

## MODEL PENGEMBANGAN PARIWISATA BERKELANJUTAN KAMPUNG PENELEH BERBASIS *URBAN HERITAGE TOURISM* SEBAGAI UPAYA PELESTARIAN IDENTITAS KOTA SURABAYA

\*Fierda Nurany<sup>1)</sup>, Rizki Fillya Curtinawati<sup>2)</sup>, Fatihul Khoir<sup>3)</sup>, Rizky Nur Aini Bachtiar<sup>4)</sup>, Arinda Devira Yusufi<sup>5)</sup>

1) Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Bhayangkara Surabaya, Indonesia; [fierdanurany@ubhara.ac.id](mailto:fierdanurany@ubhara.ac.id)

2) Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Pwiyatan Dharma Kediri, Indonesia; [curtinawati.fillya@gmail.com](mailto:curtinawati.fillya@gmail.com)

3) Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi, Universitas Bhayangkara Surabaya, Indonesia; [fatih@ubhara.ac.id](mailto:fatih@ubhara.ac.id)

4) Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Bhayangkara Surabaya, Indonesia; [rizkyky422@gmail.com](mailto:rizkyky422@gmail.com)

5) Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Bhayangkara Surabaya, Indonesia; [arindadevira1@gmail.com](mailto:arindadevira1@gmail.com)

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan merumuskan model pengembangan pariwisata berkelanjutan berbasis *urban heritage tourism* di Kampung Peneleh sebagai bagian dari pelestarian identitas Kota Surabaya. Urgensi penelitian terletak pada ancaman hilangnya nilai sejarah kawasan *heritage* akibat modernisasi kota, sehingga dibutuhkan strategi pengelolaan yang mampu menjaga autentisitas sekaligus memberi manfaat ekonomi dan sosial. Kampung Peneleh memiliki potensi besar sebagai cagar budaya dengan aset sejarah fisik dan nonfisik, namun terkendala keterbatasan fasilitas, atraksi yang kurang variatif, dan agenda wisata yang belum konsisten. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif melalui wawancara, FGD, observasi, dan studi dokumentasi dengan informan dari pemerintah, pengelola, komunitas, UMKM, dan wisatawan. Hasil menunjukkan pengelolaan wisata *heritage* bertumpu pada empat pilar: pelestarian autentisitas, penguatan daya tarik, partisipasi masyarakat, serta peningkatan aksesibilitas dan keberlanjutan. Penelitian ini terbatas pada lingkup lokasi Kampung Peneleh dan belum mengkaji dampak kuantitatif. Ke depan, riset dapat diperluas pada kawasan *heritage* lain serta mengintegrasikan pendekatan kuantitatif guna memperkaya model yang ditawarkan. Implikasi penelitian menegaskan pentingnya kolaborasi multi-pihak, kalender wisata tahunan, dan integrasi UMKM untuk memperkuat dampak ekonomi, sosial, serta memperkaya kajian *urban heritage tourism*.

**Kata Kunci:** *urban heritage*; *tourism*; pelestarian;

### Abstract

This study aims to formulate a sustainable tourism development model based on *urban heritage tourism* in Kampung Peneleh as part of preserving the cultural identity of Surabaya City. The urgency of this research lies in the threat of diminishing historical values in heritage areas due to urban modernization, thus requiring management strategies that safeguard authenticity while generating economic and social benefits. Kampung Peneleh holds significant potential as a cultural The findings reveal four pillars of heritage tourism management: authenticity preservation, attraction enhancement, community participation, and improved accessibility and sustainability. The research is limited to the Kampung Peneleh area and does

*not examine quantitative economic impacts. Future studies may extend the model to other heritage sites and integrate quantitative approaches to enrich the findings. The study highlights the importance of multi-stakeholder collaboration, an annual tourism calendar, and MSME integration to strengthen economic and social impacts while advancing urban heritage tourism studies.*

**Keywords:** urban heritage; tourism; Preservation.

## PENDAHULUAN

Pariwisata telah menjadi salah satu sektor unggulan dalam perekonomian global, berkontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi, penciptaan lapangan kerja, dan pelestarian budaya. Pada tahun 2024, sektor pariwisata budaya diprediksi tumbuh sekitar 7,5%, dengan tren meningkatnya minat wisatawan terhadap destinasi *heritage* (Shirin CHY, 2024). Pergeseran tren wisata ini menunjukkan bahwa wisatawan modern tidak hanya tertarik pada keindahan alam atau fasilitas hiburan, tetapi juga pada nilai-nilai historis dan autentisitas suatu tempat. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, pariwisata berbasis warisan budaya termasuk *urban heritage tourism* mampu memberikan manfaat ekonomi sekaligus menjaga identitas budaya lokal (Richards, 2020; Rowen, 2022).

Surabaya, kota terbesar kedua di Indonesia sekaligus “Kota Pahlawan”, memiliki kekayaan sejarah yang tercermin pada arsitektur, situs, dan tradisi. Tahun 2023 mencatat 17,42 juta kunjungan wisatawan (16,14 juta domestik; 1,29 juta mancanegara), dan hingga pertengahan 2024 sudah mencapai 12 juta kunjungan (Khusnul Hasana, 2024). Destinasi unggulan meliputi Monumen Tugu Pahlawan, Kawasan Kota Lama, dan Kampung Peneleh yang merupakan salah satu dari 10 kawasan cagar budaya resmi.

Data 2024 menunjukkan Balai Pemuda dan Alun-alun Surabaya menjadi destinasi *heritage* terpopuler (502.812 kunjungan), disusul THP Kenjeran (317.729) serta Wisata Perahu Kalimas (128.404) dan Kawasan Kota Lama (106.897). Wisatawan mancanegara relatif sedikit, namun beberapa lokasi seperti Monumen Kapal Selam (3.805 wisman) dan Kampung Lawas Maspati (815 wisman) menonjol. Kampung Wisata Peneleh

Heritage menerima 11.290 kunjungan (740 wisman, 10.550 wisnus), masih berada di tingkat menengah, sehingga potensinya perlu dioptimalkan agar sejajar dengan destinasi *heritage* unggulan lainnya.

**Tabel 1. Objek Wisata Heritage Kota Surabaya Tahun 2024**

No	Objek Wisata Heritage	Wisman	Wisnus	Total Kunjungan
1	Balai Pemuda & Alun-alun Surabaya	770	502.042	502.812
2	THP Kenjeran	99	317.630	317.729
3	Wisata Perahu Kalimas	1.570	126.834	128.404
4	Kawasan Kota Lama	0	106.897	106.897
5	Surabaya North Quay	0	91.911	91.911
6	Taman Budaya Jawa Timur	59	87.682	87.741
7	Pantai Ria Kenjeran	0	75.817	75.817
8	Atlantis Land	0	0	0
9	Monumen Kapal Selam	3.805	36.937	40.742
10	Kya-Kya Kembang Jepun	0	37.882	37.882
11	Rumah Lahir Bung Karno	504	19.387	19.891
12	Kampung Wisata Peneleh Heritage	740	10.550	11.290
13	Gedung PTPN XI	15	8.564	8.579
14	Kampung Wisata Jambangan	0	4.419	4.419
15	Kampung Wisata Pecinan	30	3.104	3.134

No	Objek Wisata Heritage	Wisman	Wisnus	Total Kunjungan
	Kapasan Dalam			
15	Taman Hutan Raya Sumur Welut	0	2.182	2.182
16	Arca Joko Dolog	579	1.563	2.142
17	Kampung Lawas Maspati	815	1.137	1.952
18	Kampung Ondomohen	0	252	252

Sumber: Dokumen Peningkatan Kunjungan Wisatawan DTW Kota Surabaya tahun 2024 Dinas Kebudayaan, Kepemudaan, dan Olahraga serta Pariwisata (Disbudporapar) Kota Surabaya, 2024

Wisata sejarah di Surabaya tidak hanya berpusat pada monumen dan museum, tetapi juga pada kawasan permukiman lama yang menyimpan nilai historis tinggi. Kampung Peneleh, yang berada di jantung Kota Surabaya, merupakan salah satu kampung tertua dan memiliki nilai strategis sebagai pusat pergerakan nasional. Kawasan ini memuat berbagai bangunan dan situs cagar budaya seperti Rumah H.O.S. Tjokroaminoto, Rumah Lahir Bung Karno, Sumur Jobong, Lawang Seketeng, dan Makam Eropa Peneleh. Keberadaan bangunan-bangunan ini menjadikan Peneleh bukan hanya objek wisata sejarah, tetapi juga simbol identitas kota yang perlu dijaga.

