

Identifikasi Faktor-Faktor yang Berpengaruh pada Pengembangan Kawasan Wisata Kota Lama Surabaya

Dara Ninggar Luthfia Afrisa, dan Ema Umilia

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)

e-mail: umilia84@gmail.com

Abstrak—Kota Surabaya merupakan kota yang cukup tua yang bahkan sudah ada sebelum zaman kolonial. Tidak mengherankan bahwa di Surabaya banyak bangunan peninggalan zaman kolonial. Peninggalan tersebut masih belum diimbangi dengan pengelolaan yang baik. Berdasarkan pengamatan masih adanya bangunan bersejarah yang tidak terawat atau bahkan sampai rusak. Selain itu masih sering terlihat bahwa bangunan tersebut kosong dan belum termanfaatkan dengan baik. Adanya keterbatasan dalam aksesibilitas ke wisata Kota Lama Surabaya seperti kurangnya fasilitas pendukung transportasi wisata. Keterbatasan sarana akomodasi yang menunjang pengembangan kawasan wisata. Selain itu terdapat keterbatasan fasilitas pelayanan wisata. Belum adanya peran kelembagaan yang maksimal. Tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi faktor-faktor yang berpengaruh pengembangan kawasan wisata Kota Lama Surabaya sebagai kawasan wisata sejarah. Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif dan *content analysis*. Data dalam penelitian ini diperoleh dengan cara wawancara, observasi, dan studi literatur. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa akan menjadi jawaban dari tujuan penelitian ini yaitu mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh pengembangan kawasan wisata Kota Lama Surabaya sebagai kawasan wisata sejarah.

Kata Kunci—Kota Lama, Pariwisata, Pengembangan, Wisata Sejarah, *Content Analysis*.

I. PENDAHULUAN

KOTA Surabaya terkenal sebagai salah satu kota di Indonesia yang mempunyai beragam peninggalan sejarah yang masih terjaga dengan baik di kota ini. Tercatat puluhan gedung dan bangunan kolonial yang tersebar dan beragam. Untuk melindungi aset bersejarah tersebut Pemerintah Kota Surabaya menjadikan gedung-gedung tersebut sebagai peninggalan cagar budaya dan juga objek wisata sejarah bagi para wisatawan yang berkunjung di kota Surabaya. Kota lama Surabaya memiliki potensi yaitu terdapat bangunan cagar budaya dan lingkungan cagar budaya sekitar Jalan Veteran, Komplek perdagangan dan jasa di Jalan Rajawali, Jalan Kembang Jepun, Jalan Karet, Jalan Panggung dan terdapat ‘Kampung Arab’ di sekitar Jalan KH. Mas Mansur sangat berpotensi untuk menjadi wisata budaya [1]. Jalan Veteran merupakan salah satu jalan di wilayah kota lama yang menjadi salah satu destinasi wisata sejarah di kota Surabaya karena memiliki belasan gedung peninggalan kolonial yang berukuran besar dan masih terjaga hingga kin. Jalan Rajawali merupakan koridor di Surabaya yang masih dipertahankan keasliannya. Koridor ini didominasi oleh bangunan berarsitektur kolonial. Koleksi bangunan bersejarah yang tersebar di kawasan Surabaya Utara belum dikelola untuk menjadi satu kawasan wisata sejarah di

Surabaya. Kondisi bangunannya pun ada yang terawat, namun tidak sedikit pula yang tidak terawat [2].

Dalam pengembangan kawasan wisata Kota Lama Surabaya stakeholder yang berperan dalam pelestarian kawasan cagar budaya [3]. Peneliti membagi stakeholder menjadi tiga yang terdiri atas pemerintah, masyarakat, dan badan atau organisasi. Organisasi dalam penelitian ini bisa berupa perusahaan, maupun bentuk swasta yang lain. Tiga stakeholder ini memiliki peran penting dalam pelestarian dan pengembangan kawasan wisata Kota Lama Surabaya. Salah satu permasalahan kelembagaan pada Kawasan Kota Lama Surabaya juga belum adanya Pokdarwis yang menaungi wisata pada Kawasan Kota Lama secara merata seluruh wilayah kawasan. Wilayah yang sudah terbentuk Pokdarwis hanya terdapat di Kelurahan Bongkaran. Adanya bangunan yang tidak terawat atau bahkan sampai ada yang rusak menandakan peran dari ketiga stakeholder ini belum maksimal. Di lain sisi, kawasan wisata kota lama ini mempunyai potensi yang besar untuk menarik wisatawan jika dilihat dari karakteristik, umur, sejarah, dan keaslian bangunannya.

