

**ANALISIS DAMPAK REVITALISASI KOTA LAMA SURABAYA  
TERHADAP KONDISI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**INDIRA ARIDHA ISTIKHOMAH**  
**NPM 21045010017**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR  
FAKULTAS ILMU SOSIAL, BUDAYA DAN POLITIK  
PROGRAM STUDI PARIWISATA  
2025**

**PERSETUJUAN UNTUK MENGIKUTI SKRIPSI**

**Analisis Dampak Revitalisasi Kota Lama Surabaya Terhadap Kondisi Sosial  
Ekonomi Masyarakat**

**Disusun Oleh :**

**Indira Aridha Istikhomah  
21045010017**

**Telah disetujui untuk mengikuti Ujian Skripsi**

**Menyetujui,**

**Pembimbing Pendamping**

**Pembimbing Utama**

**Dra. Ety Dwi Susanti, M.Si  
NIP. 196805011994032001**

**Made Bambang Adnyana, S.ST., Par..M.Par  
NIP.199409262022031013**

**Mengetahui,**

**DEKAN**



**Dr.Catur Suratnoaji,M.Si**

**NI PPPK. NIP.19680418202111006**

**LEMBAR PENGESAHAN REVISI HASIL UJIAN SKRIPSI**

**Analisis Dampak Revitalisasi Kota Lama Surabaya Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat**

**Disusun Oleh:**  
**Indira Arifda Jatikhomah**  
**NPM. 21045010017**

Telah dipertahankan dihadapkan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Pariwisata Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur  
Pada Tanggal 16 Juli 2025

Pembimbing Utama

Dra. Ety Dwitasih, M.Si  
NIP. 196805011994032001

Tim Penguji :

Pembimbing Pendamping

Made Bambang Adnyana, S.ST., Par., M.Par  
NIP.199409262022031013

1. Ketua

Joko Millarto, S.Hut., M.Si  
NIP.199105122024061004

2. Sekretaris

Praja Firdaus N., M.Hub, Int.  
NI PPPK.198807292024211018

3. Anggota

Made Bambang Adnyana, S.ST., Par., M.Par  
NIP.199409262022031013

4. Anggota

Dr. Yudiana Indriastuti, S.Sos., M.Si  
NI PPPK. 197410132021212005

Mengetahui  
**DEKAN**

Dr.Catur Suratnoaji, M.Si  
NI PPPK. NIP.196804182021211006

**SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Indira Aridha Istikhomah  
NPM : 21045010017  
Program : Sarjana (S1)  
Program Studi : Pariwisata  
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, 7 Juli 2025  
Yang membuat pernyataan



Indira Aridha Istikhomah  
NPM. 21045010017

\*pilih salah satu (lingkari)

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perubahan yang terjadi di kawasan Kota Lama Surabaya setelah pelaksanaan proyek revitalisasi. Melalui perbaikan infrastruktur, penataan ruang terbuka, dan pengembangan fasilitas umum, revitalisasi di Kota Lama Surabaya diharapkan mampu menarik lebih banyak pengunjung dan meningkatkan interaksi sosial di kawasan tersebut. Selain itu, kolaborasi antara pemerintah, komunitas lokal, dan pelaku usaha, termasuk coffeshop, pelaku UMKM binaan Kota Surabaya serta pihak lain dalam pemasaran, menjadi kunci dalam menciptakan ekosistem yang mendukung kreativitas dan inovasi. Analisis dalam penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif deskriptif, menggunakan teknik purposive sampling untuk menentukan sampel yang berfungsi sebagai informan atau narasumber. Hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi di Kota Lama Surabaya memberikan dampak positif terhadap kondisi sosial budaya masyarakat setempat, termasuk munculnya lapangan kerja baru dan peningkatan penghasilan masyarakat, baik melalui perdagangan maupun partisipasi dalam kegiatan pariwisata di kawasan tersebut. Terkait dengan keterlibatan masyarakat, diketahui bahwa segala keputusan dan kelangsungan kegiatan pariwisata sepenuhnya dipegang oleh pemerintah Kota Surabaya di bawah naungan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata.