Hubungan antara wisata sejarah, *urban heritage tourism*, dan pelestarian identitas kota Surabaya bersifat saling menguatkan. *Urban heritage tourism* memanfaatkan kekayaan sejarah perkotaan sebagai daya tarik wisata, dengan pendekatan yang tidak hanya mempromosikan kunjungan, tetapi juga memastikan keberlanjutan sosial-budaya dan lingkungan (Jimura, 2021). Dalam konteks Surabaya, pelestarian kawasan seperti Peneleh berarti menjaga narasi sejarah perjuangan kemerdekaan, perkembangan kota kolonial, dan dinamika sosial masyarakat urban. Jika dikelola secara tepat, pariwisata *heritage* dapat menjadi instrumen untuk memperkuat identitas kota

sekaligus mendorong partisipasi ekonomi masyarakat lokal (Timothy, D. J., & Boyd, 2003).

Penelitian terdahulu telah membahas potensi dan tantangan pengembangan wisata *heritage* di Peneleh. Fikri (2020) menggunakan pendekatan fenomenologi dan *design thinking* untuk mengusulkan konsep pengembangan kampung wisata Peneleh, sementara Widya & Santoso (2024) menekankan peran *stakeholder* dalam *community-based tourism* di kawasan tersebut. Nurany et al., (2023) mengeksplorasi potensi *heritage* Peneleh sebagai daya tarik wisata dan menyoroti pentingnya sinergi antar pihak (Nurany et al., 2025). Namun, penelitian-penelitian tersebut cenderung terfokus pada aspek parsial, seperti promosi atau konservasi fisik, tanpa menyajikan model pengembangan yang terintegrasi dengan dimensi sosial, ekonomi, dan lingkungan.

Urgensi penelitian ini berangkat dari penelitian terdahulu dan fakta bahwa tren global wisata berbasis budaya meningkat pesat, sementara Kawasan Kampung Peneleh memiliki kekayaan sejarah yang rentan terabaikan jika tidak dikelola dengan strategi yang tepat. Tanpa model pengembangan yang berkelanjutan, kawasan ini berisiko mengalami degradasi nilai sejarah, berkurangnya minat kunjungan, dan hilangnya identitas lokal. Penelitian ini diharapkan mampu menghasilkan rekomendasi model pengembangan pariwisata *heritage* yang tidak hanya meningkatkan kunjungan wisatawan, tetapi juga melestarikan nilai budaya, memperkuat identitas Surabaya, dan memberdayakan masyarakat sebagai pemilik warisan budaya. Dengan demikian, upaya pelestarian Peneleh akan selaras dengan visi Surabaya sebagai kota modern yang tetap menghargai sejarahnya.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Pariwisata

Wisata sebagai suatu fenomena sosial, budaya, dan ekonomi yang melibatkan pergerakan orang dari tempat asal menuju destinasi untuk tujuan

rekreasi, edukasi, maupun pengalaman budaya. Wisata tidak hanya dipahami sebagai aktivitas perjalanan, tetapi juga sebagai industri yang mencakup berbagai komponen seperti atraksi, aksesibilitas, amenitas, dan layanan penunjang (4A) (Nurany et al., 2023). Menurut banyak kajian, pariwisata berperan penting dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi, membuka lapangan kerja, serta memperkuat interaksi sosial dan budaya. Namun, di sisi lain pariwisata juga menuntut adanya pengelolaan berkelanjutan agar tidak menimbulkan degradasi lingkungan, ketimpangan sosial, maupun komodifikasi budaya yang berlebihan (Yoety, 2014). Oleh karena itu, pembangunan pariwisata modern diarahkan pada prinsip keberlanjutan yang mengutamakan keseimbangan antara manfaat ekonomi, kelestarian lingkungan, dan pelestarian nilai budaya.

### *Heritage Tourism*

Salah satu bentuk pariwisata yang berkembang adalah *heritage tourism* atau wisata warisan, yakni kegiatan wisata yang berfokus pada pemanfaatan warisan budaya dan sejarah sebagai daya tarik utama. *Heritage tourism* dapat mencakup *tangible cultural heritage* seperti situs, bangunan, artefak, dan lanskap bersejarah, maupun *intangible cultural heritage* seperti tradisi, seni, dan praktik budaya masyarakat setempat (Timothy, D. J., & Boyd, 2003). Karakteristik utama wisata warisan adalah penekanan pada autentisitas, interpretasi, dan konservasi. Autentisitas (*authenticity*) menjadi elemen penting karena wisatawan cenderung mencari pengalaman asli yang mencerminkan identitas budaya suatu daerah. Selain itu, keberhasilan *heritage tourism* ditentukan oleh kemampuan destinasi dalam menyediakan interpretasi dan edukasi yang berkualitas agar wisatawan dapat memahami nilai sejarah maupun budaya yang terkandung dalam warisan tersebut. Lebih jauh, *heritage tourism* juga memiliki dimensi sosial dan ekonomi: di satu sisi dapat memperkuat identitas dan kebanggaan masyarakat lokal, sementara di sisi lain memberikan kontribusi

signifikan terhadap perekonomian melalui tiket masuk, akomodasi, dan produk UMKM.

Salah satu model atau kerangka kerja *urban heritage* adalah pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL) yang dikembangkan UNESCO pada tahun 2011. Pendekatan ini menekankan pentingnya mengintegrasikan pelestarian warisan kota dengan pembangunan berkelanjutan. HUL tidak hanya berfokus pada objek fisik seperti bangunan bersejarah, tetapi juga mencakup nilai sosial, budaya, dan ekonomi yang melekat pada suatu kawasan. Kerangka ini menitikberatkan pada empat langkah utama, yaitu: (1) pemetaan nilai dan aset warisan, (2) partisipasi pemangku kepentingan dalam proses perencanaan, (3) pengkajian dampak sosial-ekonomi dan lingkungan, serta (4) penetapan prioritas aksi dan pengelolaan adaptif. Dengan demikian, *heritage tourism* dipandang sebagai bagian integral dari perencanaan kota, bukan sekadar sektor pariwisata yang terpisah. Model HUL relevan diterapkan di kawasan *urban heritage* seperti Kampung Peneleh, karena menekankan keterlibatan masyarakat sekaligus menjaga keseimbangan antara konservasi dan pembangunan modern (Bandarin & van Oers, 2012; O'Donnell, 2014).

Model lain adalah *Urban Heritage Facility Management* (UHFM) yang dikembangkan sebagai pelengkap HUL, khususnya pada pengelolaan situs Warisan Dunia di Norwegia. UHFM menitikberatkan pada pengelolaan fasilitas kota yang terintegrasi dengan konservasi warisan, dengan penekanan pada aspek manajerial, pemeliharaan infrastruktur, kualitas visual kota, serta mekanisme monitoring dan evaluasi yang berkelanjutan. Model ini membantu memastikan bahwa pengelolaan kawasan *heritage* tidak hanya melestarikan bangunan, tetapi juga menjaga kenyamanan dan fungsi ruang kota bagi masyarakat maupun wisatawan (Jansen-Verbeke & George, 2013). Selain itu, model evaluasi daya saing pariwisata di distrik budaya-historis Suzhou, Tiongkok, menggunakan metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP) berbasis multi-sumber data. Indikator



yang digunakan mencakup aksesibilitas, kualitas komersial, keamanan, layanan, hiburan, serta nilai budaya dan sosial. Hasilnya menghasilkan bobot kompetitif yang dapat dimanfaatkan pemerintah kota untuk memperkuat strategi *branding heritage tourism* sekaligus menjaga keberlanjutan kawasan (Chen et al., 2023). Kedua model ini melengkapi kerangka Timothy, D. J., & Boyd, (2003) karena memberikan dimensi praktis terkait pengelolaan fasilitas perkotaan dan evaluasi daya saing destinasi heritage.

