

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Penelitian ini membutuhkan kajian teori untuk mendefinisikan, konsep, dan prespektif yang digunakan untuk dijadikan sebagai landasan atau dasar dalam pembuatan penelitian. Kajian teori yang berkualitas akan membuat karya ilmiah menjadi lebih berbobot. Oleh karena itu, sangat penting adanya kerangka teori untuk memudahkan peneliti dalam menentukan maksud dan tujuan objek penelitian.

A. Deskripsi Teori

Menjawab permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini. Peneliti ingin memfokuskan permasalahan tentang bagaimana kebijakan publik dan strategi kerjasama pemerintah-swasta (*Public Private Partnership*) yang di gunakan untuk pengembangan desa wisata religi di Desa Loram Kulon, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus. Penulis menggunakan dasar utama pentingnya kerjasama dalam pengembangan pariwisata yang dibangun dengan kokoh dan menghasilkan keuntungan yang riil, termasuk dengan kolaborasi pemerintahan yang solid dan kuat. Maka, hubungan yang terjalin antara manusia dengan manusia lainnya merupakan hubungan penting dalam kehidupan. Kolaborasi dalam islam sangatlah dianjurkan, sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 2.

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعْبِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا
الْهَدَىٰ وَلَا الْقَلْبِدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن
رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا تَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ
قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا
عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا
اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar

kehormatan bulan-bulan haram, jangan (menggangu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-iddan jangan (pula) menggangu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya. (Qs. Al-Maidah : 2)

Pariwisata dalam konteks Islam terkait erat dengan petilasan (peninggalan sejarah). Dalam Al-Qur'an petilasan disebut "aastar" yang di pahami umat Islam sebagai jendela sejarah. Sebagai firman Allah SWT dalam Qs. Yasin ayat 12.

إِنَّا نَحْنُ نُحْيِي الْمَوْتَىٰ وَنَكْتُبُ مَا قَدَّمُوا وَآثَارَهُمْ وَكُلَّ شَيْءٍ
أَحْصَيْنَاهُ فِي إِمَامٍ مُّبِينٍ { ١٢ }

Artinya: "Sesungguhnya Kami menghidupkan orang-orang mati dan Kami menuliskan apa yang telah mereka kerjakan dan bekas-bekas yang mereka tinggalkan. Dan segala sesuatu Kami kumpulkan dalam Kitab Induk yang nyata (Lauhul Mahfudz)." (Qs. Yasin ayat 12)

Pada bagian di atas, Allah SWT memberikan pandangan tentang pentingnya kerjasama atau kerjasama antara sektor publik dan swasta dalam menghormati dan melestarikan warisan sejarah, sehingga kita dapat melihat pentingnya sejarah bagi umat manusia. Bukti-bukti tersebut menjadi motivasi untuk belajar dan meningkatkan kesadaran untuk mengunjungi situs-situs bersejarah Islam dan belajar ziarah ke makam para pemimpin Islam yang tinggal di daerah-daerah tertentu di dalam dan luar negeri. Hal ini secara tidak langsung menyebabkan permintaan akan tawaran wisata sebagai stimulus pembelajaran Islam. Pandangan Islam tentang pariwisata memanasifestasikan dirinya melalui perjalanan spiritual seperti ziarah ke makam Wali dan Ulama dan tur berpemandu ke masjid-masjid kuno yang bersejarah. Sebagai desa wisata, Desa Loram Kulon mengandung konsep dan praktik yang lebih luas.

Adapun kajian teori yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu; teori kebijakan publik, public private partnership, serta desa wisata.

1. Teori Kebijakan Publik

Kebijakan publik merupakan keputusan yang disepakati oleh pemerintahan yang memiliki hak dan wewenang dalam melakukan ataupun tidak melakukan pembuatan kebijakan, Kebijakan publik menurut pendapat pemikiran Thomas Dye adalah:

*“apapun pilihan pemerintah untuk melakukan atau tidak melakukan (public policy is whatever governments choose to do or not to do)”*¹

Pemikiran Thomas Dye dapat difahami penulis bahwa kebijakan publik merupakan suatu keputusan yang dibuat oleh pemerintah untuk menghadapi suatu permasalahan publik, pemerintah memiliki hak untuk mengambil kebijakan atau tetap pada status quo.

