

KONSERVASI KAWASAN *HERITAGE* MELALUI *URBAN TOURISM*: TANTANGAN DAN PELUANG KEBERLANJUTAN

*Fadhila Putri Sakina¹⁾, Andhika Yudha Pratama²⁾, Daya Negri Wijaya³⁾, Adinda Dwi Larasati⁴⁾, Dini Putri Ratna Meritasari⁵⁾

1) Prodi Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Malang, Indonesia; fadhila.sakina.fis@um.ac.id

2) Prodi Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Malang, Indonesia; andhika.yudha.fis@um.ac.id

3) Prodi Sejarah, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Malang, Indonesia; daya.negri.fis@um.ac.id

4) Prodi Hukum, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Malang, Indonesia; adinda.larasati.fis@um.ac.id

5) UPT. Pengembangan Kepribadian Mahasiswa, Universitas Brawijaya, Indonesia; diniputriratnameritasari@ub.ac.id

Abstrak

Kawasan *heritage* memiliki keunikan dan karakter yang dapat membentuk identitas kota. Bagian dari ruang publik yang bernilai sejarah ini, perlu dilestarikan keberadaannya. Pembangunan perkotaan harus memperhitungkan keberadaan kawasan *heritage*, supaya tidak merusak dan mengurangi nilai sejarah dan budayanya. Pembangunan *urban tourism*, dapat menjadi strategi untuk menyinergikan kawasan *heritage* ke dalam arah pembangunan perkotaan. Peluang ekonomi baru dapat tercipta melalui aktivitas wisata yang berpusat di kawasan *heritage*. Namun, resiko seperti komodifikasi, perubahan nilai dan identitas kawasan *heritage* perlu diperhitungkan dalam pembangunan *urban tourism*. Penelitian ini mengkaji dinamika peluang dan tantangan konservasi kawasan *heritage* melalui *urban tourism*. Metode yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif. Data primer diperoleh melalui observasi dan wawancara kepada Komunitas Historia Van Madioen sebagai komunitas pecinta sejarah Kota Madiun. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat peluang dari sisi dukungan kebijakan dan keberadaan komunitas masyarakat yang mendukung konservasi kawasan *heritage*. Namun, tantangan berupa potensi komersialisasi kawasan *heritage* yang berlebih dapat merusak prinsip konservasi. Keberhasilan konservasi kawasan *heritage* di berbagai kota di dunia dapat menjadi contoh bagaimana pengelolaan yang bijaksana dapat menjaga sekaligus memanfaatkan kawasan *heritage*.

Kata Kunci: Pariwisata Kota; Kawasan Bersejarah; Pengelolaan Kawasan; Pariwisata Berkelanjutan; Pelestarian

Abstract

Heritage areas have unique characteristics that can shape a city's identity. These historically valuable public spaces need to be preserved. Urban development must take heritage areas into account so as not to damage or diminish their historical and cultural value. The development of urban tourism can be a strategy for incorporating heritage areas into urban development. New economic opportunities can be created through tourism activities centered in heritage areas. However, risks such as commodification and changes in the value and identity of heritage areas need to be taken into account in the development of urban tourism. This study examines the opportunities and challenges of heritage area conservation through urban tourism.

The method used is a qualitative approach. Primary data was obtained through observation and interviews with the Historia Van Madioen Community, a community of history enthusiasts in the city of Madiun. The results of the study show that there are opportunities in terms of policies support and the existence of community groups that support heritage area conservation. However, challenges in the form of excessive commercialization of heritage areas can undermine conservation

principles. The success of heritage area conservation in various cities around the world can serve as an example of how wise management can both preserve and utilize heritage areas.

Keywords: *Urban Tourism; Historic Area; Site Management; Sustainable Tourism; Preservation*

PENDAHULUAN

Sektor pariwisata menjadi salah satu pendorong pertumbuhan ekonomi nasional. Data Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat pada tahun 2024 jumlah kedatangan wisatawan mancanegara mencapai 12.658.048. Melalui jumlah tersebut sektor pariwisata menjadi penopang dan penyumbang devisa ekonomi Indonesia. Catatan Kementerian Koordinator bidang Perekonomian Indonesia pada tahun 2024, sektor pariwisata menyumbang 4.01% Produk Domestik Bruto (PDB). Data tersebut menunjukkan Indonesia memiliki daya tarik sebagai destinasi wisata dunia. Walaupun telah menunjukkan pertumbuhan yang positif, pengembangan sektor pariwisata tetap perlu memperhatikan tren global. Salah satu perubahan perilaku wisatawan saat ini, yaitu adanya ketertarikan pada destinasi wisata yang lebih *localize*. Artinya, wisatawan menginginkan pengalaman wisata dengan identitas lokal yang kuat.