Dalam penelitian ini, analisis *heritage tourism* menggunakan indikator yang dikembangkan oleh Timothy, D. J., & Boyd (2003), yang mencakup sepuluh aspek utama, yaitu: (1) keaslian warisan (*authenticity of heritage*), (2) daya tarik wisata (*tourist attraction*), (3) aksesibilitas (*accessibility*), (4) interpretasi dan edukasi (*interpretation and education*), (5) kepuasan wisatawan (*tourist satisfaction*), (6) dampak ekonomi (*economic impact*), (7) partisipasi masyarakat lokal (*local community involvement*), (8) konservasi warisan (*heritage conservation*), (9) dampak sosial (*social impact*), dan (10) keberlanjutan (*sustainability*). Sepuluh indikator ini menjadi kerangka analisis yang komprehensif untuk menilai sejauh mana destinasi wisata berbasis warisan budaya dapat dikelola secara efektif, memberikan manfaat multidimensi, sekaligus menjaga keberlanjutan aset budaya bagi generasi mendatang.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif untuk memahami fenomena pengembangan pariwisata berkelanjutan berbasis *urban heritage tourism* di Kampung Peneleh. (a) Data yang dicari dalam penelitian ini berfokus pada sejauh mana destinasi wisata berbasis warisan budaya dapat dikelola secara efektif, memberikan manfaat multidimensi, sekaligus menjaga keberlanjutan aset budaya bagi generasi mendatang. (b) Data dikumpulkan melalui tiga teknik utama, yaitu: wawancara mendalam dan FGD dengan

informan kunci, meliputi pejabat Dinas Pariwisata Kota Surabaya, pengurus Kampung Wisata Peneleh, komunitas Begandring, serta wisatawan; observasi langsung terhadap aktivitas wisata dan kondisi fisik kawasan; serta studi dokumentasi berupa arsip pemerintah, data kunjungan wisatawan, dan regulasi terkait cagar budaya. (c) Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan model analisis interaktif yang meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (Miles et al., 2014). Pendekatan ini dipilih agar mampu mengungkap keterkaitan antara upaya pelestarian identitas kota dan strategi pengembangan pariwisata *heritage* secara terpadu. Penelitian ini dilaksanakan pada periode Januari–Agustus 2025.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Kampung Peneleh merupakan salah satu kawasan cagar budaya di Kota Surabaya yang ditetapkan melalui SK Wali Kota Surabaya No. 188.45/004/402.1.04/1998/15 tanggal 13 Januari 1998. Kawasan ini menyimpan jejak sejarah panjang dari era Majapahit hingga masa pergerakan nasional. Bukti tertua adalah Sumur Jobong yang diyakini berasal dari abad ke-13–14. Pada masa kolonial VOC dan Hindia Belanda, Peneleh berperan penting melalui keberadaan Makam Eropa Peneleh—salah satu makam Belanda tertua di Indonesia—yang menjadi tempat peristirahatan tokoh Eropa, Tionghoa, dan lokal. Memasuki awal abad ke-20, kawasan ini menjadi pusat pergerakan nasional dengan hadirnya Rumah H.O.S. Tjokroaminoto, guru politik Soekarno, Musso, dan Semaoen, serta Rumah Kelahiran Bung Karno.

Nilai sejarah yang kuat ini mendorong pemerintah kota, komunitas seperti Begandring Soerabaia, dan pihak swasta (misalnya Bank Indonesia) untuk merevitalisasi kawasan, mengintegrasikannya dalam rute Surabaya *Sightseeing City Tour*, serta mengembangkan narasi wisata *heritage*. Saat ini, Peneleh merekam perjalanan sejarah Surabaya melalui aset fisik seperti Rumah H.O.S. Tjokroaminoto, Rumah Kelahiran Bung Karno, Sumur Jobong, Makam

Eropa Peneleh, Lawang Seketeng, Jembatan Peneleh & Ngemplak, Langgar Dukur Kayu, serta Rumah Roeslan Abdulgani, seluruhnya berstatus Cagar Budaya atau Situs Cagar Budaya. Selain warisan fisik, terdapat pula warisan tak benda berupa narasi perjuangan nasional, kisah sejarah lokal, dan aktivitas komunitas seperti *walking tour*, festival, teatrikal sejarah, pasar rakyat, hingga kuliner khas bacang Peneleh.

Untuk menganalisis potensi dan tantangan pengembangan *urban heritage tourism* di Kampung Peneleh, penelitian ini menggunakan kerangka yang dikembangkan oleh Timothy, D. J., & Boyd, (2003). Kerangka ini mencakup sepuluh aspek utama, yaitu: (1) keaslian warisan (*authenticity of heritage*), (2) daya tarik wisata (*tourist attraction*), (3) aksesibilitas (*accessibility*), (4) interpretasi dan edukasi (*interpretation and education*), (5) kepuasan wisatawan (*tourist satisfaction*), (6) dampak ekonomi (*economic impact*), (7) partisipasi masyarakat lokal (*local community involvement*), (8) konservasi warisan (*heritage conservation*), (9) dampak sosial (*social impact*), dan (10) keberlanjutan (*sustainability*). Sepuluh indikator ini menjadi kerangka analisis yang komprehensif untuk menilai sejauh mana destinasi wisata berbasis warisan budaya dapat dikelola secara efektif, memberikan manfaat multidimensi, serta menjaga keberlanjutan aset budaya bagi generasi mendatang.

## Pengembangan *Urban Heritage Tourism* Di Kampung Peneleh

### 1. Keaslian Warisan

Kampung Peneleh memiliki aset sejarah yang terjaga keasliannya, meliputi bangunan cagar budaya seperti Rumah Lahir Bung Karno, Rumah H.O.S. Tjokroaminoto, Makam Belanda, dan Sumur Jobong. Pemerintah kota melalui Dinas Kebudayaan, Kepemudaan, dan Olahraga serta Pariwisata (Disbudporapar) Kota Surabaya menerapkan aturan ketat terkait pelestarian, termasuk kategori cagar budaya dan insentif pengurangan pajak bumi dan bangunan bagi pemilik bangunan. Pengelolaan fisik dilakukan

dengan pemeliharaan rutin tanpa mengubah bentuk asli.

"Yang pasti selalu ada pemeliharaan... Ada batasan-batasan yang boleh dan tidak boleh dilakukan, khususnya dalam mengubah penampilan eksterior. Pemerintah kota juga menerapkan insentif keringanan pajak bumi dan bangunan sebesar 50 persen agar dana tersebut digunakan merawat bangunan cagar budaya" (wawancara dengan Disbudporapar Kota Surabaya).

Menurut Guerra et al., (2022), autentisitas pada situs *heritage* adalah persepsi kolektif yang dibangun oleh masyarakat lokal dan pengunjung, sehingga keterlibatan komunitas menjadi faktor penentu keberhasilan pelestarian. Dai et al., (2021) menegaskan bahwa keselarasan antara konservasi keaslian dan pengembangan pariwisata dapat meningkatkan kepuasan pengunjung, asalkan tidak terjadi komodifikasi berlebihan. Genc & Gulertekin Genc (2023) menambahkan bahwa pengalaman estetis memperkuat persepsi autentisitas, sehingga perawatan visual bangunan sangat penting. Di Peneleh, sinergi pemerintah, komunitas, dan regulasi menciptakan model pelestarian yang relatif seimbang antara kebutuhan konservasi dan tuntutan pariwisata.

Dengan demikian bahwa keaslian warisan di Kampung Peneleh dipertahankan melalui kombinasi kebijakan pemerintah, inisiatif komunitas, dan mekanisme perawatan teknis yang meminimalkan perubahan pada bentuk asli bangunan. Pendekatan ini selaras dengan teori autentisitas yang menekankan peran kolaborasi lokal dan pengalaman estetis. Dengan mempertahankan keaslian, Kampung Peneleh tidak hanya menjaga identitas sejarah Surabaya, tetapi juga memperkuat posisinya sebagai destinasi *urban heritage tourism* yang berkelanjutan.

## 2. Daya Tarik Wisata

Kampung Peneleh menawarkan daya tarik wisata berbasis *urban heritage* yang unik karena menggabungkan nilai sejarah, arsitektur kolonial, dan narasi tokoh nasional. Keberadaan Rumah H.O.S. Tjokroaminoto dan Rumah Kelahiran Bung Karno menjadi magnet utama, didukung ikon khas seperti Makam Eropa Peneleh dan Sumur Jobong yang memadukan unsur sejarah kolonial dan pra-kolonial. Selain aset fisik, *walking tour* yang diorganisir komunitas Begandring menambah pengalaman wisata melalui cerita sejarah yang disampaikan langsung di lokasi bersejarah.

Pengalaman wisata yang menggabungkan eksplorasi visual dan penjelasan sejarah memberikan sensasi edukatif yang membedakan Peneleh dari destinasi *heritage* lain di Surabaya. Interaksi langsung antara pemandu lokal dan pengunjung menciptakan hubungan emosional yang memperkuat daya tarik kawasan. Hal ini menunjukkan pentingnya unsur interpretasi dalam memaksimalkan potensi wisata sejarah.