Pasal 1 Ayat 1 dan 2 Undang-Undang Pelayanan Publik Nomor 25 Tahun 2009, menyatakan bahwa pelayanan publik memberikan pemenuhan kebutuhan pelayanan seluruh warga negara dan penduduk atas barang, jasa dan/atau jasa pengelolaan yang diberikan. itu adalah kegiatan yang terkait atau serangkaian kegiatan. Oleh penyediaan layanan publik, yaitu H. Oleh lembaga pemerintah, bisnis, dan lembaga independen dari semua negara bagian yang didirikan untuk kegiatan pelayanan publik.²

Analisis kebijakan berkontribusi pada pengambilan keputusan pemerintah. Baik dalam kesaksian sebelumnya komite legislatif, studi dan laporan di *internet*, atau artikel dan laporan, kebijakan analisis biasanya dilakukan pada tahap perumusan kebijakan. Di sini, pembuat kebijakan mencari proposal yang mereka yakini menjanjikan untuk mengatasi masalah publik. Tapi analisis kebijakan juga digunakan di seluruh proses pembuatan kebijakan, dimulai dengan mendefinisikan sifat masalah yang benar melalui penerapan dan evaluasi kebijakan dalam administrasi lembaga.³

¹ AG Subarsono, *ANALISIS KEBIJAKAN PUBLIK Konsep, Teori Dan Aplikasi*, ed. by Dimaswids, 10th edn (Yogyakarta: PUSTAKA PELAJAR, 2021). 2

² Dkk Palung, Lusia, *Mengubah Kebijakan Publik Di Desa*, 2020 <www.batukarinfo.com>.9-10.

³ Michael E. Kraft and Scott R Furlong, *Public Policy : Politics, Analysis, and Alternatives*, *Public Policy : Politics, Analysis, and Alternatives*, 2018.198

Proses kebijakan publik merupakan kegiatan terpenting dari kajian administrasi publik.⁴ Kajian kebijakan publik mulai berkembang seiring dengan kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks, hal ini menjadikan kebijakan publik memiliki tiga pilar utama yang menjadi perkembangan kebijakan publik yaitu *policy formulation* (formulasi kebijakan), *policy reformation* (reformaasi kebijakan), and *policy evaluation* (evaluasi kebijakan). Maka dari itu, tujuan dari pembuatan kebijakan publik merupakan penyelesaian persoalan yang dihadapi oleh masyarakat dan memberikan output yang baik untuk kesejahteraan masyarakat.

2. Teori *Public Privat Patnership*

Menurut Osei-Kyei & Chan (2015) *public private partnership* dijelaskan sebagai berikut⁵ :

“Kemitraan publik-swasta (KPS) telah didefinisikan dalam beberapa cara oleh para peneliti dan praktisi dengan definisi masing-masing sedikit berbeda satu sama lain. Melalui skema KPS, keterampilan dan keahlian manajemen sektor swasta digunakan dalam melaksanakan proyek infrastruktur publik. pengadaan menyediakan cara yang efektif untuk memberikan infrastruktur publik “nilai uang” serta menggabungkan keuntungan dari tender yang kompetitif, negosiasi yang fleksibel dan alokasi risiko antar pihak.”

Hal ini juga dikemukakan oleh E. & Savas (2000) yang berpendapat bahwa *public private partnership* adalah⁶ :

“Proyek infrastruktur semakin banyak dibangun melalui kemitraan publik-swasta (KPS). Berbeda dengan penggunaan umum istilah ini sebagaimana disebutkan di atas, KPS dalam pengertian ini mengacu pada pengaturan di mana pemerintah menyatakan kebutuhannya akan infrastruktur yang padat modal, berumur panjang dan fasilitas yang diinginkan dibangun

⁴ M.Si. Hayat, S.A.P., *KEBIJAKAN PUBLIK Evaluasi, Reformasi, Dan Formulasi*, ed. by Rahardian Tegar and Nur Saadah (Jawa Timur: Intrans Publishing, 2018).29-32

⁵ Dhani Akbar and Khairul Ikhsan, ‘Public-Private Partnership Dalam Pengoptimalan Wisata Bintan Mangrove’, *Metacommunication: Journal of Communication Studies*, 4.1 (2019), 128 <<https://doi.org/10.20527/mc.v4i1.6358>>.133

⁶ Dhani Akbar and Khairul Ikhsan, ‘Public-Private Partnership Dalam Pengoptimalan Wisata Bintan Mangrove’, *Metacommunication: Journal of Communication Studies*, 4.1 (2019), 128 <<https://doi.org/10.20527/mc.v4i1.6358>>.133

dengan menggunakan kombinasi kompleks antara pemerintah dan (kebanyakan) swasta. pembiayaan dan kemudian dioperasikan oleh entitas swasta di bawah waralaba, kontrak, atau sewa jangka panjang.”

Public Private Partnership yang dipahami oleh peneliti adalah kontrak yang mengikat kedua belah pihak atau lebih yaitu antara lembaga atau badan swasta dan negara atau pemerintah pusat. hubungan kerjasama antara pemerintah dengan pihak swasta sebagai investor dengan berbagai keahlian baik secara teknik, operasional maupun secara inovasi. Dalam konteks desa wisata Loram Kulon *public private patnership* merupakan kerjasama antara pihak pemerintah, pihak swasta, dan pihak stekholder lain yang ikut serta dalam pengembangan desa wisata baik dengan dukungan secara fisik maupun non fisik.