Urban heritage tourism atau pariwisata berbasis warisan budaya perkotaan, merupakan salah satu strategi untuk menampilkan nilai lokal (Nurany et al., 2025). Strategi ke arah urban heritage tourism telah diinisiasi dengan dibentuknya Jaringan Kota Pusaka Indonesia (JKPI). Jaringan ini diprakarsai untuk menjaga kelestarian Benda Cagar Budaya (BCB) peninggalan sejarah di Indonesia. JKPI memiliki semangat budaya identitas dan pusaka sebagai kekuatan. JKPI beranggotakan 58 kota di Indonesia. Salah satu anggota JKPI adalah Kota Madiun. Kota Madiun yang merupakan kota nomor empat terbesar di Provinsi Jawa Timur. Kota Madiun pernah dikuasai oleh Pemerintah Hindia Belanda, dengan status karesidenan. Peristiwa sejarah yang terjadi dimasa lampau tersebut, membuat banyak bangunan kolonial dijumpai di Kota Madiun.

Data dari Pejabat Pengelola Informasi dan Komunikasi (PPID) Kota Madiun mencatat, terdapat 20 bangunan bersejarah di Kota Madiun. Bangunan bersejarah yang terkenal antara lain: Gedung Balai Kota Madiun, Gereja Katolik Santo Cornelius dan Rumah Kapitan Cina. Adanya sumber daya sejarah tersebut dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota Madiun dengan menyusun gagasan *Madiun Heritage City*. *Madiun Heritage City* merupakan upaya *city branding* Kota Madiun sebagai kota wisata berbasis warisan budaya perkotaan. Senada dengan hal tersebut, hasil penelitian Fathoni memberikan saran terhadap arahan pengembangan kawasan *heritage* terpadu di Kota Madiun, dapat dipusatkan sebagai kawasan wisata *heritage* yang bertemakan wisata sejarah (Fathoni, 2017).

Namun, gagasan *city branding* tersebut belum dikembangkan sepenuhnya. Keberadaan obyek wisata buatan, yaitu Pahlawan Street Center (PSC) membuat bias gagasan *Madiun Heritage City*. Hal tersebut karena, PSC justru menampilkan ikon dunia yang tidak berhubungan dengan identitas asli Kota Madiun. Ikon dunia berupa miniatur patung singa Merlion dari Singapura, miniatur Kabah dari Mekkah, menara Eiffel dari Paris dan patung Liberty dari New York dibangun oleh Pemerintah Kota Madiun di sepanjang Jalan Pahlawan. Walaupun obyek wisata tersebut dapat menarik wisatawan untuk berkunjung, tetapi dapat berpengaruh terhadap karakter lokal Kota Madiun. Identitas kota, dapat terbentuk melalui pemahaman dan pemaknaan obyek fisik yang dapat berupa bangunan atau elemen fisik lain (Amar, 2009). Identitas kota seharusnya menjadi sebuah ciri khas, keunikan yang tidak dapat dijumpai di daerah lain. Sementara, Jalan Pahlawan menyimpan identitas sejarah Kota Madiun dengan adanya Gedung Balai Kota dan Bakorwil.



Gambar 1. Miniatur Patung Merlion di PSC Kota Madiun

Sumber: Website gomadiun

Data menunjukkan lebih banyak kunjungan pada obyek wisata buatan daripada bangunan cagar budaya. Berikut merupakan perbandingan keduanya:

Tabel 1. Jumlah Kunjungan di Kota Madiun

Jenis	Jumlah Pengunjung (Orang)				
	2020	2021	2022	2023	2024
Obyek Wisata Buatan	192.22	350.55	345.13	364.04	1.066.9
Bangunan Cagar Budaya	7	4	6	3	44
	4.567	4.567	4.567	6.000	6.250

