

Manajemen Strategi Dinas Kebudayaan Kepemudaan dan Olahraga serta Pariwisata Guna Pengembangan Kawasan Wisata Pecinan Kya – Kya Kota Surabaya

Strategic Management of the Department of Culture, Youth and Sports, and Tourism for the Development of the Kya-Kya Chinatown Tourism Area in Surabaya City

Adhim Lathif Aliy, Meirinawati, Eva Hany Fanida, Trena Aktiva Oktariyanda

1,2,3,4Universitas Negeri Surabaya

ARTICLE INFO

Article history:

Received 30 December, 2025

Revised 12 January 2026

Accepted 19 January 2026

Available online 24 January 2026

Keywords

strategic management, tourism development, tourism area, Kya-Kya Chinatown.

Kata Kunci:

manajemen strategi, pengembangan pariwisata, kawasan wisata, Pecinan Kya-Kya.



This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.

Copyright © 2025 by Author. Published by Yayasan Daarul Huda

ABSTRACT

Surabaya City has various heritage tourism potentials that can be developed as leading tourist attractions, one of which is the Kya-Kya Kembang Jepun Chinatown Tourism Area. This area is a cultural and historical tourism destination with high historical, social, and cultural value, making it highly potential for sustainable development. The management of this tourism area requires the implementation of appropriate strategic management to enhance tourist attractiveness, increase the number of visitors, and provide positive contributions to the local economy and the preservation of cultural values. This study aims to examine and analyze the strategic management of the development of the Kya-Kya Chinatown Tourism Area implemented by the Department of Culture, Youth and Sports, and Tourism of Surabaya City. This research employs a descriptive method with a qualitative approach. Data collection techniques include field observations, in-depth interviews, and documentation involving the Department of Culture and Tourism, tourism area business actors, and visiting tourists. Data analysis was conducted using the Miles and Huberman model, which consists of data reduction, data display, and conclusion drawing. The results indicate that the development strategy of the Kya-Kya Chinatown Tourism Area has referred to four tourism development indicators in accordance with the Regulation of the Minister of Tourism and Creative Economy Number 12 of 2020, namely accessibility, amenities, attractions, and promotion.

ABSTRAK

Kota Surabaya memiliki berbagai potensi wisata heritage yang dapat dikembangkan sebagai daya tarik wisata unggulan, salah satunya Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya Kembang Jepun. Kawasan ini merupakan destinasi wisata budaya dan sejarah yang memiliki nilai historis, sosial, dan budaya tinggi, sehingga berpotensi untuk dikembangkan secara berkelanjutan. Pengelolaan kawasan wisata tersebut memerlukan penerapan manajemen strategi yang tepat guna meningkatkan daya tarik wisata, jumlah kunjungan wisatawan, serta memberikan kontribusi positif terhadap perekonomian masyarakat sekitar dan pelestarian nilai budaya. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis manajemen strategi pengembangan Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya yang dilaksanakan oleh Dinas Kebudayaan, Kepemudaan dan Olahraga serta Pariwisata Kota Surabaya. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, wawancara mendalam, dan dokumentasi dengan melibatkan pihak Disbudporapar, pelaku usaha di kawasan wisata, serta wisatawan. Analisis data dilakukan menggunakan model Miles dan Huberman yang meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi pengembangan Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya telah mengacu pada empat indikator pengembangan pariwisata sesuai Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor 12 Tahun 2020, yaitu aksesibilitas, amenitas, atraksi, dan promosi.

PENDAHULUAN

Pariwisata merupakan salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam pertumbuhan ekonomi suatu negara, dan memberikan kontribusi yang signifikan terhadap

*Corresponding Author

Email: adhimlathif.22005@mhs.unesa.ac.id

pengembangan suatu wilayah, pengembangan infrastruktur, serta pelestarian budaya dan lingkungan (Azis & Meirinawati, 2012). Dalam beberapa tahun terakhir, industri pariwisata telah menjadi salah satu sektor ekonomi yang berkembang pesat di berbagai negara, termasuk Indonesia. Sektor pariwisata di Indonesia memiliki potensi besar seperti beragam daya tarik, mulai dari keindahan alam, kekayaan budaya, hingga keragaman aktivitas wisata yang menarik. Potensi yang ada tersebut dapat berdampak positif bagi aspek sosial, ekonomi, dan budaya. Pendorong kemajuan ekonomi seperti meningkatkan pendapatan daerah dengan mengoptimalkan program usaha kecil menengah (UKM), yang didukung oleh berbagai stakeholder yang meliputi masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah (Deki (2019).