Adapun secara fisik pemerintah ikut serta dalam memfasilitasi desa wisata seperti akses jalan yang memadai, menyediakan air bersih, toilet, tempat sampah serta fasilitas umum yang berkaitan dengan kebutuhan desa wisata. Agar desa wisata reigi loram kulon dapat berjalan secara efisien karena dukungan penuh pemerintah dalam membuat kebijakan yang memfasilitasi program pembangunan destinasi wisata di pedesaan.⁷

Konsep dan sifat Kerjasama Pemerintah-Swasta (KPS) lebih umum dari sekedar berwujud fisik. KSP dapat diartikan sebagai kesepakatan formal yang mencakup segala jenis kerjasama antara pihak pemerintah dan swasta. Mereka banyak digunakan dalam mengelola penyediaan beberapa barang dan jasa yang bersifat kuasa publik yang dipandang sebagai tanggung jawab pemerintah. KPS adalah transaksi komersial antara pihak pemerintah dan pihak swasta yaitu; menyediakan layanan untuk jangka waktu yang cukup lama (yang biasanya diberikan oleh sektor publik), mengambil risiko—konstruksi, operasional dan komersial, dan dibayar, baik secara langsung oleh otoritas publik, atau melalui biaya pengguna, atau kombinasi keduanya.⁸

Elemen penting dari Kerjasama Pemerintah-Swasta (KPS) secara tradisional, infrastruktur layanan seperti jalan,

⁷ Nik Haryanti, 'Implementasi Public Private Partnership Sebagai Usaha Keberhasilan Pengembangan Pariwisata Di Era Global', Jurnal Dinamika Ekonomi Syariah, 6.1 (2020), 111–27.20

⁸ Kumar V Pratap and Rajesh Chakrabarti, Public-Private Partnerships in Infrastructure, Leadership and Management in Engineering, 2008, VIII <[https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)1532-6748\(2008\)8:4\(217\)](https://doi.org/10.1061/(ASCE)1532-6748(2008)8:4(217)>)> .75.

listrik, telekomunikasi, dan pasokan air telah disediakan oleh pemerintah. Karena masalah kualitas yang terkait dengan publik layanan yang disediakan, kesenjangan permintaan yang besar, dan krisis fiskal yang mendasari ketidakmampuan sektor publik untuk menyediakan layanan ini, penyediaan layanan tersebut adalah berusaha untuk ditransfer ke sektor swasta sebagai Kerjasama Pemerintah-Swasta. Dalam konteks ini, KPS dapat dilihat sebagai rumah tengah antara penyediaan layanan sepenuhnya publik dan sepenuhnya swasta. Dalam KPS, Pemerintah memegang peran penting sebagai: pemberi infrastruktur, jasa, penyediaan layanan utama jika sektor swasta keluar dari proyek, atau yang asetnya dikembalikan setelah masa konsesi.⁹

Dalam kerjasama pemerintah-swasta memiliki banyak jenis, metode dibuat untuk mengetahui sejauh mana sektor swasta dapat terlibat dalam kerjasama pemerintah-swasta, diantaranya:¹⁰

- a. *Betriebs- und Wartungsverträge* atau kontrak operasi dan pemeliharaan (O&M). Perusahaan sektor swasta mengoperasikan aset publik untuk jangka waktu tertentu sementara kepemilikan tetap berada di sektor publik.
- b. *Build-Transfer* (BT) atau membangun transfer. Pembiayaan konstruksi dan modal selama tahap konstruksi ditanggung oleh swasta. Kemudian aset tersebut diserahkan kepada pemerintah atau badan publik seperti agen kontraktor pemerintah. Kadang-kadang juga disebut pinjaman hipotek.
- c. *Build-Operate-Transfer* (BOT). Sektor swasta berpartisipasi dalam pembiayaan dan proyek konstruksi sesuai dengan standar yang ditetapkan pemerintah. Perusahaan swasta atau konsorsium kemudian mengelola aset untuk jangka waktu yang ditentukan dalam kontrak, mencakup biaya investasi dan jangka waktu yang cukup untuk menghasilkan pendapatan. Setelah penandatanganan kontrak, perusahaan mengalihkan aset tersebut kepada pemerintah.

⁹ Kumar V Pratap and Rajesh Chakrabarti, *Public-Private Partnerships in Infrastructure, Leadership and Management in Engineering*, 2008, VIII <[https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)1532-6748\(2008\)8:4\(217\)](https://doi.org/10.1061/(ASCE)1532-6748(2008)8:4(217)>)> 77.

