Magister Ilmu Administrasi Publik di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Dalam penyelesaian Tesis ini penulis banyak memperoleh bantuan baik dari pengajar, bimbingan dan arahan dari pihak-pihak secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terimakasih yang tak terhingga kepada :

1. Prof. Dr. Mulyanto, Nugroho, MM., CMA.CPA selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya beserta jajarannya.
2. Dr. Ayun Maduwinarti, MP selaku Dekan Fakultas Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
3. Prof. Dr. Agus Sukristyanto, MS selaku Dosen Pembimbing I dan Dr. Bambang Kusbandrijo, MS selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah sabar membimbing dan memberikan arahan dalam penyusunan Tesis ini sehingga Tesis ini dapat selesai.
4. Para Dosen beserta seluruh Civitas Akademik yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan, ketrampilan dan kepribadian selama penulis menjalani perkuliahan di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
5. CV Mitra Wisata Abadi selaku pemilik Wisata Bukit Kayoe Putih, Perum Perhutani KPH Mojokerto dan LMDH kupang beserta pengunjung wisata bukit kayoe putih yang telah banyak membantu memberikan informasi, arahan dan fasilitas penulis dalam melakukan penelitian.
6. Kepada Kedua Orang tua yang selalu memberikan dukungan, serta semangat untuk penyelesaian Tesis ini dan keluarga yang selalu

mendoakan keberhasilan serta kelancaran Tesis ini agar tepat waktu.

7. Teman-teman satu Angkatan yang telah membantu dan saling memberikan semangat dalam pengerjaan Tesis ini.
8. Kepada pasangan hidup saya kelak semoga bangga akan hasil kerja keras penulis untuk dapat menyelesaikan Tesis dan pendidikan yang penulis lalui sekarang.
9. Teman-teman saya dan semua pihak yang banyak sekali membantu untuk penyelesaian Tesis ini serta memberikan semangat untuk mengerjakan sampai selesai, penulis tidak dapat menyebutkan satu persatu terimakasih banyak.

Secara tulus penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada semua yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan Tesis ini. Penulis selalu mendoakan semoga semuanya mendapatkan balasan pahala dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini belum sempurna dan masih terdapat kekurangan, sehingga penulis mengharapkan masukan dan kritikan serta saran yang bersifat membangun demi perbaikan di masa yang akan datang

Mojokerto, 29 Mei 2024

Penulis,



Desi Ratna Sari

DAFTAR ISI

TANDA PENGESAHAN TESIS	ii
LEMBAR PENETAPAN TESIS	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Penelitian Terdahulu	11
2.2 Landasan Teori.....	28
2.2.1 Konsep Manajemen.....	28
2.2.2 Konsep Strategi	30
2.2.3 Manajemen Strategi.....	31
2.2.4 Manfaat Manajemen Strategi	33
2.2.5 Proses Manajemen Strategi	34
2.2.6 Konsep Pariwisata	41
2.2.7 Pengembangan Pariwisata.....	42

2.2.8 Peran Wisata.....	48
2.2.9 Promosi Pariwisata	50
2.3 Critical Review.....	53
2.4 Kerangka Berfikir.....	72
BAB III METODE PENELITIAN	75
2.3 Landasan Filosofi dan Pendekatan Penelitian.....	75
3.2 Objek dan Informan Penelitian	78
3.3 Metode Pengumpulan Data Penelitian	81
3.4 Teknik Analisa Data.....	83
3.5 Keabsahan Data.....	83
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	85
4.1 Gambaran Umum	85
4.1.1 Sejarah Desa Kupang	85
4.1.2 Kondisi Geografi	85
4.1.3 Struktur Organisasi.....	87
4.1.4 Perekonomian.....	87
4.1.5 Keadaan Sosial Budaya	88
4.2 Analisis Fokus Penelitian.....	89
4.2.1 Manajemen Strategi di Wisata Bukit Kayoe Putih di Desa Kupang Kabupaten Mojokerto.....	90
4.2.3 Manajemen Strategi dalam Meningkatkan Kunjungan Wisata Bukit Kayoe Putih di Desa Kupang Kabupaten Mojokerto	136
BAB V PENUTUP	169
5.1 Kesimpulan	169
5.2 Saran.....	171
DAFTAR PUSTAKA.....	173
LAMPIRAN	177