Sumber: website PPID Kota Madiun

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa jumlah pengunjung pada obyek wisata buatan terus meningkat dari tahun 2020 sampai tahun 2024. Wisatawan pada obyek wisata buatan mengalami pertumbuhan yang cukup pesat selama lima tahun terakhir. Sementara, jumlah pengunjung pada bangunan cagar budaya relatif stagnan. Ada kenaikan, tetapi tidak terlalu tinggi jumlahnya. Obyek wisata buatan berkembang cukup pesat dan menarik minat wisatawan, sementara bangunan cagar budaya masih kurang populer untuk dikunjungi wisatawan. Adanya *city branding Madiun Heritage City* belum dapat menarik minat wisatawan untuk mengunjungi bangunan cagar budaya. *City branding* seharusnya dapat berpengaruh terhadap

keputusan berkunjung wisatawan (Utomo et al., 2022).

Oleh karena itu, penting untuk menganalisis peluang dan tantangan pengembangan *urban heritage tourism*. Berdasarkan analisis peluang dan tantangan, nantinya dapat menghasilkan strategi pengembangan *urban heritage tourism* dengan prinsip konservasi dan kelestarian kawasan. Upaya ini diharapkan mampu meningkatkan daya tarik dan mendorong wisatawan tidak hanya menikmati wisata buatan, tetapi juga tertarik pada nilai sejarah dan budaya yang menjadi identitas asli kota.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Melalui jenis penelitian deskriptif didapatkan informasi mengenai konservasi kawasan *heritage* melalui *urban tourism* dengan apa adanya. Sementara, melalui pendekatan kualitatif, menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis dari orang-orang dan perilaku yang diamati, berhubungan dengan konservasi kawasan *heritage* melalui *urban tourism*. Penelitian ini menggunakan tiga teknik pengumpulan data. Pertama, wawancara dengan informan, yaitu komunitas Historia Van Madioen. Kedua, observasi langsung ke kawasan *heritage* Kota Madiun. Ketiga, dokumentasi dengan mengumpulkan data melalui berbagai sumber berupa buku, artikel ilmiah, catatan hasil wawancara, data BPS Kota Madiun, peraturan perundang-undangan Kota Madiun, dokumentasi foto dan artikel berita. Data yang diperoleh dari hasil wawancara informan yang berasal dari komunitas Historia Van Madioen diteliti ulang dengan hasil observasi dan dokumen yang didapatkan selama peneliti terjun langsung ke kawasan *heritage* Kota Madiun.

Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif model interaktif yang terdiri dari 4 tahapan. Pertama, pengumpulan data berupa data wawancara, dokumentasi dan dokumen. Kedua, kondensasi untuk memilah, memfokuskan dan mengatur data wawancara, dokumentasi dan

dokumen. Ketiga, penyajian data yang mencakup paragraf deskriptif, tabel dan gambar. Keempat, penarikan kesimpulan dimana data yang telah disajikan dianalisis dengan menggunakan teori dan konsep yang berkaitan. (Miles et al., 2014)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Urban Tourism sebagai Katalis Revitalisasi Kawasan *Heritage*

Konservasi kawasan *heritage* dapat dilakukan dengan berbagai macam cara. Pariwisata adalah salah satu cara sebagai upaya pelestarian (Mandaka, 2021). Nilai sejarah yang dimiliki kawasan *heritage* akan terus lestari saat wisatawan tertarik untuk berkunjung dan mempelajari sejarah kawasan *heritage*. Kota Semarang misalnya, telah memfokuskan Kawasan Kota Lama Semarang (KKLS) untuk menjadi warisan budaya dunia yang diakui UNESCO. Daya tarik utamanya terletak pada bangunan dengan arsitektur bergaya Eropa. Pemerintah Kota Semarang melakukan upaya revitalisasi agar sesuai dengan komponen *urban heritage tourism*, yaitu kebijakan, pemanfaatan daya tarik wisata cagar budaya, fasilitas pelayanan wisata cagar budaya, aksesibilitas kawasan cagar budaya dan kelembagaan pengelola (Kurnianingtyas & Azizah, 2024).

Di sisi kebijakan, visi dan misi pembangunan kepariwisataan daerah Kota Madiun telah mengarah ke pembangunan destinasi *urban tourism* yang memadukan sumber daya sejarah dan seni budaya. Sumber daya sejarah dan seni budaya, bukan sekedar bangunan yang perlu dipertahankan keberadaannya. Tetapi dapat menjadi identitas unik dan nilai tambah pariwisata daerah.