¹⁰ Kumar V Pratap and Rajesh Chakrabarti, *Public-Private Partnerships in Infrastructure, Leadership and Management in Engineering*, 2008, VIII <[https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)1532-6748\(2008\)8:4\(217\)](https://doi.org/10.1061/(ASCE)1532-6748(2008)8:4(217)>)> 128.

- d. *Build-Own-Operate* (BOO) atau bangun operasi sendiri. Perusahaan swasta membiayai, membangun, memiliki dan mengoperasikan proyek infrastruktur atau fasilitas konstruksi. Mereka dapat diganti untuk seluruh biaya investasi, operasi dan pemeliharaan ditambah pengembalian yang wajar. Pendapatan dapat berasal dari pemungutan biaya, biaya penggunaan, sewa atau biaya lain dari pengguna sistem. Mereka kemudian dapat menyerahkan operasi dan pemeliharaan kepada operator pembangkit, yang dapat menjadi anak perusahaan.
- e. *Build-Lease-Transfer* (BLT) atau transfer sewa bangun. Perusahaan swasta membiayai dan membangun infrastruktur atau fasilitas pembangunan. Setelah selesai, mereka menyewakannya kepada pemerintah untuk jangka waktu tertentu berdasarkan ketentuan kontrak. Setelah itu, fasilitas tersebut otomatis dialihkan ke instansi pemerintah. urusan atau sewa. Perusahaan swasta tidak terlibat baik dalam pembiayaan maupun pengembangan, mereka hanya mengoperasikan fasilitas dan bertanggung jawab atas kualitas dan standar layanan. Oleh karena itu, aset tersebut masih dimiliki oleh sektor publik. Risiko yang terkait dengan layanan, operasi dan pemeliharaan ditanggung sepenuhnya oleh operator swasta, termasuk kerugian dan utang konsumen yang belum dibayar.
- f. Konsesi. Sektor swasta dilisensikan untuk beroperasi di area tertentu, termasuk tanggung jawab untuk pembiayaan proyek, konstruksi, operasi, pemeliharaan, dan manajemen. Meskipun pemegang konsesi bertanggung jawab untuk menyediakan aset, aset tetap dalam kepemilikan publik bahkan selama masa konsesi. Namun, aset tetap menjadi milik sektor publik, yang bertanggung jawab untuk menetapkan standar kinerja dan memastikan bahwa pemegang konsesi mematuhi.
- g. *Design-Build-Finance-Maintain* (DBFM) atau Desain-Bangun-Keuangan-Pertahankan. Sektor swasta bertanggung jawab atas desain, pembiayaan, konstruksi, dan penyediaan layanan pemeliharaan berdasarkan perjanjian jangka panjang. Sektor publik sekarang memiliki dan mengoperasikan fasilitas ini.
- h. *Desain-Bangun-Operate-Transfer* (DBOT). Itu merupakan perpanjangan dari BOT, namun sektor swasta

juga terlibat dalam merancang proyek. Ini biasanya digunakan untuk proyek di mana sektor publik tidak tahu apa yang sedang dibangun proyek dan apa yang dibutuhkannya.

KPS memiliki kontrak jangka panjang, hal ini dapat memberi manfaat bagi pemerintah dalam pemberian pelayanan publik, seperti:

Pertama, Efisiensi yang lebih besar dalam penggunaan sumber daya. Dengan mengalokasikan manajemen risiko secara optimal antara sektor publik dan swasta, yang dikelola dengan baik sumber daya selama masa pakai aset, karena mitra swasta memiliki insentif untuk mempertimbangkan implikasi jangka panjang dari biaya desain dan kualitas konstruksi atau biaya perluasan jika ada fasilitas.

Kedua, Modal berisiko terhadap kinerja. Eksposur eksplisit modal untuk jangka panjang risiko kinerja memberi pihak swasta insentif untuk merancang dan membangun aset tepat waktu dan sesuai anggaran serta mempertimbangkan biaya pemeliharaan dan pembaruan jangka panjang.

Ketiga, Penjaminan dan pengawasan kualitas. Proses KPS biasanya melibatkan banyak tingkat jaminan kualitas yang lebih besar daripada pengadaan publik standar proses ketika otoritas publik mempersiapkan proyeknya dan terlibat dengan pasar. Otoritas publik akan menghadapi pengawasan oleh pihak di luar pemerintah, seperti pemberi pinjaman dan investor, yang modalnya akan berisiko atas jangka panjang, tergantung pada kinerja pemberian layanan.