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data nama Desa yang berada di Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto	5
Tabel 1.2	Jumlah data pengunjung objek wisata bukit kayoe putih	7
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu.....	11
Tabel 4.1	Sarana & Prasarana di Wisata Bukit Kayoe Putih.....	92
Tabel 4.2	Pertanyaan-pertanyaan yang diajukan pada aspek <i>Strengths</i> (kekuatan) Bukit Kayoe Putih	141
Tabel 4.3	Pertanyaan-pertanyaan yang diajukan pada aspek <i>Weaknesses</i> (Kelemahan) Bukit Kayoe Putih.....	144
Tabel 4.4	Pertanyaan-pertanyaan yang diajukan pada aspek <i>Opportunity</i> (Peluang) Bukit Kayoe Putih.....	148
Tabel 4.5	Pertanyaan- pertanyaan yang diajukan tentang <i>Threat</i> (Ancaman)	152
Tabel 4.6	Faktor-faktor internal dan eksternal wisata bukit kayoe putih desa kupang kabupaten mojokerto.....	154
Tabel 4.7	Analisis Faktor Strategi Internal (IFAS).....	155
Tabel 4.8	Analisis faktor strategi Eksternal (EFAS)	156
Tabel 4.9	Matriks SWOT.....	158

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Wisata Bukit Kayoe Putih	6
Gambar 2.1	Analisis SWOT	36
Gambar 2.2	Proses Manajemen Strategi	39
Gambar 2.3	Kerangka Berpikir	79
Gambar 4.1	Struktur Organisasi.....	87
Gambar 4.2	Site plan lokasi wisata bukit kayoe putih	90
Gambar 4.3	Wahana serta sarana prasarana bukit kayoe putih.....	93
Gambar 4.3	Wahana serta sarana prasarana bukit kayoe putih.....	96
Gambar 4.5	Infrastruktur di bukit kayoe putih.....	99
Gambar 4.6	Jalan setapak di wisata bukit kayoe putih	100
Gambar 4.7	Kunjungan wisatawan ke bukit kayoe putih	103
Gambar 4.8	Sign (arah jalan wisata)	105
Gambar 4.9	Penjagaan di depan pintu masuk wisata	107
Gambar 4.10	Penyewaan fasilitas berenang	109
Gambar 4.11	Wahana Mandi Bola	110
Gambar 4.12	Kerapian Wisata Bukit Kayoe Putih.....	111
Gambar 4.13	Cafe, Warung dan Pedagang di area Bukit Kayoe Putih	117
Gambar 4.14	Area wisata serta jalan menuju wisata bukit kayoe putih gang di area Bukit Kayoe Putih	120
Gambar 4.15	Wisata Bukit Kayoe Putih	123
Gambar 4.16	Data peningkatan wisatawan 2022-2023	136
Gambar 4.17	Penghargaan wisata bukit kayoe putih	151
Gambar 4.12	Diagram Analisis SWOT	163

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Matriks Penelitian	136
Lampiran 2 Informan Penelitian.....	167
Lampiran 3 Pedoman Wawancara Penelitian di Wisata Bukit Kayoe Putih	167
Lampiran 4 Perjanjian kerja sama pengelolaan wisata.....	191
Lampiran 5 Dokumentasi Penelitian	194
Lampiran 6 Lembar Perintah Revisi.....	195
Lampiran 7 LOA penerbitan jurnal Sinta 3	198
Lampiran 8 Hasil <i>check</i> Turnitin	199
Lampiran 9 Hasil <i>check</i> Turnitin jurnal tesis.....	200