**Kata Kunci:** Pariwisata, Revitalisasi, Cagar Budaya

## ABSTRACT

This study aims to analyze the changes that have occurred in the Kota Lama Surabaya area following the implementation of the revitalization project. Through improvements in infrastructure, the arrangement of open spaces, and the development of public facilities, the revitalization in Kota Lama Surabaya is expected to attract more visitors and enhance social interaction in the area. Additionally, collaboration between the government, local communities, and business actors, including coffee shops, small and medium enterprises (SMEs) supported by the City of Surabaya, as well as other parties involved in marketing, is key to creating an ecosystem that supports creativity and innovation. The analysis in this study was conducted using a descriptive qualitative approach, employing purposive sampling techniques to determine samples that serve as informants or sources. The results of the study indicate that revitalization in Kota Lama Surabaya has a positive impact on the socio-cultural conditions of the local community, including the emergence of new job opportunities and an increase in community income, both through trade and participation in tourism activities in the area. Regarding community involvement, it is known that all decisions and the continuity of tourism activities are fully held by the Surabaya City government under the auspices of the Department of Culture and Tourism.

***Keywords:*** *Tourism, Revitalization, Cultural Heritage*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penelitian ini merupakan hasil dari proses panjang yang melibatkan berbagai tahapan, mulai dari pengumpulan data hingga analisis yang mendalam. Hal ini tentu merupakan nikmat serta karunia yang tak dapat didustakan oleh setiap makhluk-Nya. Ridho yang ada di setiap langkah yang dilalui penulis dalam menuntut ilmu memberikan manfaat serta berkah.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Pariwisata di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Saya menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berjasa dalam penyusunan laporan dan pelaksanaan penelitian ini yang berjudul **“Analisis Dampak Revitalisasi Kota Lama Surabaya Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat”**.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada Bapak Made Bambang Adnyana, S.ST.Par., M.Par, selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan banyak kontribusi selama penulis menyusun proposal, dengan memberikan saran dan koreksi demi menyempurnakan tulisan yang masih banyak kekurangan. Selain itu, penulis juga ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Catur Suratnoaju, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial, Budaya, dan Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

2. Dr. Yudiana Indriastuti, S.Sos., M.Si., selaku Koordinator Program Studi Pariwisata Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Tim Pengaji dan dosen pengajar di Program Studi Pariwisata Fakultas Ilmu Sosial, Ilmu Budaya, dan Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang senantiasa membimbing serta memberikan ilmu yang bermanfaat di segala aspek.
4. Orang tua penulis yang begitu luar biasa dalam mendukung penulis menyelesaikan studi, serta doa yang selalu dipanjatkan sehingga penulis dapat menyelesaikan studinya dengan baik. Tanpa dukungan dan doa orang tua, penulis tidak akan mampu menghadapi proses yang tidak mudah ini. Dukungan baik secara material maupun non-material memberikan dampak yang sangat besar bagi keteguhan hati penulis untuk menghadapi segala tantangan yang ada selama perkuliahan.
5. Pihak pengelola dan semua yang terlibat dalam kawasan Kota Lama Surabaya yang telah memberikan penulis ruang untuk melakukan penelitian.
6. Sahabat-sahabat penulis, yaitu Salsa, Savira, Pige, Adinda, dan Phillia, yang telah memberikan semangat dan selalu bersedia menemani penulis selama berada di bangku perkuliahan, serta memberikan banyak pengalaman dan kenangan manis yang tidak akan terlupakan.