Keempat, Pengawasan yang lebih terbuka terhadap komitmen jangka panjang yang diperlukan dari KPS biasanya membutuhkan informasi tentang risiko jangka panjang yang sebenarnya dan oleh karena itu biaya untuk memberikan pelayanan publik. Pengawasan ini dapat menghasilkan lebih banyak debat yang terinformasi dan realistis tentang pemilihan proyek dan fokus pada keluaran dan bahkan hasil. Jaminan kualitas dan pengawasan tambahan tersebut adalah sering tidak ada dalam proyek yang diadakan secara konvensional.

3. Teori Desa Wisata

Sesuai dengan kebijakan yang dibuat oleh Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata (2011) menyatakan bahwa desa wisata merupakan suatu desa yang memiliki daya tarik yang khas seperti keunikan fisik lingkungan alam pedesaan, maupun kehidupan sosial budaya masyarakatnya) yang dikembangkan secara

alamiah dan menarik titik komponen penting dalam desa wisata: *Pertama*, akomodasi, yaitu tempat tinggal yang disediakan oleh masyarakat untuk wisatawan yang berkunjung di desa wisata tersebut. *Kedua*, Atraksi, yaitu memperlihatkan kehidupan sehari-hari masyarakat setempat dan latar fisik lokasi desa dimana wisatawan dapat ikut serta berpartisipasi dalam kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat seperti belajar tarian khas desa wisata, bahasa, makanan khas, dan hal-hal yang menarik lainnya.¹¹

Desa wisata telah dikemukakan oleh beberapa ilmuwan, Berikut ini adalah salah satu pengertian yang di kemukakan oleh Inskeep (1991):

“Desa wisata, adalah dimana sekelompok kecil wisatawan tinggal dalam atau dekat dengan suasana tradisional, biasanya di desa desa yang terpencil dan belajar tentang kehidupan pedesaan dan lingkungan setempat.”

Maksud dari pemikiran Inskeep yang dipahami oleh penulis adalah desa wisata merupakan suatu tempat yang memiliki ciri khas dan daya tarik khusus dalam kehidupan masyarakatnya, serta dapat mempengaruhi minat wisatawan untuk berkunjung di pedesaan. Hal ini menunjukkan bahwa kehidupan masyarakat pedesaan memiliki keunikan dan daya tarik yang bisa dinikmati, serta bisa menjadi objek pembelajaran bagi semua kalangan pendidikan mulai dari tingkatan SD, SMP, SMA, sampai Universitas. Yang tidak bisa ditemukan di daerah perkotaan.¹²

Desa wisata juga menjadi alternatif baru yang dibuat oleh pemerintah dalam pemanfaatan kekayaan alam di pedesaan menjadi pariwisata yang berpotensi, menghasilkan pertumbuhan ekonomi, membantu mengurangi jumlah pengangguran, dan memperkuat ekonomi melalui devisa atau pendapatan asli daerah.¹³ Desa loram Kulon adalah salah satu desa wisata yang ada di kawasan Kabupaten Kudus, Jawa Tengah. Desa loram Kulon menjadi salah satu pariwisata yang ditetapkan sebagai

¹¹ Rindo Bagus Sanjaya, ‘Strategi Pengembangan Pariwisata Berbasis Masyarakat Di Desa Kemetul, Kabupaten Semarang’, *Jurnal Master Pariwisata (JUMPA)*, 05 (2018), 91 <<https://doi.org/10.24843/jumpa.2018.v05.i01.p05>>. 94

¹² Suryo Sakti Hadiwijoyo, *Perencanaan Pemberdayaan Desa Wisata Berbasis Masyarakat, Pertama* (Yogyakarta: SULUH MEDIA, 2018). 35

¹³ Nik Haryanti, ‘Implementasi Public Private Partnership Sebagai Usaha Keberhasilan Pengembangan Pariwisata Di Era Global’, *Jurnal Dinamika Ekonomi Syariah*, 6.1 (2020), 111–27. 20

kawasan desa wisata kategori berkembang dan desa rintisan wisata menurut Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Kudus Bapak Bergas Caturisasi yang didampingi oleh Kasih wisata yaitu itu Bapak M Aflah mengungkapkan berdasarkan Perda Jateng Nomor 2/2019 tentang pemberdayaan desa wisata di Provinsi Jateng klasifikasi desa wisata terdiri atas desa rintisan desa berkembang dan desa maju.¹⁴

Karakteristik desa wisata memiliki sumberdaya dan keunikan yang dapat dikelompokkan menjadi 4 kategori:¹⁵