Sesuai dengan upaya pemerintah dalam menjadikan mengembangkan Kota Surabaya memiliki wisata kota lama dan dengan adanya potensi dan masalah diatas, maka perlu dilakukan identifikasi apa saja faktor-faktor yang berpengaruh pada pengembangan Kawasan Kota Lama Surabaya.

II. METODOLOGI

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian rasionalistik. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan rasionalistik dimana pendekatan rasionalistik merupakan sebuah kebenaran bukan hanya berdasarkan empiris namun juga dari argumen suatu konstruksi berpikir. Penggunaan pendekatan rasionalistik pada penelitian ini dirumuskan terlebih dahulu variabel potensi komponen wisata dan faktor-faktor yang berpengaruh pada pengembangan Kawasan wisata Kota Lama Surabaya berdasarkan teori-teori dan studi literatur. Pada tahapan akhir dilakukan pengumpulan hasil dari berbagai fakta yaitu menarik sebuah kesimpulan yang didapat berdasarkan hasil analisis dan landasan teori yang digunakan. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data primer yang didapat melalui proses wawancara dan data sekunder berupa hasil telaah tinjauan literatur. Metode pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan survei primer dan survei

Tabel 1.
Variabel Penelitian

Indikator	Variabel
Atraksi	Keberagaman DTW kawasan wisata
Pelayanan di kawasan wisata	Ketersediaan sarana akomodasi
	Ketersediaan fasilitas pendukung wisata
Kelembagaan	Masyarakat
	Pemerintah
	Swasta

sekunder. Survei primer dilakukan melalui observasi lapangan dan wawancara (*in-depth interview*). Observasi lapangan dilakukan dengan cara melakukan pengamatan langsung pada wilayah penelitian untuk mengetahui kondisi eksisting wilayah penelitian sesuai dengan variabel penelitian. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini merupakan hasil sintesis pustaka. Berdasarkan hasil sintesis pustaka terdapat lima indikator dengan dua belas variabel yang terdapat pada Tabel 1.

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah *content analysis*. *Content analysis* merupakan teknik yang digunakan untuk menarik kesimpulan melalui usaha menemukan karakteristik pesan, dan dilakukan secara objektif dan sistematis[4]. *Content analysis* adalah suatu metode dalam penelitian kualitatif yang menjadikan teks (tulisan maupun wacana) sebagai objek kajian atau satuan yang dianalisis (unit of analysis), unit analisis dalam penelitian ini yang dipakai berupa kalimat yang dikutip dari hasil wawancara bersama *stakeholder* sesuai dengan kata kunci pada variabel penelitian dalam rangka menemukan makna atau isi pesan yang disampaikan. Dalam melakukan *content analysis* dilakukan dengan cara wawancara dengan bentuk semi terstruktur (*in-depth interview*). Lalu tahap selanjutnya perekaman/pengodean, yaitu menghubungkan antara teks yang telah diunitkan dengan peneliti (coder) pengodean akan dipilah berdasarkan karakteristik unit menyesuaikan yang berupa kutipan kalimat dari wawancara para *stakeholder*, kemudian di highlight yang sesuai kata kunci variabel pada tiap transkrip wawancara kemudian dimasukkan dalam tabel analisis.

Dalam penelitian ini diperlukan populasi sampel penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah kelompok yang memiliki pengaruh, kepentingan dan pemegang kebijakan dalam pengembangan Kawasan Kota Lama Surabaya. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu [5]. Sampel dari penelitian ini, adapun *stakeholder* yang dipilih berdasarkan pertimbangan karena dianggap memiliki pengaruh dan kepentingan dalam upaya pengembangan Kawasan Kota Lama Surabaya dari pemerintah yaitu Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya, Kelurahan Bongkaran, Kelurahan Krembangan Selatan, Kelurahan Nyamplungan, lalu dari masyarakat terdapat Tokoh Masyarakat (budayawan).

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian

Wilayah administrasi dalam penelitian ini adalah Kawasan Kota Lama Surabaya yang berada di wilayah Surabaya Utara. Meliputi Kelurahan Bongkaran, Kelurahan Krembangan Selatan dan Kelurahan Nyamplungan. Adapun batas wilayah yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 1.