**Gambar 1. Destinasi Sumur Jobong, Rumah Kelahiran Bung Karno, Rumah H.O.S. Tjokroaminoto**

Sumber: Dokumentasi Peneliti

Menurut Wijaya et al., (2022), kekuatan daya tarik wisata sejarah terletak pada keunikan aset budaya yang dikombinasikan dengan narasi historis yang hidup. Anisah et al., (2023) menunjukkan bahwa keberhasilan pengembangan daya tarik wisata bersejarah juga dipengaruhi oleh kemudahan akses, keberagaman atraksi, dan kekuatan cerita yang dihadirkan di lokasi. Kampung Wisata Peneleh telah memadukan unsur ini melalui aset *heritage* yang autentik, kegiatan *walking tour*, dan keterlibatan komunitas dalam interpretasi sejarah. Dengan mempertahankan keaslian aset dan terus mengembangkan model wisata berbasis cerita, Kampung Peneleh memiliki peluang besar untuk menjadi ikon *urban heritage tourism* yang berkelanjutan sebagai identitas kota Surabaya.

## 3. Aksesibilitas

Kampung Peneleh berada di kawasan padat penduduk dengan akses masuk melalui gang-gang sempit, sehingga kendaraan bermotor hanya dapat mencapai titik tertentu dan selebihnya pengunjung harus berjalan kaki. Kondisi ini justru memberi pengalaman khas wisata kampung, namun memerlukan penataan jalur pedestrian yang nyaman.





**Gambar 2. Papan Informasi Peta Wisata Kampung Peneleh**

Sumber: Dokumentasi Peneliti

Akses pejalan kaki menjadi ciri khas sekaligus tantangan dalam pengembangan Kampung Peneleh sebagai destinasi *heritage*. Penunjuk arah yang sudah memadai mendukung kemudahan navigasi, namun keterbatasan toilet dapat mengurangi kenyamanan pengunjung. Perbaikan fasilitas dasar menjadi prioritas agar pengalaman wisata lebih optimal.

Menurut Alkam & Muin (2023), aksesibilitas situs bersejarah tidak hanya ditentukan oleh kemudahan mencapai lokasi, tetapi juga oleh kelengkapan fasilitas pendukung yang mempengaruhi kenyamanan wisatawan. Alifiara Arijanto et al., (2024) menambahkan bahwa integrasi antara jalur pedestrian, penunjuk arah, dan fasilitas umum seperti toilet merupakan elemen penting untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset wisata sejarah. Dalam konteks Kampung Peneleh, meskipun navigasi sudah baik, peningkatan fasilitas dasar seperti toilet menjadi langkah strategis dalam mendukung pariwisata berkelanjutan.

#### 4. Interpretasi dan Edukasi

Kegiatan interpretasi di Kampung Peneleh dilakukan terutama melalui *walking tour* yang dipandu komunitas Begandrang Soerabaia. Tur ini mengajak pengunjung mengunjungi situs-situs bersejarah sambil mendengarkan penjelasan langsung di lokasi, meliputi narasi tokoh nasional, sejarah permukiman, dan penjelasan artefak. Selain tur, terdapat papan

informasi di beberapa titik, meski isinya belum beragam dari segi kedalaman materi. Edukasi untuk masyarakat lokal juga dilakukan melalui diskusi sejarah dan pelibatan warga sebagai narasumber.



**Gambar 3. Edukasi Rumah Kelahiran Bung Karno**

Sumber: Dokumentasi Peneliti

Bagi pengunjung, interpretasi langsung di lokasi memperkaya pengalaman karena memberikan pengetahuan yang relevan dan kontekstual. Hal ini membedakan Peneleh dari destinasi *heritage* lain yang hanya menonjolkan visual tanpa narasi sejarah. Namun, bagi wisatawan yang datang mandiri, minimnya media informasi dapat membatasi pemahaman mereka.

Menurut Renold et al., (2023), aktivitas interpretasi berbasis edukasi yang terintegrasi dengan narasi lokasi mampu meningkatkan pemahaman dan keterlibatan pengunjung. Interpretasi yang efektif dalam konteks pariwisata berkelanjutan memerlukan kombinasi media langsung (pemandu, lokakarya) dan media tidak langsung (papan informasi, aplikasi digital) agar dapat menjangkau semua segmen pengunjung (Nowacki, 2021). Dalam konteks Kampung Peneleh, kekuatan interpretasi lisan perlu dilengkapi dengan media statis dan digital agar pesan sejarah dapat tersampaikan konsisten, baik pada tur berpemandu maupun kunjungan mandiri.

Interpretasi dan edukasi di Kampung Peneleh saat ini telah berhasil memberikan



pengalaman mendalam melalui tur berpemandu yang menghubungkan berbagai titik bersejarah dalam narasi terpadu. Namun, untuk memastikan pesan sejarah menjangkau semua pengunjung secara merata, diperlukan penguatan media informasi non-verbal seperti papan interpretasi yang seragam, buku saku, peta tematik, dan *platform* digital. Dengan demikian, Kampung Peneleh dapat memperkuat perannya sebagai destinasi *urban heritage tourism* yang tidak hanya autentik secara fisik, tetapi juga edukatif dan inspiratif bagi pelestarian identitas budaya Surabaya.

### 5. Kepuasan wisatawan

Kepuasan wisatawan di Kampung Peneleh dipengaruhi oleh pengalaman edukatif, keunikan atraksi, dan interaksi dengan masyarakat lokal. Pengunjung umumnya merasa senang karena mendapatkan wawasan sejarah baru, seperti kisah kelahiran Bung Karno, keunikan arsitektur makam Eropa, dan keberadaan UMKM lokal. Namun, beberapa kendala seperti akses yang harus ditempuh dengan berjalan kaki, fasilitas toilet yang belum memadai, dan minimnya tempat istirahat menjadi catatan untuk perbaikan.

“Kebanyakan merasa mendapatkan ilmu baru termasuk sejarah tentang tempat lahirnya Bung Karno... wisatawan asing melihat makam Eropa di Peneleh sangat unik karena bentuknya berbeda dari makam Eropa pada umumnya.” (wawancara dengan komunitas Begandring)

Wisatawan merasakan kepuasan dari nilai edukasi sejarah yang disajikan di Kampung Peneleh. Keunikan atraksi, seperti makam Peneleh dan rumah tokoh sejarah, memberikan pengalaman yang sulit ditemukan di tempat lain. Meski demikian, variasi konten dan inovasi atraksi dibutuhkan untuk mempertahankan minat kunjungan berulang.

“Yang menjadi keluhan pada wisata Peneleh ini beberapa wisatawan merasa lelah karena beberapa rute nya harus ditempuh dengan jalan kaki. Selain itu untuk fasilitas sendiri itu masih kurang, toilet itu wajib, tempat duduk juga belum ada.” (wawancara dengan pengunjung wisata Kampung Peneleh)

Aspek aksesibilitas dan kenyamanan fisik masih menjadi tantangan dalam meningkatkan kepuasan wisatawan. Minimnya fasilitas dasar seperti toilet dan tempat duduk mengurangi kenyamanan, terutama bagi wisatawan lanjut usia atau difabel. Perbaikan fasilitas publik menjadi prioritas agar pengalaman wisata lebih inklusif dan nyaman.

Komunikasi persuasif pengelola wisata penting dalam menjaga kepuasan pengunjung, tidak hanya melalui penyampaian informasi yang menarik tetapi juga dengan membangun kenyamanan fisik selama kunjungan (Feni Martiah et al., 2025). Hasil ini sejalan dengan temuan Hutapea et al., (2024) bahwa kepuasan wisatawan sangat dipengaruhi oleh kualitas fasilitas, kemudahan akses, dan nilai unik atraksi.

Kepuasan wisatawan di Kampung Peneleh cenderung tinggi berkat kekuatan narasi sejarah dan keunikan warisan budaya. Namun, peningkatan kualitas fasilitas publik dan variasi atraksi menjadi kunci untuk mempertahankan serta meningkatkan minat kunjungan. Strategi yang memadukan penguatan nilai sejarah, inovasi interpretasi, dan perbaikan kenyamanan fisik akan mendukung keberlanjutan pariwisata berbasis *urban heritage* di kawasan ini.

### 6. Dampak Ekonomi

Pengembangan wisata *heritage* Kampung Peneleh telah membawa dampak ekonomi bagi masyarakat setempat, terutama melalui keterlibatan UMKM, penjualan produk lokal, dan jasa pemandu wisata. Kegiatan ini memunculkan peluang pendapatan tambahan

bagi warga, walaupun sifatnya masih bergantung pada intensitas kunjungan dan penyelenggaraan event tertentu (Ratnawati & Prajitno, 2023).