1. Desa wisata yang memiliki keunikan budaya lokal (tradisi masyarakat, artefak budaya, dsb) menjadi daya tarik utama wisata pedesaan yang dilihat dari berbagai unsur adat tradisi dan kekhasan kehidupan masyarakat yang melekat sebagai bentuk budaya masyarakat pedesaan, baik terkait dengan sosial budaya, ilmu pengetahuan dan teknologi, pendidikan, ekonomi, dan lainnya.
2. Desa wisata berbasis sumber daya alam yang menarik dan menjadi daya tarik utama (pegunungan, agro atau perkebunan dan pertanian, pesisir pantai, dsb-nya) wilayah pedesaan dengan keunikan ini memiliki lokasi yang berada di daerah pegunungan Lembah, pantai, danau dan berbagai bentuk kekayaan alam unik lainnya, sehingga desa tersebut memiliki potensi keindahan view yang menjadi daya tarik wisatawan berkunjung.
3. Desa wisata yang daya tarik utamanya adalah keunikan sumber daya alam dan budaya lokal adalah kawasan pedesaan dengan sumber daya budaya dan pariwisatanya sendiri, adat istiadat dan pola kehidupan lokal, dan sumber daya wisata alam (pemandangan yang indah).
4. Desa wisata yang daya tarik wisata utamanya adalah kegiatan ekonomi kreatif (kerajinan tangan, dll), yaitu keunikan pariwisata melalui keunikan kegiatan ekonomi kreatif yang tumbuh dan berkembang dari kegiatan

¹⁴ 'Desa Wisata Kudus Masih Rintisan', *Rri.Co.Id*, 2021 <https://m.rri.co.id/semarang/jateng-diy/budaya/1159553/mayoritas-desa-wisata-kudus-masih-rintisan?utm_source=terbaru_widget&utm_medium=internal_link&utm_campaign=General Campaign>. Diakses pada tanggal 14 Februari 2022, pukul 11.21 WIB

¹⁵ Suryo Sakti Hadiwijoyo, *Perencanaan Pemberdayaan Desa Wisata Berbasis Masyarakat*, Pertama (Yogyakarta: SULUH MEDIA, 2018) 36.

industri dalam negeri setempat. masyarakat pedesaan yang menarik, baik kegiatan seni manual maupun khas.

Berdasarkan karakteristik desa wisata diatas dapat menunjukkan bahwa desa wisata loram Kulon memiliki tipologi yang sama dengan salah satu kategori yang pertama yaitu desa wisata yang berbasis keunikan sumber daya budaya lokal sebagai daya tarik wisata utama. Menurut Holloway prasyarat kawasan wisata harus memiliki komponen 3A yang terdiri dari *attraction*, *accessibility*, dan *amenity*.¹⁶ *Attraction* atau atraksi wisata merupakan komponen penting yang menjadi aktivitas dan daya tarik pariwisata yang terbagi dalam tiga hal yaitu wisata alam, wisata buatan tempat dan wisata budaya. *Accessibility* merupakan akses atau transportasi yang dapat di gunakan untuk menuju situs pariwisata agar wisatawan dapat mengetahui jarak dan kondisi kelayakan akses menuju pariwisata. *Amenity* merupakan komponen yang memberikan kenyamanan untuk wisatawan dalam berwisata seperti rumah ibadah, *homestay*, rumah makan, pusat oleh-oleh, dan komponen lainnya.

B. Kajian Penelitian Terdahulu

Sebelum penelitian ini dilakukan, peneliti telah mencari penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan judul ataupun isi yang tujuannya untuk menghindari plagiarisem serta menjadikannya sebagai bahan rujukan atau referensi yang digunakan untuk penelitian lanjutan peneliti. Oleh karena itu, dengan berbagai rangkaian penelitian terdahulu tersebut, maka peneliti dianggap dan memiliki kedudukan sebagai penelitian lanjutan dari penelitian terdahulu. Dengan demikian, maka peneliti berusaha untuk membandingkan beberapa penelitian terdahulu yang didasarkan pada perbedaan perspektif masing-masing peneliti dengan menggunakan tabel kajian penelitian terdahulu sebagai berikut:

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Tahun	Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	2014	Kinasih Septiani	Prospek Dan Upaya Pengembangan Desa Wisata Kalibuntung Di	Penelitian ini menggambarkan proporsi kondisi fisik dan non fisik di Desa Wisata Kalibuntung,

¹⁶ Indra P P Salmon and others, 'Embrio Destinasi Wisata Religi Baru: Identifikasi Komponen 3A Berbasis Wisata Ziarah Desa Balun, Lamongan', *Jurnal Ilmiah Syi'ar*, 20.1 (2020), 33 <<https://doi.org/10.29300/syr.v20i1.2948>>. 39