Sementara Malaka, sebagai kota bersejarah warisan dunia yang telah ditetapkan oleh UNESCO, memakai pendekatan *adaptive reuse* dalam konservasi kota. *Heritage shophouse* yang dulunya berfungsi sebagai rumah toko, kini dialih fungsikan menjadi tempat usaha *F&B*. Pendekatan *adaptive reuse* ini ternyata memberikan dampak yang positif dalam mempromosikan citra kota yang autentik. Rasa memiliki yang kuat baik oleh masyarakat dan

juga wisatawan mendorong revitalisasi secara berkelanjutan (Angela, 2023).

Kembali ke Kota Madiun, terdapat salah satu bangunan bersejarah yang berhasil dialih fungsikan. Bangunan bernama Rumah Kapitan Cina, adalah bangunan cagar budaya yang terletak di Jalan Kolonel Marhadi. Bangunan ini adalah milik seorang pemimpin komunitas Tionghoa. Sekarang, bangunan ini telah dialih fungsikan menjadi sebuah kafe populer. Selain dapat menikmati makanan dan minuman yang tersedia, pengunjung juga dapat mengamati secara langsung arsitektur hasil akulturasi tiga budaya, Tionghoa, Belanda dan Jawa. Meskipun telah beralih fungsi, namun tidak merusak keaslian bangunan bersejarah tersebut. Sebab, terdapat beberapa bagian yang terbatas untuk pengunjung.



Gambar 2. Rumah Kapitan Cina

Sumber: Dokumentasi Penulis

Antara *urban heritage* dan *tourism* terdapat keterkaitan yaitu dimana pariwisata digunakan sebagai alat untuk mempertahankan dan melestarikan peninggalan bersejarah dengan memenuhi prinsip, persyaratan dan perencanaan *heritage* (Mandaka, 2021). Infrastruktur kawasan *heritage* seperti jalan, jalur pejalan kaki dan jalur transportasi akan lebih diperhatikan untuk menunjang *urban heritage*. Prinsip melestarikan dan melindungi warisan budaya merupakan hal yang

penting dalam pariwisata warisan budaya karena komoditas yang akan ditawarkan harus dijamin keberlanjutannya (Lusetyowati, 2015). Komoditas pariwisata berupa kawasan *heritage* merupakan modal utama keberlanjutan *urban tourism*.

Dinamika dan Tantangan Konservasi

Kawasan *heritage* merupakan warisan budaya masa lalu berupa benda. Keberadaannya sudah ada bertahun-tahun lamanya. Hal ini menjadi tantangan tersendiri terhadap keberadaan fisiknya. Kawasan *heritage* utamanya bangunan lama harus dipertahankan keasliannya. Sementara, bangunan tersebut perlahan mulai rapuh dari watu ke waktu. Untuk mencegah kerusakan lebih lanjut, diperlukan usaha pelestarian kawasan *heritage*. Untuk itu, kawasan konservasi dapat diberdayakan melalui media *advertising*, *entertainment* dan *tourism* yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip konservasi, agar kawasan tersebut dapat menghidupi dirinya sendiri dan bahkan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat maupun pendapatan pemerintah kota (Hendro, 2015). Melalui beberapa cara tersebut, kawasan *heritage* bisa mendatangkan pemasukan yang dikelola untuk pemeliharaan lebih lanjut.

Diperlukan peran pemerintah untuk memastikan komersialisasi kawasan *heritage* dilakukan dengan prinsip pelestarian. Pelestarian adalah perubahan yang terkendali, sebagai bagian dari menanggapi tantangan zaman, tanpa kehilangan aset dan nilai berharga yang harus dilestarikan (PU-BPPI, 2011). Peran pemerintah adalah untuk memastikan bahwa pelestarian diintegrasikan ke dalam kebijakan. Walaupun, memang tidak mudah untuk menempatkan pelestarian menjadi bagian dari kerangka politik kebijakan ditengah modernisasi pembangunan (Martokusumo, 2014).