7. Teman satu angkatan yang juga selalu memberikan semangat dan kenangan manis selama berada di kampus tercinta Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
8. Terima kasih kepada sahabat sekaligus *partner* saya Moch. Raihan Muzakki Oktaviansyah yang selalu menemani dan menjadi *support system* penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan baik. Terima kasih telah membantu dalam segi material maupun non-material dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Terima kasih kepada penulis yang memiliki impian besar, yang terkadang tidak pernah dimengerti diri dan isi kepalanya,yaitu diri sendiri, Indira Aridha Istikhomah. Terima kasih telah berjuang di atas kaki sendiri dalam menyelesaikan studi ini hingga selesai. Berbahagialah dengan dirimu sendiri yang tidak pernah meninggalkanmu apapun yang telah terjadi. Rayakan segala pencapaianmu dan semoga selalu dilimpahkan keberkahan setiap kali kakimu dipijakkan. Usaha dan doa-doa yang telah kamu langitkan tidak akan sia-sia. Teruslah berjalan melanjutkan mimpi lainnya dan selalu percaya bahwa Allah telah merencanakan dan memberikan porsi terbaik dalam setiap perjalanan hidupmu. Semoga Allah selalu meridhai setiap Langkahmu dan selalu menjagamu dalam setiap lindungan-Nya Aamiin.

Saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, saya sangat mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif dari pembaca untuk perbaikan di masa yang akan datang. Saya berharap skripsi ini dapat memberikan

kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang revitalisasi kota dan dampaknya terhadap masyarakat. Selain itu, saya juga berharap penelitian ini dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya. Akhir kata, saya berharap hasil penelitian ini dapat memberikan wawasan baru dan bermanfaat bagi masyarakat serta pihak-pihak yang berkepentingan.

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN REVISI HASIL UJIAN SKRIPSI .....	iii
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1    Latar Belakang .....	1
1.2    Fokus Penelitian .....	8
1.3    Tujuan Penelitian.....	9
1.4    Manfaat Penelitian.....	10
BAB II.....	11
KAJIAN PUSTAKA .....	11
2.1 Penelitian Terdahulu.....	11
2.2    Landasan Teori .....	15
2.2.1 Pariwisata .....	15
2.2.2 Revitalisasi .....	18
2.2.3 Partisipasi Masyarakat.....	18
2.2.4 Dampak Sosial Ekonomi .....	19
2.3    Landasan Konseptual.....	20
2.3.1 Konsep Revitalisasi Kawasan.....	20
2.3.2 Cagar Budaya .....	22
2.3.4 Konsep Revitalisasi Bagi Keadaan Sosial Ekonomi .....	23
2.4    Kerangka Berpikir .....	25
BAB III METODE PENELITIAN .....	26
3.1    Metode Penelitian.....	26
3.2    Pendekatan Penelitian.....	27
3.3    Batasan Konsep Penelitian .....	27
3.4    Lokasi dan Waktu Peneltian .....	28

3.4.1	Lokasi Penelitian .....	28
3.4.2	Waktu Penelitian .....	28
3.5	Subjek dan Objek Penelitian .....	29
3.5.1	Subjek Penelitian.....	29
3.5.2	Objek Penelitian .....	29
3.6	Teknik Pengumpulan Data .....	30
3.7	Teknik Analisis Data .....	33
BAB IV.....		35
PEMBAHASAN.....		35
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian.....	35
4.1.1	Demografis Kota Lama Surabaya .....	38
4.1.2	Kondisi Geografis Kota Lama Surabaya .....	41
4.2	Hasil Penelitian.....	53
4.2.1	Analisis Pelaksanaan Revitalisasi di Kota Lama Surabaya.....	53
4.2.2	Analisis Pengaruh Revitalisasi di Kota Lama Surabaya .....	70
4.2.3	Analisis Upaya Pengembangan Potensi Wisata .....	92
BAB V.....		100
5.1	Kesimpulan.....	100
5.2	Saran.....	101
Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka saran yang diberikan oleh penulis dan diharap dapat dilakukan oleh pihak kawasan Kota Lama Surabaya agar dapat lebih baik ialah sebagai berikut.....	101	
DAFTAR PUSTAKA.....		103
DAFTAR LAMPIRAN .....		108