Sebelah Utara : Jalan Benteng

Sebelah Selatan : Jalan Stasiun Kota

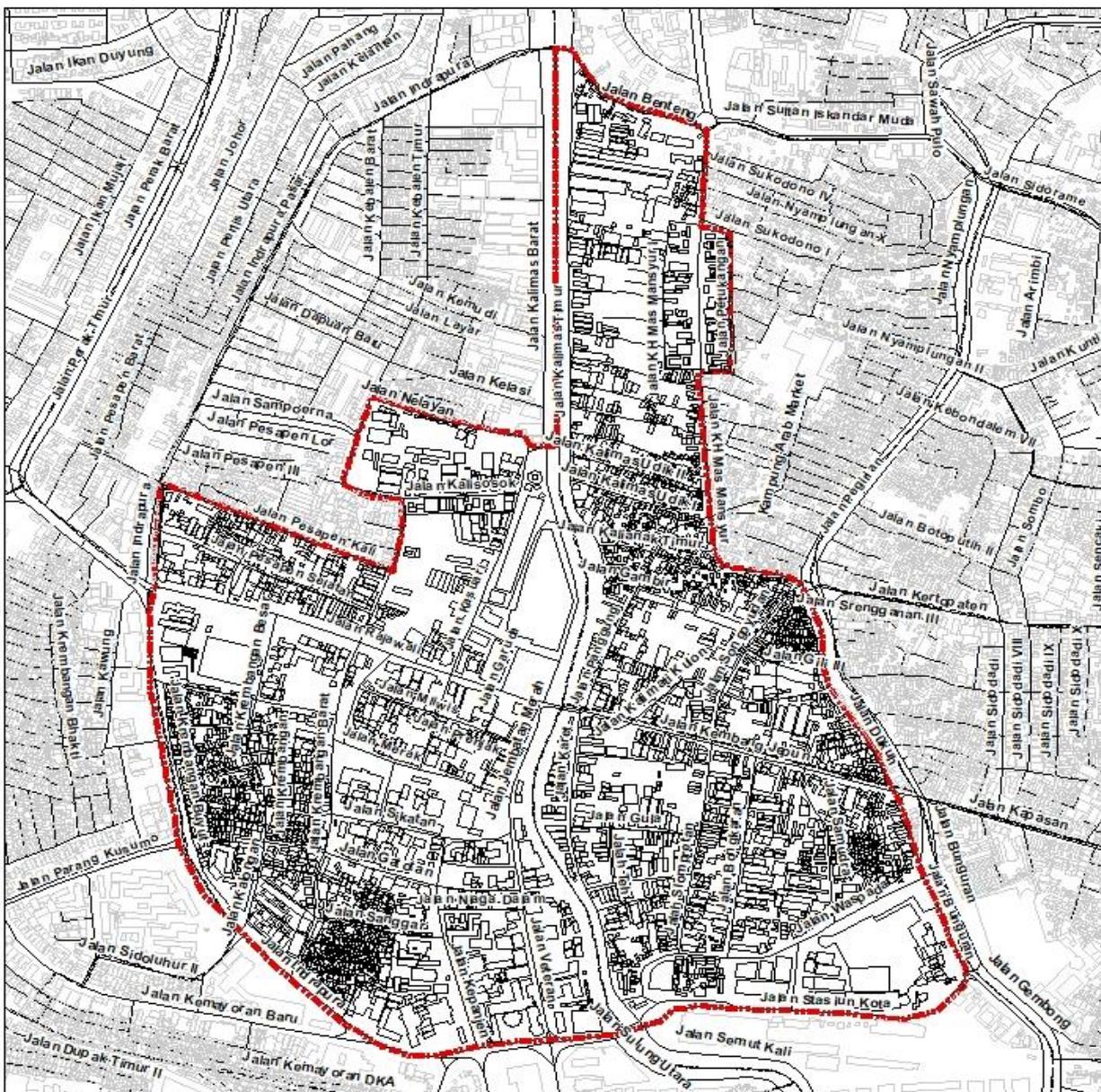
Sebelah Timur : Jalan KH Mas Mansur

Sebelah Barat : Jalan Indrapura

Daya tarik wisata yang paling utama yaitu terdapat banyak bangunan tua dan cagar budaya dengan nilai seni dan sejarah dalam pengembangan Kota Surabaya yang merupakan daya tarik wisata sejarah. Tercatat puluhan gedung dan bangunan kolonial yang tersebar di beragam penjuru kota. Untuk melindungi aset bersejarah tersebut Pemerintah Kota Surabaya menjadikan gedung-gedung tersebut sebagai peninggalan cagar budaya dan juga sebagai objek daya tarik wisata sejarah bagi para wisatawan yang berkunjung di Kota Surabaya. Kawasan Kota Lama daya tarik utama pada yang menonjol adalah kawasan pecinannya dengan bangunan tua autentik dengan ornamen Tionghoa. Di Kawasan Kota Lama Surabaya juga didominasi oleh bangunan tua peninggalan jaman Belanda dengan bentuk bangunan khas arsitek Eropa. Kawasan ini dulunya merupakan kawasan paling sibuk pada zaman pendudukan Belanda. Kawasan ini menjadi pusat pemerintahan, perkantoran serta perdagangan. Daya tarik yang disuguhkan pada kelurahan ini adalah dapat menikmati bangunan bekas gedung perkantoran tua khas Eropa. Lalu terkenal juga dengan daya tarik wisata yang lain juga yaitu jalur rempahnya dan historis akan cerita peradaban jalur perdagangan rempah-rempah karena di kawasan ini sudah terkenal dengan tempat dari pusat aktifitas perdagangan serta perdagangan antar pulau dan antar negara dan terdapat Kampung Melayu yang sudah ada bahkan sebelum Belanda menjajah Indonesia.

B. Identifikasi Faktor-faktor yang Berpengaruh pada Pengembangan Wisata pada Kawasan Kota Lama Surabaya

Hasil analisis menggunakan *content analysis* berdasarkan dari wawancara yang telah dilakukan untuk mengetahui



Gambar 1. Peta Delineasi Wilayah Penelitian.