Revitalisasi, adaptasi dan pemanfaatan kawasan *heritage* telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Cagar Budaya. Pasal 82 berbunyi bahwa revitalisasi Cagar Budaya harus memberi manfaat untuk

meningkatkan kualitas hidup. Selanjutnya, Pasal 83 Ayat 1 berbunyi bahwa, bangunan Cagar Budaya atau Struktur Cagar Budaya dapat dilakukan adaptasi untuk memenuhi kebutuhan masa kini dengan tetap mempertahankan: (a) ciri asli dan/atau muka Bangunan Cagar Budaya atau Struktur Cagar Budaya; (b) ciri asli lanskap budaya dan/atau permukaan tanah Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya sebelum dilakukan adaptasi. Sementara Pasal 85 Ayat 1 berbunyi bahwa Pemerintah, Pemerintah Daerah dan setiap orang dapat memanfaatkan Cagar Budaya untuk kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan dan pariwisata.

Selain pemerintah, masyarakat memiliki peran dalam pengembangan *urban heritage tourism*. Keterbatasan sumber daya yang dimiliki, tidak memungkinkan pengembangan *urban heritage tourism* hanya mengandalkan peran pemerintah saja. Sebagaimana prinsip *Collaborative Governance*, dimana pemerintah dapat berkolaborasi dengan berbagai pihak, antara lain: sesama pemerintah, pihak swasta, masyarakat dan komunitas masyarakat (Sartika, 2024). Keterlibatan aktif komunitas lokal mulai dari proses perencanaan dan pelaksanaan menjadi penting untuk memastikan bahwa pariwisata membawa manfaat nyata bagi mereka (Tarigan et al., 2024). Potensi *urban tourism* yang ada, harus memberikan kemanfaatan ekonomi langsung untuk masyarakat. Penguatan ekonomi yang terarah dapat memperkuat kestabilan struktur sosial yang ada, melalui program penguatan komunitas lokal (Martokusumo, 2014).

Di Kota Madiun terdapat komunitas bernama Historia Van Madioen atau Kompas Madya. Komunitas ini menyelenggarakan *walking heritage tour*, yaitu kegiatan berjalan kaki mengunjungi tempat bersejarah di Kota Madiun. Kegiatan ini sudah rutin dilakukan sejak tahun 2012. *Walking heritage tour* memiliki rute berbeda dalam setiap pelaksanaannya. Kegiatan ini dapat berdampak positif sebagai ajang promosi *urban heritage tourism* serta pelestarian nilai sejarah kepada wisatawan.



Gambar 3. Walking Heritage Tour

Sumber: Website Madiun Today

Prinsip HUL dalam Pengelolaan Kawasan Heritage

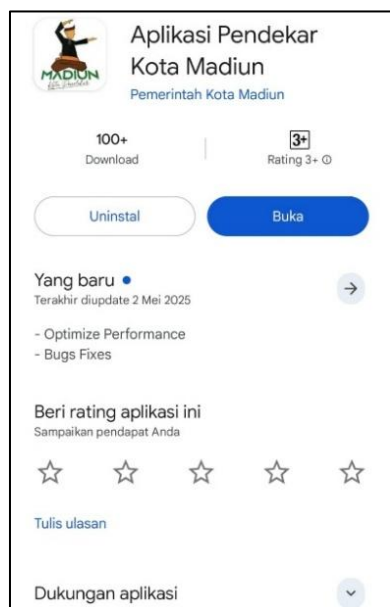
Pengembangan dan pengelolaan kawasan *heritage* sebagai *urban tourism*, tidak hanya membutuhkan peran pemerintah saja. Masyarakat sebagai komunitas perlu terlibat di dalam pengelolaan kawasan *heritage*. Pelibatan masyarakat dalam pengelolaan kawasan *heritage* dapat menumbuhkan rasa memiliki dan tanggung jawab terhadap keberadaan warisan budaya tersebut. Pelibatan masyarakat dalam perencanaan dan pengembangan destinasi wisata kota, membantu pemerintah dan industri untuk memastikan bahwa produk pariwisata yang ditawarkan mencerminkan budaya dan nilai-nilai lokal (Tarigan et al., 2024). Salah satu contoh pelibatan komunitas adalah diadakannya Festival Kampung Pecinan. Festival Kampung Pecinan diselenggarakan di Jalan Barito Kota Madiun. Selain dalam rangka menyambut Hari Raya Imlek, festival tersebut sebagai wadah pertunjukan seni budaya. Komunitas masyarakat turut berpartisipasi dalam pameran UMKM, produk lokal unggulan dan kuliner.