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1 Persebaran Situs, Bangunan, dan Lingkungan Cagar Budaya Tiap Kecamatan di Kota Surabaya .....	4
Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir.....	25
Gambar 4. 1 TentangKota Lama Surabaya.....	38
Gambar 4. 2 Kondisi Kota Lama Surabaya Tahun 1980.....	40
Gambar 4. 3 Kota Lama Surabaya .....	41
Gambar 4. 4 Gedung Internatio .....	43
Gambar 4. 5 Gedung Internatio .....	43
Gambar 4. 6 Gedung Internatio .....	44
Gambar 4. 7 Gedung Cerutu .....	47
Gambar 4. 8 Pabrik Siropen .....	49
Gambar 4. 9 Taman Sejarah di Malam Hari.....	51
Gambar 4. 10 Fetival Kya-Kya .....	52
Gambar 4. 11 Peta Lokasi Zona Eropa.....	57
Gambar 4. 12 Surabaya Kriya Gallery .....	74
Gambar 4. 13 Contoh Produk UMKM Lokal.....	77
Gambar 4. 14 Contoh Konten Kota Lama Surabaya .....	94
Gambar 4. 15 Kemunculan Kafe Instagramable .....	95
Gambar 4. 16 Peningkatan Fasilitas Pejalan Kaki.....	99

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2. 1 Kerangka Berpikir .....	25
------------------------------------	----

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang ada di Asia Tenggara. Bagi negara berkembang seperti Indonesia, sektor pariwisata merupakan salah satu bidang yang dapat dijadikan sebagai sarana untuk pembangunan ekonomi. Menurut data WTTC (2022) sektor pariwisata mampu melampaui ekonomi global pada kurun waktu enam tahun dan juga mampu melampaui sektor ekonomi penting lainnya seperti minyak, gas, pangan dan lain-lain. Perkembangan pariwisata selama 60 dekade mengalami ekspansi sehingga mengakibatkan sektor ini menjadi salah satu sektor ekonomi yang mengalami peningkatan cukup pesat. Perkembangan ini juga diikuti dengan semakin beragamnya jenis-jenis pariwisata yang ada. Banyaknya destinasi wisata, baik di negara maju maupun berkembang, mulai memberikan perhatian yang lebih terhadap jenis-jenis wisata, yang disesuaikan dengan kebutuhan pasar atau konsumen (Gretzel, U., et al. (2015). Dalam Rita Parmawati, et al. (2022).

Pasal 14 UU No 10 Tahun 2009 yang menjelaskan bahwa industri pariwisata mencakup sejumlah bisnis dalam kegiatan pariwisata tersebut ditandai dengan tersedianya destinasi wisata, jasa angkutan umum, pemandu perjalanan serta tersedianya fasilitas tambahan seperti tempat makan dan minuman yang merupakan akomodasi bagi wisatawan. Pariwisata diidentifikasi sebagai salah satu sektor yang sistematis dalam mengatur regulasi terkait pergerakan wisatawan dari negara asal menuju

destinasi dan kembali ke negara asal. Hal ini yang mengakibatkan pariwisata dikatakan menjadi salah satu sektor yang memiliki pengaruh kuat terhadap perekonomian dan sosial terhadap masyarakat di suatu negara.

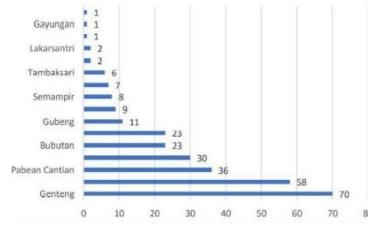
Pemerintah Indonesia saat ini menjadikan sektor pariwisata sebagai salah satu mesin perekonomian salah satunya dapat membuka lapangan pekerjaan. Tujuan dari adanya sektor pariwisata bagi perekonomian indonesia juga dapat menambah keuntungan dengan masuknya mata uang asing. Pada tahun 2024 kontribusi pariwisata dalam Produk Domestik Bruto (PDB) diperkirakan menyentuh angka 4,5 persen, sedangkan pada tahun 2022 mencatat bahwa kontribusi pariwisata dalam perekonomian Indonesia menyentuh angka 4,1 persen yang mana hal ini membutuhkan waktu yang cukup lama untuk memulihkan perekonomian Indonesia (Widiyanti Putri Wardhani pada siaran pers 20 Desember 2024). Pos neraca perekonomian pariwisata dalam neraca produk dan jasa tercatat telah mengalami surplus yang cenderung meningkat dari tahun ke tahun. Berbagai kota di Indonesia memiliki ciri khas yang berbeda di setiap daerah, yang dapat menarik minat wisatawan. Oleh karena itu, Indonesia menawarkan beragam pilihan wisata yang menarik di seluruh wilayahnya. Salah satu jenis wisata yang paling populer adalah wisata sejarah, yang juga dikenal sebagai wisata *heritage*, mengingat Indonesia memiliki banyak lokasi bersejarah yang menggambarkan perjuangan rakyatnya dalam meraih kemerdekaan.