Upaya untuk mewujudkan potensi yang adalah dengan dukungan dan strategi dari pemerintah Pusat dengan cara melakukan pembangunan dengan tujuan utama yaitu terciptanya perubahan positif yang mengarah pada kemajuan di seluruh aspek ekonomi, sosial, budaya untuk mewujudkan pariwisata yang lebih baik. Pembangunan pariwisata diperlukan rencana jangka panjang nasional. Melalui rencana jangka panjang ini dilakukan dengan cara pemerintah pusat berkerjasama dengan pemerintahan daerah. Hal ini sesuai dengan konsep desentralisasi dan otonomi daerah digunakan dalam hal tersebut, yang termuat dalam Undang – Undang nomor 23 Tahun 2014 yang memuat tentang konsep tata kelola pemerintahan yang melibatkan sebagian wewenang, tanggung jawab, dan keputusan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah (Rosyada & Meirinawati, 2024). Kerangka pembangunan yang terarah ini menuntut identifikasi jenis potensi pariwisata yang ada pada daerah sebagai dasar dalam menentukan fokus pengembangannya.

Dalam kaitan tersebut, pemahaman mengenai berbagai jenis potensi pariwisata menjadi penting untuk melihat potensi apa saja yang dapat dikembangkan oleh setiap daerah. Menurut Pendi (dalam Rohimah, 2018) terdapat berbagai macam pariwisata yang didasarkan oleh tujuan wisatawan dalam mengunjungi suatu destinasi seperti wisata budaya, wisata bahari, wisata cagar alam, wisata olahraga, wisata komersial, wisata kesehatan. Wisata budaya di Indonesia memiliki banyak peluang karena peradapan sejarah, dan keanekaragaman budaya yang juga menyisakan berbagai peninggalan sejarah. Destinasi wisata budaya di Indonesia salah satunya adalah pariwisata heritage.

Pariwisata heritage merupakan sebuah wisata yang memanfaatkan peninggalan sejarah sebagai daya tariknya. Heritage sebagai kesatuan dari aspek fisik dari sebuah bangunan, kawasan publik, dan morfologi kota yang diwarisi untuk generasi sekarang dan mendatang (Rosyada & Meirinawati, 2024). Destinasi wisata tersebut memiliki daya tarik untuk meningkatkan pertumbuhan di sektor wisata utamanya di daerah perkotaan. Menurut United Nations World Tourism Organization (UNWTO) di tahun 2005 mencatat bahwa warisan budaya dan sejarah merupakan salah satu kegiatan wisata yang memiliki pertumbuhan pesat (Timothy & Nyaupane 2009). Aspek budaya dan sejarah telah menumbuhkan semangat dan mendorong berbagai kota untuk dapat memanfaatkan peninggalan sejarah yang berada di kota tersebut. Pemanfaatan peninggalan sejarah adalah cara yang tepat dan menguntungkan, hal tersebut juga dapat menimbulkan rasa bangga dan kesadaran masyarakat terhadap peninggalan sejarah dan budaya, sehingga kota tersebut memiliki identitas/ikon (Mandaka & Ikaputra 2021).

Jawa Timur merupakan sebuah provinsi yang memiliki berbagai potensi wisata sejarah yang menjadi daya tarik. Hal tersebut dikarenakan Jawa Timur memiliki peran yang penting dalam perjalanan perjuangan kemerdekaan. yang tersebar di kota/kabupaten. Potensi tersebut harus tetap dirawat agar tidak tergerus oleh arus modernisasi, dan urbanisasi. Menurut (UNESCO, 2009) kota maupun kabupaten yang dapat memanfaatkan peninggalan sejarah dapat

memperkuat identitas daerah, membuka berbagai potensi usaha, serta meningkatkan pendapatan daerah. Jawa timur memiliki destinasi heritage yang sudah dikenal oleh masyarakat luas seperti Bandar Grisee di Kabupaten Gresik, dan Kota Lama Malang di Kota Malang. Disamping itu Kota Surabaya juga menjadi daerah di Jawa timur yang menyimpan banyak potensi wisata heritage