Jika masyarakat sudah terlibat, selanjutnya pengelolaan kawasan *heritage* membutuhkan kebijakan yang terintegrasi. Aspek peraturan perundang-undangan, salah satunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya. Undang-Undang ini mengatur mulai dari pelestarian, pengelolaan, perlindungan dan pengembangan serta pemanfaatan Cagar Budaya berupa benda, bangunan, struktur, situs dan kawasan. Selanjutnya, Undang-Undang Nomor 28

Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, mengatur terkait pelestarian yang berupa kegiatan perawatan, pemugaran, perbaikan, perlindungan serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya. Kedua Undang-Undang tersebut dilengkapi dengan Peraturan Pemerintah pelaksanaannya, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Registrasi Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

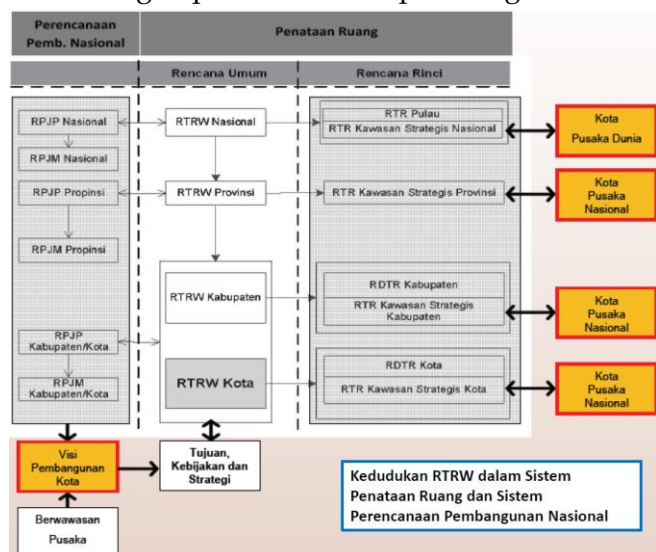
Sementara itu, *urban heritage tourism* dapat memanfaatkan perkembangan teknologi yang semakin canggih. Teknologi seperti, media sosial, *website*, peta interaktif, *Augmented Reality* (AR) dan *Virtual Reality* (VR) dapat digunakan untuk promosi, pengembangan dan pembangunan *urban heritage tourism*. Terdapat *website* <https://visit-taman.vercel.app/>, yang berisi informasi pariwisata yang ada di Kecamatan Taman, Kota Madiun. *Website* tersebut merupakan proyek dari tim KKN-PPM UGM 2024. *Website* ini bertujuan untuk mempromosikan wisata, kuliner dan UMKM lokal Kecamatan Taman, yang terdiri dari: (a) Kelurahan Mojorejo; (b) Kelurahan Manisrejo; (c) Kelurahan Banjarejo dan (d) Kelurahan Pandean. Persebaran potensi wisata dipetakan melalui peta interaktif.

Selanjutnya, Pemerintah Kota Madiun juga merancang sebuah sistem dan aplikasi unggulan bernama Pendekar. Aplikasi yang masih dalam tahap perancangan dan pengembangan tersebut adalah sebuah aplikasi khusus yang mempunyai tema tertentu misalnya terkait wisata, pendidikan/sekolah, ekonomi dan sebagainya. Pada tema Pendekar Wisata, dirancang akan terdiri dari: peta wisata dan kuliner, rute dan posisi bus, agenda kota, *city tour* dan *peceland*. Untuk saat ini, tema pariwisata belum tersedia dalam aplikasi pendekar.



Gambar 4. Aplikasi Pendekar
Sumber: Google Playstore

Keseimbangan antara pelestarian dan pembangunan merupakan prinsip penting dalam perencanaan pembangunan daerah dan pengelolaan sumber daya sejarah. Keseimbangan bertujuan untuk menjaga eksistensi warisan sejarah tanpa menghambat kebutuhan pembangunan modern. Berikut bagan proses membentuk keseimbangan pelestarian dan pembangunan:



Gambar 5. Keterkaitan antar Dokumen Pembangunan
Sumber: (PU-BPPI, 2011)