**Gambar 4. UMKM Warga Foto Sketsa Wisata Peneleh**

Sumber: Dokumentasi Peneliti

“Kalau dari sisi pemasukan, memang ada dari tiket tur dan kerja sama dengan UMKM. Tapi tidak setiap minggu ada tur, jadi pemasukan itu fluktuatif.” (wawancara dengan pengelola wisata Kampung Peneleh)

Pengelola wisata mengakui adanya kontribusi ekonomi dari penjualan tiket tur dan kerja sama dengan UMKM, namun intensitas kunjungan yang tidak menentu menyebabkan pendapatan bersifat fluktuatif. Situasi ini menunjukkan perlunya inovasi dalam program wisata, seperti tur tematik bulanan, agar pemasukan dapat lebih terprediksi dan keberlanjutan operasional terjamin.

Pariwisata cagar budaya dapat memberi manfaat ekonomi langsung bagi masyarakat lokal, tetapi keberlanjutan dampaknya membutuhkan perencanaan yang matang dan *event* yang konsisten (Pratiwi et al., 2022). Pemberdayaan UMKM melalui program wisata terintegrasi dapat memperkuat rantai ekonomi lokal (Adi, 2022). Dalam konteks Peneleh, sinergi antara pemerintah, pengelola wisata, dan komunitas lokal menjadi kunci agar dampak ekonomi yang saat ini bersifat sporadis dapat menjadi sumber pendapatan yang stabil dan berkelanjutan.

Berdasarkan hasil penelitian, wisata *heritage* di Kampung Peneleh telah menciptakan

peluang ekonomi melalui penjualan produk UMKM, jasa pemandu, dan pemasukan dari tur berpemandu. Dampak positif ini nyata, namun masih terbatas skalanya dan bergantung pada momentum *event* atau jumlah kunjungan. Untuk menjadikan wisata *heritage* Peneleh sebagai motor penggerak ekonomi lokal yang berkelanjutan, diperlukan agenda wisata rutin, strategi promosi terpadu, serta pemberdayaan UMKM yang terintegrasi ke dalam paket wisata resmi sehingga manfaat ekonomi dapat dirasakan secara merata oleh masyarakat.

## 7. Partisipasi Masyarakat Lokal

Partisipasi masyarakat lokal menjadi komponen penting dalam pengembangan wisata *heritage* berkelanjutan di Kampung Peneleh. Keterlibatan warga tampak melalui kegiatan pemanduan wisata, pengelolaan *event*, serta penyediaan produk UMKM untuk pengunjung. Peran ini tidak hanya berkontribusi pada keberlangsungan operasional wisata, tetapi juga menjadi sarana pelestarian identitas budaya kawasan.

“Warga di sini kalau ada tur atau acara biasanya ikut bantu, ada yang jadi pemandu, ada yang jualan. Kita juga sering koordinasi kalau ada *event* besar, biar semua ikut terlibat.” (wawancara dengan komunitas Begandring)

Komunitas setempat menunjukkan partisipasi aktif dalam berbagai kegiatan wisata, baik secara langsung melalui peran sebagai pemandu maupun secara tidak langsung melalui dukungan logistik dan UMKM. Keterlibatan ini memperkuat rasa memiliki terhadap destinasi dan mendorong kolaborasi antarwarga. Namun, partisipasi ini masih cenderung meningkat pada saat event besar, sehingga diperlukan strategi untuk mempertahankannya pada hari-hari biasa.

“Kita libatkan warga untuk jadi pemandu lokal, penjual makanan, dan tim kebersihan saat ada tur. Jadi wisata

ini memang dari warga untuk warga.”  
(wawancara dengan pengelola wisata  
Kampung Peneleh)

Pengelola wisata secara sadar mengintegrasikan peran masyarakat lokal dalam operasional destinasi, mulai dari penyedia jasa hingga pengelolaan kebersihan. Pola ini sesuai dengan prinsip *community-based tourism*, di mana manfaat pariwisata dapat kembali ke warga. Meski demikian, keberlanjutan partisipasi ini memerlukan pembinaan kapasitas warga dan pembagian peran yang lebih terstruktur agar manfaatnya merata.

Temuan ini sejalan dengan Prasetyo & Syafrini (2023) yang menekankan bahwa partisipasi masyarakat dalam pariwisata budaya tidak hanya menjaga keberlangsungan destinasi tetapi juga memperkuat identitas lokal. Pentingnya model *community-based tourism* seperti di Kampung Lawas Maspati, di mana peran warga sebagai aktor utama mampu menciptakan pariwisata yang berkelanjutan (Budiarti & Rahmatin, 2024). Dalam konteks Kampung Peneleh, penguatan partisipasi memerlukan kombinasi antara insentif ekonomi, program pelatihan, dan agenda rutin yang memastikan keterlibatan warga tidak hanya musiman.

Partisipasi masyarakat lokal di Kampung Peneleh telah menjadi fondasi penting dalam pengelolaan wisata *heritage*, dengan keterlibatan warga sebagai pemandu, pelaku UMKM, dan pendukung kegiatan. Keterlibatan ini memberikan dampak positif terhadap pelestarian identitas budaya serta distribusi manfaat ekonomi di tingkat lokal. Untuk menjaga keberlanjutannya, diperlukan strategi penguatan kapasitas, pembagian peran yang jelas, dan program wisata yang konsisten agar partisipasi tidak hanya muncul saat *event* besar, tetapi juga menjadi bagian dari aktivitas rutin masyarakat.

## 8. Konservasi Warisan

Konservasi warisan di Kampung Peneleh menjadi upaya kunci dalam memastikan keberlanjutan pariwisata berbasis *urban heritage tourism*. Proses konservasi dilakukan melalui perawatan fisik bangunan cagar budaya, pencegahan kerusakan akibat aktivitas wisata, serta edukasi kepada masyarakat dan pengunjung mengenai pentingnya pelestarian. Keterlibatan berbagai pihak mulai dari komunitas, Dinas Pariwisata, hingga pengelola lokal membentuk sinergi yang mendukung pelestarian nilai sejarah kawasan.

“Kami dari komunitas berusaha menjaga kebersihan dan keaslian lingkungan. Kalau ada bangunan yang mulai rusak, kami laporkan supaya bisa segera ditangani. Warga juga ikut mengingatkan pengunjung untuk tidak merusak atau mencoret-coret.” (wawancara dengan komunitas Begandring)

Partisipasi komunitas dalam konservasi terlihat dari peran aktif mereka menjaga kebersihan, melaporkan kerusakan, dan mengedukasi pengunjung. Kesadaran ini menunjukkan rasa memiliki yang kuat terhadap warisan budaya. Namun, upaya ini masih memerlukan dukungan teknis dan pendanaan agar tindakan konservasi lebih optimal dan berkelanjutan.

“Kami berkoordinasi dengan Balai Pelestarian Cagar Budaya untuk perawatan fisik bangunan. Setiap tahun ada agenda monitoring dan perbaikan sesuai kebutuhan. Kami juga mendorong kegiatan wisata yang tidak merusak struktur asli.” (wawancara dengan Disbudporapar Kota Surabaya)

Dinas Pariwisata memiliki peran strategis dalam konservasi melalui koordinasi dengan lembaga teknis dan penerapan regulasi pelestarian. Pendekatan ini memastikan bahwa intervensi pada bangunan cagar budaya sesuai

standar konservasi. Tantangannya adalah menjaga keseimbangan antara peningkatan kunjungan wisata dan keberlanjutan fisik situs.

“Setiap kali ada tur, kami batasi jumlah pengunjung di beberapa titik yang rentan. Pemandu juga selalu mengingatkan supaya tidak menyentuh benda-benda yang rapuh. Selain itu, ada jadwal rutin untuk pengecekan kondisi situs.”  
(wawancara dengan pengelola wisata Kampung Peneleh)

Menurut Zahra et al., (2024) menyoroti bahwa konservasi situs bersejarah memerlukan kolaborasi antara pemerintah, komunitas, dan pengelola untuk menjaga nilai historis dan spiritual. Selain itu, pengembangan kawasan *heritage* harus disertai regulasi yang ketat terhadap intervensi fisik (Monica et al., 2024), sedangkan Darmayanti et al., (2023) menekankan pada edukasi publik sebagai salah satu strategi konservasi jangka panjang. Dalam konteks Kampung Peneleh, kombinasi antara pengawasan lapangan, koordinasi lintas lembaga, dan partisipasi komunitas menjadi kunci keberhasilan konservasi.