informasi mengenai faktor-faktor yang berpengaruh pada pengembangan Kawasan wisata Kota Lama Surabaya. Tahap pertama analisis pada penelitian ini dimulai dengan memberikan kode pada hasil wawancara tiap stakeholder yang berupa transkrip. Tabel 2. Merupakan hasil *content analysis* yang telah dilakukan wawancara.

Setiap *stakeholder* memiliki kode *stakeholder* yang berbeda sehingga memudahkan dalam pemberian kode. Berikut merupakan salah satu pemberian kode pada salah satu kutipan hasil transkrip wawancara.

“Jalur rempah kebetulan kemarin ada di kelurahan nyamplungan ya dari **pemkot terkait dengan jalur rempah kerjasama dengan dinas pariwisata**, nah kemarin kami dari **KIM juga meliput awal jalur rempah disini waktu itu ada lomba fotografi di kawasan Nyamplungan terkait jalur rempah**, nah kebetulan teman CNN ini juga ada disini saya ngeliput itu juga melalui **KIM, kami buat vlog kami buat reel.**” — M1.4

Keterangan kode M1.4: M1 adalah Tokoh Masyarakat Kota Lama Surabaya, 4 adalah urutan kutipan yang keempat

pada transkrip. Setelah dilakukan *content analysis* ditemukan bahwa hasil koding dalam variabel keberagaman DTW kawasan wisata terdapat 2 faktor yang berpengaruh yaitu pada Kawasan Kota Lama Surabaya mempunyai daya tarik wisata yang sangat beragam yaitu terdapat bangunan dengan nilai peristiwa atau sejarah meliputi Museum BI, Penjara Kalisosok, JMP, Taman Sejarah, Rumah Sembahyang Abu Han, Menara Pandang Syahbandar, Crane Putar Tua, dan Langgar Gipo. Hal ini menunjukkan bahwa adanya potensi keberagaman daya tarik Kawasan Kota Lama Surabaya yang berpengaruh dalam pengembangan Kawasan Kota Lama Surabaya. Terkonfirmasi ditunjukkan oleh dua *stakeholder*. Dalam variabel ketersediaan sarana akomodasi yaitu pada Kawasan Kota Lama Surabaya sudah tersedia sarana akomodasi seperti hotel yang memadai dalam pengembangan Kawasan Kota Lama Surabaya. Hal ini ditunjukkan dengan adanya konfirmasi yang sama dari dua *stakeholder*. Pada variabel ketersediaan fasilitas pendukung wisata belum terdapat toko souvenir atau toko oleh-oleh yang menjadi ciri khas tempat wisata di kawasan Kota Lama Surabaya. Hal ini