Gambar di atas menunjukkan bagaimana kota pusaka tidak berdiri sendiri. Melainkan masuk dalam sistem perencanaan pembangunan nasional

dan daerah. Tujuannya adalah agar keberlanjutan dan kelestariannya dapat dijamin. Pertama, sinergi dilakukan melalui kerangka dokumen pembangunan, yaitu dokumen Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM). Kedua, sinergi dilakukan melalui kerangka penataan ruang, yaitu dokumen Rencana Tata Ruang Kota (RTRW). Penyelarasan dimulai dari penyusunan visi daerah yang mendukung kota pusaka, penyusunan program pembangunan pendukung melalui RPJP dan RPJM serta penetapan zona kawasan *heritage* melalui RTRW. Melalui alur tersebut dapat tercipta strategi pengembangan kota pusaka yang terarah dan berkelanjutan.

Studi Perbandingan: Praktik Global dan Regional

Beberapa kota di dunia telah mengembangkan potensi *urban heritage tourism*. Pertama, George Town yang merupakan ibu kota negara bagian Pulau Penang Malaysia. George Town menjadi situs Warisan Dunia UNESCO sejak tahun 2008. Kedua, Amsterdam yang merupakan ibu kota negara Belanda. Kota Amsterdam memiliki kanal-kanal bersejarah yang masuk ke dalam daftar Warisan Dunia UNESCO pada tahun 2010. Ketiga, Chongqing merupakan sebuah kota pegunungan di Republik Rakyat Tiongkok. Chongqing menjadi salah satu kota yang mengalami urbanisasi yang pesat. Berikut merupakan tabel praktik pengembangan kawasan *heritage* pada tiga kota tersebut:

Tabel 2. Praktik Pengembangan Kawasan *Heritage* di Dunia

No.	Aspek	George Town	Amsterdam	Chongqing
1.	Daya Tarik Utama	Seni jalanan, bangunan kolonial dan kuliner	Kanal bersejarah dan museum	Situs bersejarah dan festival wisata budaya
2.	Ciri Khas Wisata	Perpaduan budaya Melayu,	Seni dan sejarah	Menggabungkan situs

		Tionghoa, India dan Eropa		bersejarah dan lanskap kota modern
3.	Karakter Kota	Multikultur alisme	Ramah pejalan kaki dan sepeda	Geografis dan lanskap kota yang unik
4.	Pengem- bangan Kota	Sektor pariwisata dan industri	Transpo- rtasi hijau	Ekonomi digital dan pembangu- nan wisata berkelanjut- an

Sumber: Olahan Penulis

Pertama, George Town memiliki *branding* kuat sebagai *City Of Gastronomi*. Gelar tersebut diberikan kepada George Town oleh UNESCO pada tahun 2017 sebagai bagian dari jaringan UNESCO *Creative Cities Network (UCCN)* dalam kategori kekayaan dan keunikan tradisi kuliner. George Town memiliki perpaduan antara Melayu, Tionghoa, India, Peranakan dan Eropa dalam tradisi makanan. Pembelajaran yang bisa diterapkan adalah komitmen terhadap pelestarian warisan makanan tradisional. Pelestarian warisan makanan tradisional bisa menjadi penunjang pengalaman wisatawan di kawasan *heritage city*.

Kedua, Amsterdam memiliki transportasi ramah lingkungan, yaitu sepeda sebagai ikon transportasi hijau. Banyak tram dan bis sudah menggunakan listrik atau bahan bakar rendah emisi. Perahu kanal yang telah beralih ke tenaga listrik atau *hybrid* serta sistem *bike-sharing*. Pembelajaran yang bisa diterapkan adalah transportasi ramah lingkungan yang terintegrasi sebagai pendukung *urban heritage tourism*.

Ketiga, Chongqing yang menggabungkan situs sejarah dan kota modern. Menawarkan pengalaman urban yang kontras namun harmonis, yaitu kota masa depan dengan akar masa lalu. Chongqing dikenal dengan perpaduan sejarah kuno dan arsitektur futuristiknya yang mencolok,

sehingga kota ini dijuluki “Kota Cyberpunk” yang menjadi *instagrammable spots* favorit wisatawan. Pembelajaran yang bisa diterapkan adalah keselarasan warisan budaya dan sejarah dengan pembangunan modern.