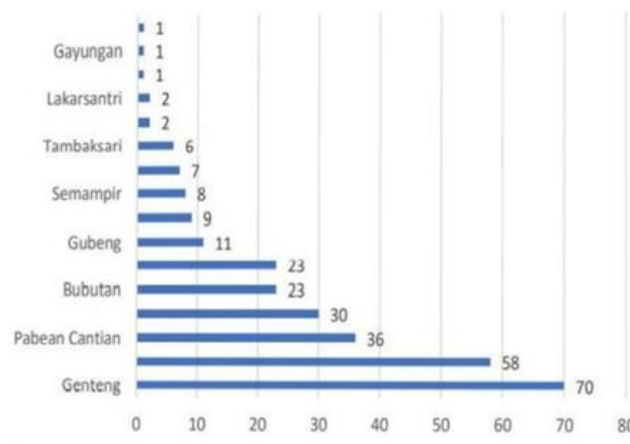
Sejarah awal adanya kawasan heritage di Kota Surabaya tidak terlepas dari perkembangan daerah ini yang merupakan metropolitan terbesar dan tertua di Indonesia. Hal ini menyebabkan kota Surabaya memiliki sejarah yang panjang. Seiring dengan perkembangan zaman kota Surabaya banyak disinggahi oleh berbagai etnis penduduk seperti Tionghoa dan Arab, kota Surabaya terkenal dengan sebutan kota pelabuhan dan perdagangan pada masa pemerintahan Hindia Belanda (Zakariya, 2023). Dilihat dari faktor tersebut menjadikan kota Surabaya sebagai kota yang terdiri dari berbagai etnis namun demi memudahkan untuk mengkoordinasi beragam etnis tersebut pemerintah Kolonial Hindia Belanda memberlakukan kebijakan *wijkenstelsel*, dimana setiap etnis akan dibagikan wilayah berdasarkan ras, diantaranya seperti Arab, Eropa, Tionghoa dan para penduduk lokal melebur di wilayah-wilayah tersebut. Wilayah bekas kawasan Tionghoa Eropa, dan Arab tersebar di berbagai kecamatan di Kota Surabaya seperti Pabean Cantian, Genteng, Bubutan, dan Semampir. Kawasan tersebut sekarang banyak yang menjadi cagar budaya yang dilindungi pemerintah.

Melihat dari banyak nya cagar budaya di Kota Surabaya pemerintah melalui Dinas Kebudayaan, Kepemudaan Dan Olahraga, serta Pariwisata berupaya untuk mengoptimalkan potensi cagar budaya tersebut dengan cara membuat berbagai program yang tertuang pada rancangan akhir Rencana Program Jangka Menengah Daerah (RPJMD) tahun 2021– 2026, yang meliputi program pengembangan pariwisata. Berbagai peningkatan juga dilakukan untuk meningkatkan kualitas destinasi wisata heritage guna pengembangan pariwisata di Kota Surabaya seperti peningkatan penyelenggaraan acara seni dan budaya, peningkatan promosi pariwisata, dan pengoptimalan pengembangan sarana dan prasarana yang mendukung acara wisata, Pemerintah Kota Surabaya berusaha semaksimal mungkin untuk menjadikan Surabaya sebagai Kota Wisata. Program yang dibuat agar pembangunan pariwisata dapat maksimal diperlukan rencana strategis.

Rencana strategis yang tepat agar dapat pembangunan pariwisata dapat berkembang, dan bermanfaat jika didukung oleh cara berpikir yang berfokus pada *strategic thinking* dan dibantu dengan manajemen strategis dalam kaitannya menyelenggarakan kepentingan publik. Menurut Wilopo dalam (Marisa Tiffany & Meirinawati, 2023) Rencana strategis harus dibarengi dengan pemikiran strategis dan di dukung oleh manajemen strategis yang di pandu oleh pemahaman yang dalam mengenai peluang dan tantangan dalam pengembangan sebuah kawasan wisata. Peran aktif dari pemerintah daerah dan berbagai pihak terkait untuk membuat rencana guna pengembangan pariwisata. Manajemen strategis merupakan unsur yang penting guna pengembangan kawasan wisata. Konsep tersebut memerlukan dukungan dari berbagai pihak seperti pemangku kepentingan, pelaku usaha, serta masyarakat. Pemangku kepentingan memiliki peranan yang penting yaitu dalam perencanaan, membuat program yang sesuai dengan kebutuhan dan keinginan masyarakat, serta memastikan program tersebut telah berjalan dengan baik. Oleh karena itu, perencanaan strategis yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan menjadi fondasi penting untuk menentukan arah pengembangan kawasan wisata secara lebih terarah dan berkelanjutan.

Salah satu bentuk pengembangan yang memerlukan perencanaan strategis tersebut dapat dilihat pada pengelolaan potensi wisata heritage di Kota Surabaya. Potensi wisata heritage yang dikembangkan di Surabaya adalah sebuah kawasan yang merupakan sebuah peninggalan budaya

dan sejarah. Surabaya memiliki banyak peninggalan sejarah seperti benda, bangunan, dan cagar budaya yang tersebar di sejumlah wilayah kecamatan di Surabaya. Dalam akhir perencanaan Rencana Program Jangka Menengah Daerah (RPJMD) pada 2021 - 2026 termuat mengenai persebaran kawasan cagar budaya di Surabaya.



Gambar 1. Persebaran Benda, Bangunan, dan Cagar Budaya Pada setiap Kecamatan di Kota Surabaya.