Konservasi warisan di Kampung Peneleh menunjukkan adanya sinergi antara komunitas, pemerintah, dan pengelola wisata dalam menjaga keaslian dan kelestarian bangunan cagar budaya. Komunitas berperan menjaga kebersihan dan mengedukasi pengunjung, pemerintah memastikan perawatan fisik sesuai standar konservasi, dan pengelola menerapkan manajemen pengunjung untuk mencegah kerusakan.

## 9. Dampak Sosial

Pengembangan pariwisata berbasis *urban heritage* di Kampung Peneleh memberikan dampak ekonomi sekaligus sosial yang signifikan. Kehadiran wisatawan mendorong

interaksi lintas budaya, meningkatkan kebanggaan masyarakat terhadap warisan sejarah, dan memicu keterlibatan warga dalam pelestarian. Aktivitas sosial khas kampung seperti kerja bakti, pengajian, dan obrolan di warung kopi menjadi daya tarik autentik bagi wisatawan yang ingin merasakan atmosfer kehidupan lokal. Keterlibatan generasi muda sebagai relawan atau pemandu juga membuka peluang pembelajaran dan pengembangan kapasitas individu, sekaligus memperkuat citra Peneleh sebagai destinasi *heritage* yang hidup dan interaktif.

Temuan ini sejalan dengan Ramkissoon (2023) yang menegaskan bahwa pariwisata dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat jika memberi dampak sosial positif seperti kebanggaan komunitas dan peluang interaksi budaya. Disisi lain, pentingnya keseimbangan antara manfaat sosial dan risiko perubahan sosial (Curtinawati, 2023) akibat pariwisata (Indrayani & Zulfadilah, 2021). Dalam konteks Peneleh, interaksi sosial yang terbangun berfungsi sebagai sarana promosi nilai gotong royong sekaligus memperkuat kohesi sosial. Aktivitas sosial yang berlangsung alami bukan hanya memperkaya pengalaman wisatawan, tetapi juga menjaga keterikatan dan hubungan antarwarga, menjadikan pariwisata sebagai sarana pelestarian budaya hidup.

## 10. Keberlanjutan

Keberlanjutan pengelolaan wisata *heritage* Kampung Peneleh dipengaruhi oleh kolaborasi lintas pihak, konsistensi program, dan kemampuan beradaptasi dengan tren pariwisata berkelanjutan. Aspek ini mencakup pelestarian fisik bangunan, kesinambungan kegiatan wisata, pemberdayaan masyarakat, dan daya tarik yang bertahan lama (Irianto & Nurany, 2024). Partisipasi komunitas telah menjadi motor penggerak, namun tanpa dukungan kelembagaan dan kalender kegiatan tahunan yang jelas, keberlanjutan masih bergantung pada



inisiatif sukarela. Integrasi Peneleh dalam rute wisata kota menunjukkan dukungan formal, tetapi pengembangan jangka panjang memerlukan sinergi antarinstansi dan kemitraan swasta agar program tidak berhenti pada promosi. Pengelola pun berupaya menyeimbangkan pelestarian aset *heritage* dengan strategi mempertahankan minat wisatawan, mencerminkan tantangan menjaga konservasi sekaligus keberlanjutan ekonomi.

Sebagaimana ditegaskan Khalaf (2021) keberlanjutan warisan memerlukan kontinuitas nilai, fungsi, dan pemanfaatan dalam kehidupan masyarakat, sementara Suryani (2024) menekankan perlunya integrasi pelestarian dengan inovasi produk wisata. Dalam konteks Peneleh, hal ini berarti menjaga keaslian sejarah sekaligus merevitalisasi fungsi sosial budaya serta mengembangkan aktivitas wisata yang sesuai tren pasar. Keberlanjutan dapat tercapai jika komunitas, pemerintah, dan swasta berkolaborasi erat, didukung agenda tahunan yang konsisten, strategi promosi adaptif, dan inovasi penyajian kegiatan untuk menjaga relevansi serta minat pengunjung jangka panjang.

Pengembangan wisata berkelanjutan berbasis *urban heritage tourism* di Kampung Peneleh berhasil menjaga identitas Kota Surabaya karena menggabungkan pelestarian bangunan bersejarah, cerita tokoh nasional, dan keterlibatan warga. Keaslian kawasan terjaga lewat aturan dan perawatan, daya tarik diperkuat tur berpemandu, dan warga ikut aktif dalam pengelolaan. Namun, masih ada tantangan seperti fasilitas umum yang kurang, atraksi yang belum bervariasi, dan kegiatan wisata yang belum rutin. Dengan kerja sama pemerintah, warga, dan pengelola, Kampung Peneleh bisa menjadi contoh wisata sejarah kota yang menarik sekaligus bermanfaat untuk ekonomi dan sosial.

**Tabel 2. Hasil Penelitian Model Pengembangan *Urban Heritage Tourism* di Kampung Peneleh**

Aspek	Hasil Penelitian
Keaslian Warisan	Bangunan bersejarah terawat, bentuk asli tidak berubah, narasi sejarah dijaga komunitas
Daya Tarik Wisata	Kombinasi aset sejarah, tokoh nasional, dan tur bercerita di lokasi
Aksesibilitas	Navigasi jelas, jalur kampung khas, tapi toilet kurang memadai
Interpretasi & Edukasi	Tur berpemandu kuat, papan informasi ada tapi belum seragam
Kepuasan Wisatawan	Puas dengan cerita sejarah, tapi fasilitas kurang dan rute jalan kaki melelahkan
Dampak Ekonomi	UMKM dan pemandu lokal mendapat penghasilan tambahan, tapi tidak stabil
Partisipasi Masyarakat	Warga aktif jadi pemandu, jualan, dan ikut event
Konservasi Warisan	Perawatan rutin, pengawasan, dan edukasi pengunjung
Dampak Sosial	Warga makin bangga, ada interaksi budaya dengan wisatawan
Keberlanjutan	Ada upaya menyeimbangkan pelestarian aset <i>heritage</i> dengan strategi mempertahankan minat wisatawan

Keberhasilan pengembangan *urban heritage tourism* di Kampung Peneleh terlihat dari kemampuannya menjaga keaslian warisan. Bangunan bersejarah tetap mempertahankan bentuk asli, sementara narasi sejarah dilestarikan melalui tur berpemandu komunitas lokal. Kondisi ini sejalan dengan teori *authenticity* Guerra et al., (2022) yang menekankan pentingnya kolaborasi antara masyarakat, pemerintah, dan pengelola. Di Peneleh, regulasi pelestarian dan insentif pajak mencerminkan peran pemerintah sebagai pengarah, sedangkan komunitas berperan sebagai penjaga nilai sejarah sekaligus pengelola narasi. Daya tarik yang memadukan aset sejarah, tokoh nasional, dan tur naratif mendukung temuan Wijaya et al., (2022) bahwa kombinasi fisik dan cerita memperkaya pengalaman wisatawan, meskipun diversifikasi

atraksi seperti pameran sementara atau festival tahunan masih perlu dikembangkan sebagaimana praktik di kota-kota Eropa (Khalaf, 2021).

Partisipasi masyarakat menjadi kekuatan utama, sesuai konsep *community-based tourism* Budiarti & Rahmatin (2024), di mana warga terlibat sebagai pemandu, pelaku UMKM, dan pengelola acara. Peran ini tidak hanya memberi manfaat ekonomi tetapi juga memperkuat rasa memiliki terhadap warisan budaya. Namun, tantangan seperti minimnya fasilitas dasar dan belum konsistennya agenda wisata serupa dengan temuan Alifiara Arijanto et al., (2024) di destinasi *heritage* lain menunjukkan bahwa keberlanjutan Kampung Peneleh memerlukan penguatan infrastruktur dan perencanaan program jangka panjang.