PENUTUP

Urban heritage tourism merupakan pariwisata yang berfokus pada warisan budaya dan sejarah di kawasan perkotaan. *Urban heritage tourism* dapat meningkatkan ekonomi daerah jika aktor dan komunitas lokal dapat mengembangkannya secara tepat. Namun demikian, mempertahankan keaslian warisan sejarah dan potensi komersialisasi yang berlebihan menjadi tantangan tersendiri dalam pengembangan *urban heritage tourism*. Untuk itu, diperlukan dukungan kebijakan, teknologi dan perencanaan pembangunan yang terintegrasi. Kota Madiun memiliki potensi besar untuk dikembangkan melalui *urban heritage tourism*. Warisan arsitektur kolonial, situs bersejarah dan nilai lokal yang ada dapat ditawarkan menjadi wisata edukatif. Jika dikemas dengan tepat, Kota Madiun dapat menjadi contoh kota kecil dengan kekuatan wisata sejarah perkotaan. Praktik di George Town, Amsterdam dan Chongqing dapat menjadi inspirasi bagaimana *urban heritage tourism* dikelola dengan didukung oleh *branding* kota, transportasi berkelanjutan dan pembangunan yang selaras dengan warisan sejarah perkotaan.

REFERENSI

- Amar. (2009). Identitas Kota, Fenomena Dan Permasalahannya. *Jurnal Ruang*, 1(1), 55–59.
- Angela, W. K. M. (2023). Adaptive reuse and authenticity: promoting urban conservation in Melaka’s historic town. *JCB Au*, 1(1), 24–41. <https://doi.org/10.61511/jcbau.v1i1>
- Fathoni, B. F. (2017). Arahana Pengembangan Pariwisata Heritage Terpadu di Kota Madiun. *Jurnal Teknik ITS*, 6(2), 1–6.
- Hendro, E. P. (2015). Pelestarian Kawasan Konservasi di Kota Semarang. *Jurnal Konservasi Cagar Budaya Borobudur*, 9(1), 17–28.
- Kurnianingtyas, A. P., & Azizah, N. (2024). Kesesuaian Konsep Urban Heritage Tourism Pada

- Pengembangan Kawasan Kota Lama Semarang. *Seminar Nasional Sains Dan Teknologi "SainTek" Seri I*, 564-578.
- Lussetyowati, T. (2015). Preservation and Conservation through Cultural Heritage Tourism. Case Study: Musi Riverside Palembang. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 184, 401-406. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.05.109>
- Mandaka, M. (2021). URBAN HERITAGE TOURISM Sebuah konsep pelestarian melalui pendekatan pariwisata. *Jurnal Arsitektur*, 1(2), 67-75.
- Martokusumo, W. (2014). *Kota (Pusaka) Sebagai Living Museum*. ITB. <https://www.researchgate.net/publication/268981328>
- Miles, M. B., A. Huberman, M. A., & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*. SAGE Publications.
- Nurany, F., Irianto, H., Prasetijowati, T., Ismail, I., Yusufi, A. D., & Bachtiar, R. N. (2025). Memadukan Sejarah dan Pariwisata: Implementasi Kebijakan Urban Heritage Tourism Di Kampung Peneleh Surabaya. *Moderasi: Jurnal Studi Ilmu Pengetahuan Sosial*, 6(1), 63-78. <https://doi.org/10.24239/moderasi.vol6.iss1.500>
- PU-BPPI. (2011). *Dasar Kebijakan Pelestarian Kota Pusaka*.
- Sartika, E. (2024). Collaborative Governance Dalam Perencanaan Pembangunan di Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat. *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*, 14(2), 209-233. <https://doi.org/10.33701/jiapid.v14i2>
- Tarigan, E., Laksmi, G. W., Dewi, T. R., Rahmanita, M., & Oktadiana, H. (2024). Pengembangan Konsep Pariwisata Perkotaan di Jakarta. *Jurnal Ilmiah Pariwisata*, 29(3), 284. <https://doi.org/10.30647/jip.v29i3.1788>
- Utomo, P. Y., Mirza Syafitri, E., & Aziz, A. (2022). The Influence Of City Branding And City Image On Visiting Decisions And Their Impacts On Visit Interest Back To Madiun City. *Epicheirisi: Jurnal Manajemen, Administrasi, Pemasaran Dan Kesekretariatan*, 6(2), 9-19.