Kota Surabaya yang menjadi ibukota Jawa Timur dan dikenal sebagai kota terbesar di Indonesia setelah DKI Jakarta. Surabaya memiliki peranan yang besar dalam perjuangan untuk merebut kemerdekaan Indonesia dari tangan penjajah yang mengakibatkan kota ini memiliki julukan sebagai Kota Pahlawan. Peristiwa sejarah yang panjang di kota ini mengakibatkan banyaknya peninggalan kawasan bersejarah. Peninggalan tersebut berjumlah signifikan, sehingga menjadikan Surabaya sebagai salah satu daerah tujuan wisata *heritage*.

Menurut data Dinas Kebudayaan, Kepemudaan dan Olahraga serta Pariwisata (Disbudporapar) Kota Surabaya, pengunjung domestik mencapai 12.613.840 orang pada tahun 2022, mengalami kenaikan secara signifikan dari 9.235.074 pengunjungi pada tahun 2021. Sementara pengunjung mancanegara mencapai 455.226 orang pada tahun 2022. (Koloway, 2022). Pemerintah Kota Surabaya menyusun berbagai inisiatif pariwisata dalam draf akhir Rencana Program Daerah Kota Surabaya (RPJMD) untuk periode 2021-2026 (Marisa dan Merina, 2023). Hal tersebut menggambarkan sebagaimana upaya yang akan dilakukan oleh pemerintah dalam program pengembangan pariwisata dan kebudayaan yang ditujukan sebagai salah satu upaya pengoptimisasian potensi wisata yang dimiliki agar dapat mewujudkan keinginan untuk dijadikannya Kota Surabaya sebagai daerah tujuan wisata. Melalui Dinas Kebudayaan, Kepemudaan dan Olahraga, serta Pariwisata Kota Surabaya strategi yang dilakukan untuk memperkenalkan wisata yang ada di Surabaya oleh

masyarakat luas diawali dengan *city branding* yang memperkenalkan budaya lokal, sejarah hingga cagar budaya yang dimiliki oleh Kota Surabaya.

Selama era kolonial, Belanda membangun sejumlah bangunan yang indah dan kokoh, banyak di antaranya masih bertahan hingga saat ini. Kota Surabaya memiliki berbagai peninggalan sejarah dan bangunan kuno yang sangat berharga. Surabaya menyimpan banyak nilai budaya yang tersebar di berbagai kecamatan, berdasarkan dokumen akhir Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Surabaya (2021–2026).



*Gambar 1.1 Persebaran Situs, Bangunan, dan Lingkungan Cagar Budaya Tiap Kecamatan di Kota Surabaya*

*Sumber : Rancangan Akhir RPJMD Surabaya Tahun 2021-2026*

Berdasarkan informasi yang telah disampaikan sebelumnya, serta dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya untuk periode 2014–2034, dapat disimpulkan bahwa Wilayah Pengembangan V mencakup kawasan yang memiliki nilai sejarah dan pusat-pusat ilmu pengetahuan. Hal ini menunjukkan pentingnya pengembangan kawasan tersebut dalam konteks pelestarian warisan budaya dan pengembangan pendidikan. Kecamatan Krembangan, Pabean Cantian, Semampir, dan Bubutan merupakan bagian dari wilayah Tanjung Perak. Kota Lama

Surabaya dianggap sebagai salah satu bukti bentuk perkembangan Kota Surabaya dan juga sejarahnya.