Tabel 2.
Hasil Content Analysis

Variabel	Kutipan	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi
Keberagaman DTW kawasan wisata	1	P5.1	<p>“Ya kayak yang aku bilang tadi kalau museum BI di Javasche Bank terus ada penjara kalisosok itu kan juga wahana cagar budaya cuman sekarang masih tertutup ya untuk umum yang suatu saat nanti kan bisa dibuka, disitu ada JMP terus ada taman sejarah yang depannya mandiri terus ada pabrik siropen. Pabrik siropen itu sirup yang sudah lama yang sampai sekarang pabriknya juga masih pakai cara lama jadi masih belum pakai mesin gitu. Terus disitu ada pabrik es orlando yang pink-pink lewat didepan rumah itu ada di dekat Sampoerna sana itu kalau yang di area Rajawali ya. Ada PTPN 11 terus ada secara spot foto ada gedung yang di mybank itu juga bisa buat foto di Polresnya sendiri kan ada museum polisi. Terus abis itu area dekat kebun rojo kan ada area kantor pos kan masuk cagar budaya yang sempat ada sekolah kebangsaan, disitu juga ada tugu pahlawan dan museum dan kalau arahnya ke belakang panggung ada BCB kawasan cagar budaya yang orang-rang bilang ini ya ada logo suro dan boyo pertama disana mungkin kalau kita lihat dari Kalimas itu kanan jalan itu ada pembangunan it uterus ada banyak taman-taman cagar budaya daerah situ terus apalagi ya, kalau area Pecinan yang di Kya-Kya itu ada kampung Pecinan itu terus abis itu ada klenteng kalau di area jalan coklat ada klenteng tertua disitu terus ada spot foto terus ada rumah abu han. Rumah abu ada 2 keluarga ada abuhan sama abutan kalau gak salah.”</p>	Terdapat bangunan dengan nilai peristiwa atau sejarah meliputi museum BI, penjara kalisosok, wahana cagar budaya, JMP, taman sejarah, pabrik siropen, pabrik es Orlando, PTPN 11, gedung maybank, museum polisi, gedung area kantor pos, BCB, taman-taman cagar budaya, kampung pecinan, klenteng, dan rumah Abu Han.
	1	M1.2	<p>“Dari infonya pak lurah ada 5 bangunan yang sudah di SK kan bangunan cagar budaya dan ber plakat, kalau di tempat saya ada yang pertama sumur tua di jalan Ketapang 3, Menara pandang, langgar gipo dekat menara syahbandar, crane, sisanya saya lupa mbak.”</p>	Terdapat bangunan sejarah meliputi sumur tua di jalan Ketapang 3, Menara pandang, langgar gipo di dekat menara syahbandar, dan crane.
Ketersediaan sarana akomodasi	2	P1.1	<p>“Banyak. Mau hotel mana, mau bintang berapa, sampe losmen pun ada disini.”</p>	Banyak hotel di daerah kota lama seperti hotel ibis dan hotel dengan nuansa klasik
	2	P4.2	<p>“Kalo penginapan kita memang belum liat keterkaitan... kalo penginapan sudah ada hotel-hotel eksisting ada penginapan itu kan bukan dari pemerintah yang menyediakan akomodasi sendiri sudah ada hotel ibis ya sama hotel baru kalo ga salah di dalam jalan slompretan ada hotel kecil klasik nuansanya.”</p>	Banyak restoran non halal khas china yang mayoritas olahan daging babi
Ketersediaan fasilitas pendukung wisata	1	P1.3	<p>“Yo kalo mau nyoba kuliner disini yo adanya babi yo. Khusus khas cina gitu, hauce itu, hauce kan artinya enak itu di pengampon. Ada banyak itu mulai dibakar, diguling, di apa, ada semua.”</p>	Belum ada toko souvenir khusus di wisata kota lama
	2	P3.1	<p>“Belum ada, cuman ini kalau yg orang toko-toko sendiri ya pak, kayak JMP tuh kan ada orang jualan toko-toko souvenir.”</p>	Peran masyarakat gotong royong merawat bangunan wisata kota lama
	2	P2.2	<p>“Kalo toko souvenir yang khusus belum, tapi kalo di titipkan di hotel terus sama e-peken sudah ada kalo bangunan sendiri belum ya itu tadi saya ngomong mau dibuatkan etalase.”</p>	
	2	P3.1	<p>“Iya ya otomatis yang terlibat langsung ya jelas perawatan itu ya seperti pengecatan gedung, terus memperbaiki mungkin aada bagian yang rusak gitu selama gak mengubah bentuk aslinya.”</p>	
Masyarakat	1	P2.3	<p>“Ada komunitas juga mengurus wisata disini KIM ada yang namanya itu....”</p>	Terdapat komunitas KIM di daerah Nyamplungan
	1	M1.4	<p>“Jalur rempah kebetulan kemarin ada di kelurahan nyamplungan ya dari pemkot terkait dengan jalur rempah kerjasama dengan dinas pariwisata, nah kemarin kami dari KIM juga meliput awal jalur rempah disini waktu itu ada lomba fotografi di kawasan Nyamplungan terkait jalur rempah, nah kebetulan teman CNN ini juga ada disini saya ngeliput itu juga melalui KIM, kami buat vlog kami buat reel.”</p>	Pada event jalur rempah di nyamplungan yang diadakan pemerintah kota dengan dinas pariwisata, KIM berperan meliput kegiatan lomba fotografi dan diberitakan melalui Instagram.