			Dusun Tangkil Desa Srihardono, Kecamatan Pundong, Kabupaten Bantul. Skripsi Program Studi Pendidikan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Yogyakarta.	serta faktor-faktor yang memungkinkan dan faktor-faktor yang menghambatnya. Upaya pembangunan terus dilakukan untuk meningkatkan kualitas desa liburan melalui pengelolaan yang lebih baik.
2.	2015	Tya Setyawati	Modal Sosial Dalam Pengembangan Di Desa Wisata Tembi Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul Daersah Istimewa Yogyakarta. Skripsi-Program Studi Pendidikan Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Yogyakarta.	Kajian ini menemukan bahwa banyak aspek yang dihasilkan, antara lain: Aspek jaringan, aspek timbal balik, aspek kepercayaan, aspek norma sosial masyarakat, aspek nilai desa wisata tembi, dan aspek sosial desa wisata tembi berperan aktif. Keberadaan desa wisata tembi dapat mendukung terciptanya keberhasilan pengelolaan desa wisata tembi ke arah yang positif.
3.	2015	Sigit Nurdianto	Partisipasi Masyarakat Dalam Pengembangan	Survei menemukan bahwa orang-orang yang terlibat dalam fase partisipasi

			Desa Wisata (Studi Di Desa Wisata Bleberan, Kecamatan Playen, Kabupaten Gunungkidul). Skripsi-Program Studi Ilmu Kesejahteraan, Fakultas Dakwah Dan Komunikasi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.	adalah: Fase keputusan, fase implementasi, fase penerimaan manfaat, fase evaluasi. Ada juga partisipasi masyarakat dalam bentuk realitas yang abstrak. Hal ini, didukung oleh motivasi dan manfaat yang diharapkan, membantu pengambilan keputusan masyarakat dalam pengembangan desa liburan.
4.	2018	Rindo Bagus Sanjaya	Strategi pengembangan pariwisata berbasis masyarakat di desa kemantul, kabupaten semarang. Jurnal-Jumpa, Volume 05, Nomor 01, Juli (2018)	Survei ini menemukan bahwa desa Kementul memiliki banyak destinasi wisata yang mungkin diminati wisatawan. Desa Kementul mempertimbangkan perlunya penguatan produk unggulan, strategi pembangunan berkelanjutan objek wisata, dan strategi pengembangan kelembagaan dan sumber daya manusia.
5.	2019	Tati Toharotun Nupus	Analisis Pengembangan Desa Wisata Melalui	Konsep Pengembangan Desa Wisata Kunjir ditemukan

			<p>Kearifan Lokal Guna Meningkatkan Pendapatan Masyarakat Dalam Prespektif Ekonomi Islam (Studi di Desa Kunjir Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan)</p> <p>Skripsi-Program Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.</p>	<p>merupakan gabungan dari tiga konsep: wisata alam, wisata budaya masyarakat lokal, dan wisata buatan. Faktor yang menopang Desa Wisata Kunjir adalah kemungkinan yang beragam dan kearifan lokal yang kuat, antara lain wisata alam, kerajinan tangan, budaya, dan kuliner. Kegiatan yang ditempuh dalam pengembangan Desa Wisata Kunjir tidak bersumber dari syariat Islam, karena mayoritas penduduk Desa Kunjir beragama Islam.</p>
6.	2019	Budi Hasanah,dkk	<p>Pemberdayaan Dan Pendampingan Pengembangan Desa Wisata Sukaratu Kabupaten Serang Berbasis Public Private Partnership</p> <p>Prosiding - Jurnal PKM-CSR, Vol. 2 (2019) e-ISSN:2655-3570</p>	<p>Studi ini menemukan bahwa pengembangan Desa Wisata Sukaratu membutuhkan kerjasama beberapa partai politik berdasarkan kemitraan publik-swasta untuk mengeksplorasi kemungkinan yang ada dengan baik. Tujuan pengabdian ini adalah untuk memberikan materi dan dukungan terkait aspek partisipasi masyarakat melalui</p>

				kegiatan pemberdayaan dan dukungan yang berbasis kemitraan publik-swasta.
--	--	--	--	---