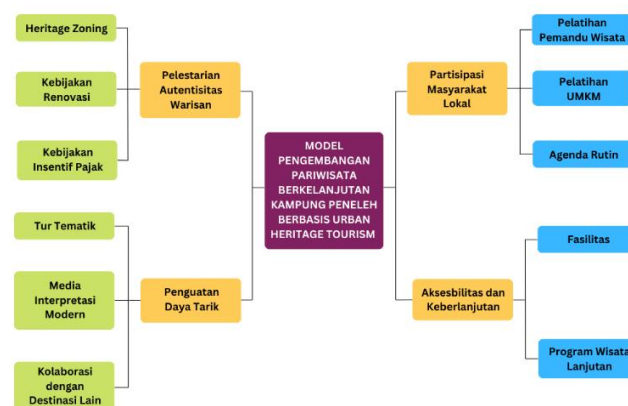
### Model Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan Kampung Peneleh Berbasis *Urban Heritage Tourism* yang Mendukung Pelestarian Identitas Kota Surabaya

Berdasarkan hasil analisis, model pengembangan pariwisata berkelanjutan di Kampung Peneleh yang berbasis *urban heritage tourism* dirancang dengan pendekatan komprehensif yang menggabungkan empat komponen utama: 1) pelestarian autentisitas warisan; 2) penguatan daya tarik; 3) partisipasi masyarakat lokal; serta 4) aksesibilitas dan keberlanjutan. Pelestarian warisan menjadi pondasi melalui *heritage zoning*, kebijakan renovasi sesuai kaidah pelestarian, insentif pajak bagi pemilik bangunan cagar budaya, dan upaya menjaga karakter asli kawasan, sehingga nilai sejarah dan identitas budaya tetap terjaga.

Penguatan daya tarik dilakukan melalui inovasi dan pengemasan ulang potensi wisata, seperti tur tematik yang mengangkat narasi sejarah dan tokoh penting, pemanfaatan media interpretasi modern seperti peta digital dan *augmented reality*, serta kolaborasi dengan destinasi *heritage* lain. Partisipasi masyarakat menjadi faktor penentu,

dengan pelatihan pemandu wisata, pengembangan UMKM, dan penyelenggaraan agenda rutin seperti festival budaya dan pertunjukan seni untuk meningkatkan keterampilan sekaligus rasa memiliki warga terhadap kawasan.

Aksesibilitas dan keberlanjutan difokuskan pada penyediaan fasilitas yang memadai, termasuk area parkir, papan informasi, toilet, dan jalur wisata yang nyaman. Program wisata lanjutan seperti pameran tematik, pementasan sejarah, atau kegiatan edukasi lingkungan dirancang untuk menjaga kesinambungan kunjungan. Dengan penerapan yang konsisten, model ini berpotensi menjadikan Kampung Peneleh sebagai contoh sukses pariwisata berkelanjutan perkotaan yang mampu menjaga identitas sejarah sekaligus mendorong pertumbuhan ekonomi lokal.



Gambar 5. Model Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan di Kampung Peneleh Yang Berbasis *Urban Heritage Tourism*

### PENUTUP

Penelitian ini menemukan bahwa pengembangan pariwisata berkelanjutan berbasis *urban heritage tourism* di Kampung Peneleh dapat dirumuskan ke dalam empat pilar utama. Pertama, pelestarian autentisitas melalui perawatan bangunan bersejarah, pemberian insentif, dan regulasi perlindungan cagar budaya. Kedua, penguatan daya tarik dengan menghadirkan tur tematik, narasi sejarah yang lebih hidup, serta penambahan variasi atraksi. Ketiga, partisipasi masyarakat melalui pelibatan warga dalam pemanduan wisata, pengembangan UMKM, dan

penyelenggaraan kegiatan berbasis komunitas. Keempat, peningkatan aksesibilitas dan keberlanjutan melalui penyediaan fasilitas publik, penyusunan kalender wisata tahunan, serta promosi terpadu lintas-pihak. Model ini menegaskan bahwa pengelolaan *heritage tourism* harus bersifat kolaboratif, memadukan autentisitas sejarah dengan inovasi pariwisata, serta menjaga keseimbangan antara pelestarian identitas kota dan peningkatan kesejahteraan warga.

Secara teoritis, penelitian ini memperkaya kajian *urban heritage tourism* dengan menegaskan pentingnya pendekatan kolaboratif multi-pihak dan keseimbangan antara autentisitas dengan inovasi atraksi, sebagaimana disarankan oleh teori autentisitas (Guerra et al., 2022) dan *community-based tourism* (Prasetyo & Syafrini, 2023). Penelitian ini memiliki keterbatasan pada lingkup lokasi yang hanya berfokus pada Kampung Peneleh dan belum mengeksplorasi aspek kuantitatif terkait dampak ekonomi. Arah penelitian ke depan dapat diarahkan pada pengujian model di kawasan *urban heritage* lain di Surabaya maupun kota besar lainnya, serta mengintegrasikan pendekatan kuantitatif untuk menilai kontribusi ekonomi, sosial, dan budaya secara lebih terukur. Dengan demikian, model pengelolaan Kampung Peneleh dapat berfungsi sebagai rujukan awal bagi pengembangan destinasi *heritage* perkotaan lain di Indonesia.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan penuh rasa hormat, kami mengucapkan terima kasih kepada Direktorat Riset dan Pengabdian kepada Masyarakat (DRTM) atas dukungan pendanaan, serta kepada Pemerintah Kota Surabaya dan Disbudporapar atas fasilitasi program Model Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan Kampung Peneleh Berbasis *Urban Heritage Tourism*. Apresiasi juga kami sampaikan kepada Universitas Bhayangkara (Ubhara) Surabaya dan Universitas Pawiyatan Dhaha Kediri atas kolaborasi dalam pengembangan ilmu dan pendampingan pengelolaan pariwisata *heritage*. Terima kasih kepada Pengelola Kampung Peneleh,

Komunitas Begandring Soerabaia, dan masyarakat setempat atas semangat dan kerjasama yang luar biasa. Semoga kemitraan ini memberi manfaat berkelanjutan bagi semua pihak.

## REFERENSI

- Adi, D. P. (2022). Pemberdayaan Masyarakat Desa Arjasa Dalam Mengembangkan Ekonomi Kreatif Melalui Program Desa Wisata Sejarah. *Islamic Management and Empowerment Journal*, 4(2), 217–228.
- Alifiara Arijanto, T., Rohmadian, S., Zahro, A., Rizqi Nur Hidayah, L., Ayu Fitria Sari, P., & Amaliah, R. (2024). Optimalisasi Aset Wisata Sejarah Melalui Pengembangan Aksesibilitas Pariwisata Di Desa Parangharjo Banyuwangi. *Jurnal Abdimas Bina Bangsa*, 5(2), 1094–1106. <https://doi.org/10.46306/jabb.v5i2.1177>
- Alkam, R. B., & Muin, S. A. (2023). Perancangan dan Pemasangan Plang Reflektif Sebagai Penunjang Aksesibilitas Situs Bersejarah untuk Mendukung Visi Desa Sanrobone Menuju Desa Wisata. *Surya Abdimas*, 7(2), 229–238. <https://doi.org/10.37729/abdimas.v7i2.2662>
- Anisah, H., Nurhafifah, I., Fitriani, I., Utari, E., & Rifqiawati, I. (2023). Banten Lama sebagai Daya Tarik Wisata Bersejarah di Kabupaten Serang. *Jurnal Dinamika Sosial Budaya*, 25(2), 67–75. <https://doi.org/10.26623/jdsb.v25i3.4690>
- Bandarin, F., & van Oers, R. (2012). The Historic Urban Landscape: Managing Heritage in an Urban Century. In *The Historic Urban Landscape: Managing Heritage in an Urban Century*. John Wiley & Sons. <https://doi.org/10.1002/9781119968115>
- Budiarti, B. E., & Rahmatin, L. S. (2024). Partisipasi Masyarakat dalam Pengembangan Kampung Lawas Maspati sebagai Community Based Tourism. *JlIP-Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 7(7), 6725–6733.
- Chen, F., Guo, H., Ma, P., Tang, Y., Wu, F., Zhu, M., Zhou, W., Gao, S., & Lin, H. (2023). Sustainable development of World Cultural Heritage sites in China estimated from optical and SAR remotely sensed data. *Remote Sensing of Environment*, 298, 113838. <https://doi.org/10.1016/j.rse.2023.113838>
- Curtinawati, R. F. (2023). The Role of