(lanjutan)

ditunjukkan dengan adanya konfirmasi yang sama dari dua stakeholder. Pada variabel masyarakat peran masyarakat ikut serta dalam pengembangan wisata Kawasan Kota Lama Surabaya hal ini dibuktikan dengan konfirmasi stakeholder. Bentuk keterlibatan masyarakat disini yaitu gotong royong merawat bangunan wisata kota lama. Pada Kawasan Kota Lama Surabaya terdapat komunitas yang bernama KIM yang juga berperan dalam pengembangan Kawasan Kota Lama Surabaya. Pada event jalur rempah yang diadakan pemerintah kota dengan dinas pariwisata, KIM berperan meliput kegiatan

lomba fotografi dan diberitakan melalui Instagram. Namun di Kawasan Kota Lama Surabaya belum terdapat Pokdarwis yang mendukung pengembangan Kawasan Kota Lama Surabaya. Hal ini dibuktikan dengan adanya konfirmasi yang sama dari empat stakeholder. Pada variabel pemerintah, peran pemerintah telah ikut serta mendukung pengembangan Kawasan Kota Lama Surabaya hal ini dibuktikan dengan konfirmasi dari satu stakeholder. Peran pemerintah dalam pengembangan Kawasan Kota Lama Surabaya yaitu membangun infrastruktur dari lampu, paving, saluran, dan

Tabel 2.
Hasil Content Analysis

Variabel	Kutipan	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi
Pemerintah	4	P5.5	<i>“Untuk pokdarwis belum dibentuk hanya beberapa wilayah saja ”</i>	Belum ada Pokdarwis
		P3.6	<i>“Nah itu pokdarwis belum ada ini”</i>	
		P2.7	<i>Kemarin saya diminta untuk membentuk pokdarwis kalau di Nyamplungan masih belum ada nanti setelah tertata semua. Kalo misalkan udah tertata bagus aku udah ada gambaran, kalimas bersih pemerintah kota nggak mungkin memberi fasilitas, nggak usah jauh-jauh coba lihat taman prestasi ada fasilitas kan, kedepan kalo tertata rapi pasti pemerintah kota akan memberi fasilitas.”</i>	
		M1.8	<i>“Disini belum ada pokdarwis mbak tapi ada nya KIM, Pokdarwis ini dia tugasnya lebih khusus pariwisata baik didalam lingkup kelurahan maupun sekitarnya, kalau KIM kan dia umum yang penting apapun potensinya dimasukin dalam kelurahan”</i>	
Swasta	1	P4.1	<i>“Oh banyaklah nanti terutama nomor satu itu pembangunan infrastrukturnya dari lampu, paving, saluran, nanti rencana juga pembangunan dermaga baru jadi nanti kita coba link an dengan wisata kalimas yang rute dua kami namakan yang rute satu monkasel ke siola nanti ada rencana siola itu ke jembatan petekan nanti kita buat dermaga juga di pasar pabean, dermaga eksisting kan ada di jembatan merah itu di taman jayengrono kita rencanakan buat dermaga baru habis itu juga kalo kesana jalan kalimas utara belakang pasar jalannya hancur nanti itu kita paving juga tahun ini kita buat pedestrian terus ada pengelolaan ikan yang bakar-bakar nanti kita buat fasilitas, pembuatan toilet, pembuatan taman kecil-kecil terus habis itu pengecatan bangunan itu yang pemerintah . ”</i>	Peran pemerintah membangun infrastruktur dari lampu, paving, saluran, dan ada rencana pembangunan dermaga. Ada rencana pemerintah membuat fasilitas, toilet, taman kecil dan pengecatan bangunan
		P4.1	<i>“Kalo sekarang swasta rencananya memang di setiap pengembangan kawasan kami pasti akan mengajukan CSR, tapi nanti kalo sudah artinya dari apbd itu kita petakan mana yang bisa dipenuhi mana yang tidak nanti kita mengajukan csr, tapi csr mana yang terlibat harus dipetakan dulu.”</i>	Keterlibatan swasta dalam bentuk CSR dan masih ada potensi keterlibatan swasta dalam bentuk lain.