Kawasan Kota Lama terdiri menjadi tiga bagian, ketiga bagian kawasan Kota Lama Surabaya memiliki sejarah yang memiliki kaitannya dengan pertempuran 10 November. antara lain adalah :

1. Jalan Rajawali, dimana pada bagian ini dikenal sebagai area pertempuran terlebih lagi kaitannya dengan pertempuran Jembatan Merah
2. Jalan Kembang Jepun, pada bagian ini dikenal pada area pecinan. Sesuai dengan namanya Jepun ( Jepang ) namun kawasan ini lebih memiliki keterkaitan dengan kawasan perdagangan dan juga budaya tionghoa yang masih melekat disana.
3. Jalan KH. Mas Mansyur, dimana pada bagian ini dikenal sebagai Kampung Arab.

Pusat tata kelola Kota Surabaya pada masa itu terletak di kawasan utara, yang dikenal sebagai Kota Lama, dan termasuk dalam tiga bagian yang telah disebutkan. Namun, seiring dengan perkembangan zaman, pusat Kota Surabaya mengalami penyebaran hingga ke wilayah timur dan barat. Kota Lama, yang sebelumnya berfungsi sebagai pusat kota, kini mengalami penurunan relevansi jika dibandingkan dengan wilayah Surabaya yang lebih modern. Akibatnya, bangunan kolonial yang dulunya digunakan sebagai gedung pemerintahan, layanan, dan komersial, kini

mengalami penurunan fungsi sebagai area bersejarah yang terdiri dari bangunan kuno.

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010, warisan budaya didefinisikan sebagai kebendaan yang mencakup benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya, serta kawasan cagar budaya yang terletak di darat maupun di perairan. Warisan budaya tersebut harus dilestarikan keberadaannya melalui proses penetapan, mengingat nilai pentingnya bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan kebudayaan. Dalam UUD Republik Indonesia No.11 tahun 2010 juga disebutkan bahwa yang berwenang untuk menetapkan situs cagar budaya adalah pihak pemerintah daerah. Pemerintah Kota Surabaya telah mengeluarkan SK Walikota yang membahas tentang penetapan pelestarian/konservasi terkait bangunan bersejarah. Hal tersebut tercantum dalam Peraturan Daerah (PERDA) No.5/2005 yang berisi tentang pelestarian cagar budaya, sebagaimana isi dari PERDA tersebut ialah memberikan definisi terkait dengan cagar budaya, lingkungan cagar budaya serta istilah-istilah lain yang berkaitan langsung dengan definisi cagar budaya.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Dalam Pasal 5 undang-undang tersebut, dijelaskan bahwa kriteria benda atau bangunan yang termasuk dalam kategori cagar budaya adalah benda atau bangunan yang telah berusia 50 tahun atau lebih. Kriteria tersebut tentu memiliki resiko terkait dengan kerusakan yang diakibatkan oleh usia

bangunan. Selain itu adanya peralihan fungsi bangunan yang diakibatkan dari adanya modernisasi kota. Keberadaan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2005 dinilai tidak relevan dengan perkembangan kawasan cagar budaya, yang ditunjukkan oleh banyaknya bangunan yang telah dirobohkan dan digantikan dengan bangunan baru, sehingga mengubah fungsi asli bangunan tersebut.

Revitalisasi merupakan upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk memperbaiki kawasan cagar budaya yang telah kehilangan nilai sejarahnya, sehingga mengakibatkan kawasan tersebut menjadi kurang memiliki daya tarik. Revitalisasi merupakan salah satu rangkaian kegiatan dari Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL). Pedoman dari RTBL mengatur terkait dengan arahan/*guideline* pembangunan fisik serta arahan mengenai segala aspek termasuk dalam penataan lingkungan meliputi aspek sosial, ekonomi dan lingkungan yang berada dalam kawasan yang memiliki karakteristik tersendiri. Tindakan ini bertujuan untuk meningkatkan vitalitas serta kepentingan strategis suatu kawasan yang dinilai memiliki potensi, serta untuk mengendalikan kawasan yang menjadi batas kota yang rentan terhadap perluasan wilayah, yang dapat berdampak pada kualitas hidup dan kesejahteraan lingkungan kawasan (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum, 2011).