- Organizational Culture to Employee Performance Improvement In Higher Institutions. *Publiciana*, 16(01), 49–59.  
<https://journal.unita.ac.id/index.php/publiciana/article/view/692%0Ahttps://journal.unita.ac.id/index.php/publiciana/article/download/692/527>
- Dai, T., Zheng, X., & Yan, J. (2021). Contradictory or aligned? The nexus between authenticity in heritage conservation and heritage tourism, and its impact on satisfaction. *Habitat International*, 107, 102307.  
<https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2020.102307>
- Darmayanti, P. P. L., Valentina, N. N. T. A., Wibawa, I. K. C., Putra, K. D. W., & Permata Sari, P. A. D. (2023). Konservasi Kawasan Kertha Gosa Sebagai Warisan Sejarah Tempo Dulu. *Undagi : Jurnal Ilmiah Jurusan Arsitektur Universitas Warmadewa*, 11(2), 322–331.  
<https://doi.org/10.22225/undagi.11.2.8772.322-331>
- Feni Martiah, Eni Murdiati, & Muhammad Randicha Hamandia. (2025). Komunikasi Persuasif Pengelola Wisata Dalam Meningkatkan Kepuasan Pengunjung Pada Wisata Candi Bumiayu di Desa Bumiayu. *Jurnal Pariwisata Dan Perhotelan*, 2(2), 7.  
<https://doi.org/10.47134/pjpp.v2i2.3889>
- Fikri, M. F. (2020). *Konsep Pengembangan Kampung Wisata Peneleh : Pendekatan Fenomelogi dan Design Thinking* (pp. 1–112). Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Genc, V., & Gulertekin Genc, S. (2023). The effect of perceived authenticity in cultural heritage sites on tourist satisfaction: the moderating role of aesthetic experience. *Journal of Hospitality and Tourism Insights*, 6(2), 530–548.  
<https://doi.org/10.1108/JHTI-08-2021-0218>
- Guerra, T., Moreno Pacheco, M. P., Araújo de Almeida, A. S., & Vitorino, L. C. (2022). Authenticity in industrial heritage tourism sites: Local community perspectives. *European Journal of Tourism Research*, 32, 3208.  
<https://doi.org/10.54055/ejtr.v32i.2379>
- Hutapea, M. Y., Susila, I. M. G. D., & Ariesta, I. P. A. S. (2024). Mengukur Kepuasan Wisatawan Nusantara Di Daya Tarik Wisata Pura Luhur Uluwatu Kabupaten Badung Bali. *Jurnal Daya Tarik Wisata*, 6(1), 27–34.
- Indrayani, N., & Zulfadilah. (2021). Dampak Sosial Ekonomi Situs Cagar Budaya Candi Muaro Jambi Tahun 1976-2013. *Prosiding Seminar Nasional Humaniora*, 1(1), 134–152.  
<http://www.conference.unja.ac.id/SNH/article/view/125>
- Irianto, H., & Nurany, F. (2024). Pengembangan Desa Wisata Berbasis Agropolitan. *Publiciana*, 17(01), 11–22.  
<https://journal.unita.ac.id/index.php/publiciana/article/view/970>
- Jansen-Verbeke, M., & George, W. (2013). Reflections on the Great War centenary: From warsapes to memoryscapes in 100 years. In *Tourism and War* (pp. 273–287). Routledge.
- Jimura, T. (2021). Urban heritage. In *Cultural Heritage and Tourism in Japan* (pp. 171–192). Springer.  
<https://doi.org/10.4324/9780429019173-9>
- Khalaf, R. W. (2021). Continuity: a fundamental yet overlooked concept in World Heritage policy and practice. *International Journal of Cultural Policy*, 27(1), 102–116.  
<https://doi.org/10.1080/10286632.2019.1696782>
- Khusnul Hasana. (2024, November 9). Wisatawan Kota Surabaya Meningkatkan Drastis, Capai 12 Juta Pengunjung. *IDN Times*.  
<https://jatim.idntimes.com/news/jawa-timur/wisatawan-kota-surabaya-meningkat-drastis-capai-12-juta-pengunjung-00-w15v1-q7xv2m?utm>
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). Qualitative data analysis: A method sourcebook. CA, US: Sage Publications.
- Monica, M., Ayu, A. P., & Purnawan, B. I. (2024). Pengembangan Kawasan Konservasi Heritage Kampung Melayu, Kota Semarang. *Jurnal Informatika, Sistem Informasi Dan Kehutanan (FORSINTA)*, 3(2), 126–140.
- Nowacki, M. (2021). Heritage interpretation and sustainable development: A systematic literature review. *Sustainability (Switzerland)*, 13(8), 4383.  
<https://doi.org/10.3390/su13084383>
- Nurany, F., Fitriawardhani, T., Fasya, D. I., Wahyuni, D., & Damianty, O. L. (2023). Eksplorasi Potensi Wisata Heritage Kampung Peneleh Sebagai Daya Tarik Wisata. *Seminar Nasional Dan Call For Paper 2023 Dengan Tema"*



- Penguatan Kapasitas Sumber Daya Manusia Menuju Indonesia Emas 2045" PSGESI LPPM UWP, 10(1), 136-147.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.38156/ge-si.v10i1.271>
- Nurany, F., Irianto, H., Prasetijowati, T., Ismail, I., Yusufi, A. D., & Bachtar, 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>
- O'Donnell, P. (2014). Historic urban landscape: A New UNESCO tool for a sustainable future. In *Conserving Cultural Landscapes: Challenges and New Directions* (pp. 163-181). Routledge.
- Prasetyo, D. A., & Syafrini, D. (2023). Partisipasi Masyarakat dalam Pengembangan Pariwisata Budaya di Perkampungan Adat Nagari Sijunjung Sumatera Barat. *Jurnal Perspektif*, 6(1), 47-57.
- Pratiwi, A. Y., Yuniarti, E., & Hernovianty, F. R. (2022). Dampak Sosial Ekonomi Pengembangan Pariwisata Cagar Budaya di Kecamatan Pontianak Timur. *Jurnal PWK, Laut, Sipil, Tambang*, 9(1), 1-9.
- Ramkissoon, H. (2023). Perceived social impacts of tourism and quality-of-life: a new conceptual model. *Journal of Sustainable Tourism*, 31(2), 442-459.  
<https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1858091>
- Ratnawati, S., & Prajitno, N. T. (2023). Pengelolaan Desa Wisata Bumdes Berbasis Ekonomi Kreatif dan Kearifan Lokal Di Desa Karangrejo Kecamatan Purwosari Pasuruan. *Jurnal Abdi Bhayangkara*, 1199-1206.
- Renold, Eppang, B. M., Darmayasa, & Djamaluddin, M. A. (2023). Transformasi Museum Kota Makassar Melalui Pengembangan Aktivitas Interpretasi Berbasis Edukasi. *Jambura Journal of Educational Management*, 4(2), 395-423.
- Richards, G. (2020). Cultural tourism. In *Routledge Handbook of Leisure Studies*. Routledge.  
<https://doi.org/10.4324/9781003074717-48>
- Rowen, I. (2022). Heritage tourism: from problems to possibilities. In *Journal of Heritage Tourism* (Vol. 17, Issue 4). Cambridge University Press.  
<https://doi.org/10.1080/1743873x.2021.1991632>
- Shirin CHY. (2024, September 8). Cultural Tourism Statistics 2024: Explore Trends and Insights! *Cultural Tourism Statistics 2024*.  
<https://travelerguidepro.com/cultural-tourism-statistics-2024/?utm>
- Suryani, W. (2024). Cultural and Heritage Tourism Trends for Sustainable Tourism. *Special Interest Trends for Sustainable Tourism*, 1-15.  
<https://doi.org/10.4018/979-8-3693-5903-7.ch001>
- Timothy, D. J., & Boyd, S. W. (2003). Heritage Tourism. In *Pearson Education*. Pearson Education.  
<https://doi.org/10.1080/21568316.2014.900287>
- Widya, K. S., & Santoso, E. B. (2024). Strategi Pengembangan Community Based Tourism Berdasarkan Peran Stakeholder Masyarakat (Studi Kasus: Kawasan Wisata Peneleh Kota Surabaya). In *Jurnal Penataan Ruang* (p. 80). Institut Teknologi Sepuluh Nopember.  
<https://doi.org/10.12962/j2716179x.v19i0.20846>
- Wijaya, D. N., Lutfi, I., Hudiyanto, R. R., Wahyudi, D. Y., & Ariska, F. (2022). Daya Tarik Wisata Sejarah Budaya di Malang Raya. *HISTORIOGRAPHY: Journal of Indonesian History and Education*, 2(3), 1-15.
- Yoety, O. A. (2014). *Perencanaan dan pengembangan pariwisata*. 7(2), 165.
- Zahra, N. A., Koimah, S. M., Nugroho, F. T., Ardiansyah, S. S., & Pricillia, K. (2024). Konservasi Makam Keramat Solear Sebagai Warisan Budaya. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Budaya Indonesia*, 2(2), 105-109.