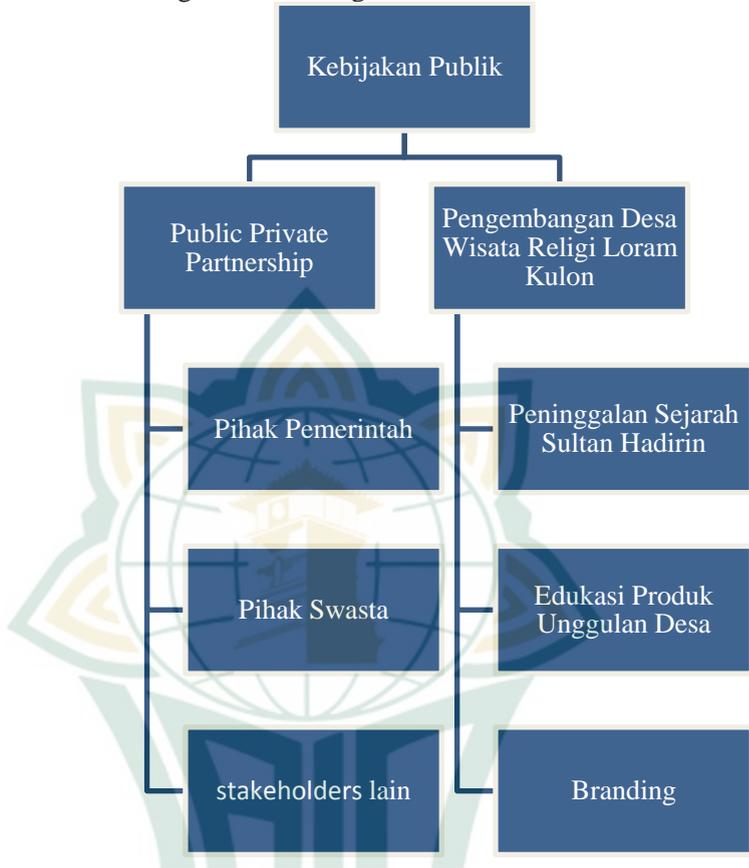
Berdasarkan kajian penelitian terdahulu di atas memperlihatkan adanya persamaan dan perbedaan teori yang dipergunakan oleh peneliti. Adanya tabel 2.1 diatas, dapat disimpulkan bahwa persamaan dalam penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah sama-sama fokus dengan pengembangan desa wisata. Fokus penelitian terdahulu dalam penelitian ini lebih mengkaji tentang analisis, *prospekting*, modal sosial, partisipasi masyarakat, serta pemberdayaan dalam pengembangan desa wisata. Selain itu, penelitian ini juga memiliki kesamaan dalam pembahasan pariwisata yang ada di pedesaan.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah metode penelitian, subjek penelitian, fokus penelitian, dan hasil penelitian. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi untuk mengumpulkan data. Subyek penelitian ini adalah Desa Wisata Religi Loram Kulon, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus. Adapun fokus dalam penelitian ini mengangkat tentang strategi *public private parnership* dalam pengembangan desa wisata religi Loram Kulon, sehingga penelitian ini akan menghasilkan bagaimana kebijakan yang ada di Desa Loram Kulon dan kerjasama yang sudah terjalin dalam mewujudkan pengembangan desa wisata.

C. Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir yang di pakai dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran penjelasan variabel yang di teliti dengan penelitian itu sendiri. Berikut bisa dilihat bagaimana alur kerangka berfikir oleh peneliti yang di gambarkan dengan pola sebagai berikut:

Bagan. 2.1 Kerangka Berfikir



Bagan diatas dapat menjelaskan bahwa pemerintah desa loram kulon merupakan salah desa wisata yang ada di Kabupaten Kudus. Desa wisata religi Loram Kulon merupakan program pemerintah desa dalam menggali potensi atraksi dan kreatifitas masyarakat setempat. Penelitian ini menggunakan analisis dengan teori kebijakan publik dan teori *public private partnership*. Peneliti juga mengemukakan pemikiran politik islam dalam penelitian ini didasarkan pada peninggalan sejarah yang ada di Desa Loram Kulon yaitu Masjid Wali dan Gapuro Padurekso. Budaya ini dibangun oleh Sultan Hadiri sebagai media dakwah beliau. Karena sebelum kedatangan beliau, banyak masyarakat Desa Loram yang menganut agama Hindu-Budha.

Seiring berkembangnya zaman, budaya tersebut berkembang dan dilestarikan oleh masyarakat setempat. Hal ini mendapatkan

perhatian dari pemerintah Kabupaten Kudus. Sehingga desa tersebut dijadikan sebagai desa wisata religi dan mengembangkan wisata edukasi produk unggulan UMKM desa. Sedangkan hasil temuan lapangan menunjukkan proses pengembangan desa wisata dan strategi kerjasama yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, dan stekholder. Adapun masing-masing pihak dalam kerjasama ini mendapatkan *feedback* yang berbeda-beda, diantaranya: *Pertama*, pemerintah memiliki keuntungan dalam perkembangan program desa dan dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat. *Kedua*, Dinas Kebudayaan dan pariwisata Kabupaten Kudus dapat menambah jumlah pariwisata yang ada di Kabupaten Kudus. *Ketiga*, stakeholders lain seperti UMKM dan komunitas desa wisata Kudus memiliki perkembangan kualitas produk yang lebih baik, meningkatnya pendapatan, serta branding. Branding disini menjadi salah satu Pengembangan desa wisata juga bertujuan untuk pembangunan nasional yang arahnya ke kesejahteraan masyarakat dengan produk-produk yang dimiliki Desa Loram Kulon.