Pariwisata yang dijadikan sebagai salah satu alat yang efektif untuk meningkatkan citra atau *image* dan ditujukan sebagai salah satu sarana untuk meningkatkan kesejahteraan baik sosial maupun ekonomi

masyarakat setempat. Penelitian ini mengkaji mengenai keadaan kondisi sosial ekonomi masyarakat sekitar kawasan Kota Lama Surabaya sebelum revitalisasi hingga tahun 2025, setelah adanya revitalisasi Kota Lama Surabaya. Penelitian ini lebih memfokuskan kepada perubahan kondisi sosial ekonomi masyarakat sebelum dan setelah adanya revitalisasi.

Perubahan kondisi sosial dapat didasari dengan adanya penyimpangan sosial baik dari segi penyimpangan sosial, tindak kriminalitas, serta kesenjangan sosial yang dilakukan antar wilayah. Perubahan kondisi ekonomi dapat dilihat dengan adanya perubahan mata pencaharian, terbukanya lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat lokal hingga pemanfaatan transportasi lokal seperti becak yang kembali dimanfaatkan. Adanya penelitian ini juga ditujukan sebagai masukan bagi pemerintah setempat dalam perancangan program revitalisasi yang memberikan dampak positif bagi kondisi sosial serta kesejahteraan ekonomi masyarakat setempat.

## **1.2 Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, penelitian ini berfokus pada dampak revitalisasi terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat dengan menganalisis berbagai aspek, antara lain : perubahan pendapatan masyarakat akibat peningkatan aktivitas pariwisata yang dihasilkan dari revitalisasi, dampak terhadap lapangan kerja dan peluang usaha baru yang muncul, perubahan dalam pola konsumsi dan

gaya hidup masyarakat, serta pengaruh terhadap infrastruktur dan layanan publik yang mendukung pariwisata.

Selain dari segi sosial ekonomi, penelitian ini juga menyoroti dampak lain yang ditimbulkan oleh revitalisasi dengan mempertimbangkan aspek lain yang berkaitan dengan peran serta keterlibatan masyarakat dalam pelaksanaan pariwisata. Penelitian ini mengarah pada sejauh mana masyarakat terlibat dalam pengembangan pariwisata di Kota Lama Surabaya. Keterlibatan masyarakat ini tentunya akan menimbulkan tantangan serta hambatan yang dihadapi oleh masyarakat.

Aspek yang perlu dianalisis mencakup: tingkat partisipasi masyarakat dalam kegiatan pariwisata, seperti pengelolaan destinasi, penyediaan layanan, dan promosi; persepsi masyarakat terhadap pariwisata dan dampaknya terhadap kehidupan sehari-hari; inisiatif masyarakat dalam menjaga dan melestarikan budaya lokal sebagai daya tarik pariwisata.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

#### **1. Tujuan Umum**

Tujuan umum dari penelitian ini ialah agar peneliti dapat mengetahui dampak revitalisasi terhadap sektor pariwisata Kota Lama Surabaya yang mempengaruhi kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

#### **2. Tujuan Khusus**

Tujuan khusus dari penelitian ini ialah untuk mengetahui dan mendeskripsikan pelaksanaan pariwisata di Kota Lama Surabaya dan

peran pariwisata dalam kesejahteraan masyarakat terkait dengan sosial ekonominya.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

##### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan untuk menguji dan mengembangkan teori-teori terkait, seperti teori pelestarian cagar budaya, teori revitalisasi, dan teori bentuk buah pikiran. Selain itu, penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi perkembangan keilmuan pariwisata dan penerapan konsep pariwisata berdasarkan identifikasi potensi wisata Kota Lama Surabaya, sehingga berdampak positif pada kondisi sosial ekonomi masyarakat sekitar.

##### **2. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat mendukung pengembangan potensi pariwisata yang mendorong masyarakat setempat untuk memaksimalkan pemanfaatannya demi kesejahteraan mereka. Selain itu, pengelola Kota Lama Surabaya, baik dari pemerintah maupun swasta, diharapkan dapat mengelola kawasan ini sambil menjaga nilai-nilai warisan budaya yang ada.