Kode Stakeholder

- P1: Lurah Kelurahan Bongkaran
- P2: Lurah Kelurahan Nyamplungan
- P3: Sekretaris Kelurahan Krembangan Selatan
- P4: Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya
- P5: Dinas Pariwisata Kota Surabaya
- M1: Tokoh Masyarakat

ada rencana pembangunan dermaga dan ada rencana pemerintah membuat fasilitas, toilet, taman kecil dan pengecatan bangunan. Pada variabel swasta keterlibatan swasta dalam pengembangan Kawasan Kota Lama Surabaya yaitu dalam bentuk CSR dan masih ada potensi keterlibatan swasta dalam bentuk lain. Hal ini dikonfirmasi dari satu stakeholder.

IV. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan hasil identifikasi faktor-faktor yang berpengaruh pada pengembangan kawasan wisata Kota Lama Surabaya yang dianalisis menggunakan content analysis didapatkan bahwa:

Pertama, terdapat bangunan dengan nilai peristiwa atau sejarah meliputi Museum BI, Penjara Kalisosok, JMP, Taman Sejarah, Rumah Sembahyang Abu Han, Menara Pandang Syahbandar, Crane Putar Tua, dan Langgar Gipo. Kedua, terdapat hotel di daerah kota lama hotel dengan nuansa klasik. Ketiga, belum adanya toko souvenir dan oleh-oleh yang menjadi ciri khas tempat wisata. Keempat, sudah ada keterlibatan peran masyarakat gotong royong merawat bangunan wisata kota lama. Kelima, belum adanya pokdarwis. Keenam, terdapat komunitas KIM. Ketujuh, keterlibatan peran masyarakat dari komunitas KIM pada event jalur rempah yang diadakan pemerintah kota dengan dinas pariwisata, KIM berperan meliputi kegiatan lomba fotografi dan diberitakan melalui Instagram. Keenam peran pemerintah membangun infrastruktur dari lampu, paving,

saluran, ada rencana pembangunan dermaga dan rencana membuat fasilitas, toilet, taman kecil dan pengecatan bangunan. Terakhir keterlibatan peran swasta dalam bentuk CSR dan masih ada potensi keterlibatan swasta dalam bentuk lain.

Dari penelitian ini, muncul rekomendasi yang dapat diberikan yaitu:(1)Penelitian ini dapat menjadi masukan kebutuhan pengembangan kepada pemerintah dan bekerjasama dengan pihak masyarakat dan swasta untuk mewujudkan pengembangan Kawasan Kota Lama Surabaya;(2)Penelitian ini dapat menjadi masukan dalam menentukan fokus strategi pengembangan Kawasan Kota Lama SurabayaDiperlukan adanya studi lebih lanjut mengenai faktor-faktor yang berpengaruh pada pengembangan kawasan wisata Kota Lama Surabaya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terimakasih kepada Kelurahan Bongkaran, Kelurahan Krembangan Selatan, Kelurahan Nyamplungan, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Surabaya, Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya yang telah memberikan dukungan data untuk membantu penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

[1] Pemerintah Kota Surabaya, “Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya tahun 2014-2034,” Surabaya, 2014.

- [2] Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya, "Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Daerah Kota Surabaya 2017," Surabaya, 2017.
- [3] Pemerintah Kota Surabaya, "Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2005 tentang Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya," Surabaya, 2005.
- [4] Ole R. Holsti, *Content Analysis for the Social Sciences and Humanities*. United States: Addison-Wesley Publishing Company, 1969.
- [5] Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2012.