(Sumber : Rancangan Akhir RPJMD Kota Surabaya Tahun 2021 – 2026)

Menurut data tersebut dapat dilihat bahwa Kecamatan Pabean Cantian merupakan salah satu kawasan yang memiliki kawasan cagar budaya yang paling banyak nomor dua setelah kecamatan Genteng. Hal ini dikarenakan terdapat sebuah kawasan heritage yaitu Pecinan. Kawasan tersebut yang ditempati oleh masyarakat Tionghoa yang diperkirakan telah ada sejak akhir abad - 13 yang ditandai dengan banyak nya bangunan bergaya arsitektur Tionghoa, mulai dari rumah, pertokoan, kantor dan klenteng. Adapun yang menjadi ikon dari kawasan Pecinan tersebut adalah Jalan Kembang Jepun yang terletak di kecamatan Pabean Cantian. Jalan tersebut pada masa pemerintahan Hindia Belanda bernama Handelstraat yang jika diartikan secara harfiah Handel artinya perdagangan dan straat artinya jalan. Sedangkan nama Kembang Jepun sendiri dikenal karena pada masa pendudukan Jepang. Orang pada masa tersebut lebih sering menyebut Jepun dari pada jepang. Para serdadu jepun tersebut kerap mencari teman wanita atau biasa disebut kembang di kawasan tersebut, Oleh sebab itu jalan ini disebut Kembang Jepun. Seiring dengan perkembangan zaman jalan tersebut telah menjadi pusat perdagangan. Terdiri jajaran pertokoan yang terus berkembang dan sampai sekarang masih aktif digunakan sebagai kawasan pertokoan. Sekitar kawasan pecinan juga terdapat banyak bangunan cagar budaya yang memiliki latar belakang sejarah seperti Jembatan Merah, Stasiun Semut, dan Kota Lama Surabaya. Sejak zaman dulu masyarakat Tionghoa yang menempati daerah tersebut telah berbaur dengan masyarakat lain seperti Eropa, Arab, dan Lokal. Hubungan antar masyarakat tersebut berlanjut hingga sekarang yang menciptakan sebuah harmoni dalam perbedaan, dan harapanya generasi sekarang dan yang akan datang dapat terus melestarikan hubungan tersebut agar lebih baik lagi.

Pada tahun 2003 pemerintah Surabaya mengembangkan kawasan Kembang Jepun ini dengan membuat konsep kawasan Pecinan. Destinasi wisata tersebut akhirnya diresmikan pada 31 Mei 2003 yang bertepatan pada hari ulang tahun Kota Surabaya menyuguhkan berbagai kegiatan seperti bazaar kuliner, pementasan budaya, tetapi hal tersebut tidak berlangsung lama dikarenakan sepi nya pengunjung pada destinasi wisata tersebut akhirnya kawasan wisata tersebut tutup pada tahun ke lima sejak awal dibuka. Demi terwujudnya Surabaya sebagai kota

wisata. Pemerintah Surabaya membuka kembali destinasi wisata Pecinan dengan nama Kya – Kya. Nama tersebut dipilih karena adanya arti, Kya – Kya sendiri memiliki arti yaitu Jalan – Jalan yang berasal dari Bahasa Hokkien (salah satu bahasa etnis tionghoa). Kya – Kya dan juga melakukan revitalisasi. Pada 10 September 2022 pemerintah Surabaya membuka Kembali destinasi wisata tersebut yang telah direvitalisasi. Pada awal pembukaan nya kawasan wisata tersebut menarik perhatian seluruh lapisan masyarakat mulai dari anak – anak hingga orang tua pada acara pembukaan kawasan Pecinan Kya – Kya Kota Surabaya dibuka langsung oleh Walikota Surabaya.

Walikota Surabaya yaitu Eri Cahyadi menyampaikan sambutan nya dalam pembukaan kembali Wisata Pecinan Kya – Kya Kota Surabaya menyampaikan :

"Semua pihak yang terlibat luar biasa. Warga dan arek-arek suroboyo. Alhamdulillah acara malam hari ini luar biasa. Di atas, belakang saya, acara ini acara bulan purnama, bulatnya luar biasa. Saya berharap Kya-kya tidak akan pernah mati suri lagi," Sumber : Detikjatim.com. 10 September 2022.

Walikota Surabaya memiliki harapan terhadap kawasan wisata ini agar terus berkembang dan dapat menjadi destinasi wisata yang mampu menarik para wisatawan lokal maupun asing. Kawasan Pecinan Kya - Kya kini terus mengalami optimalisasi dari pemerintah seperti pasar kuliner yang dibarengi oleh pertunjukan budaya Tionghoa dan diadakan ketika ada perayaan seperti Imlek ataupun cap gomeh, setiap minggu nya dibuka secara rutin pada hari jumat, Sabtu, dan Minggu mulai dari pukul 18.00 – 22.00 WIB, pemasangan lampion dan ornamen lain yang mendukung suasana Pecinan, terdapat pula mural pada dinding kawasan Pecinan, yang digunakan untuk spot foto pengunjung dan ditambah dengan papan nama pertokoan dengan aksara Hanzi (Mandarin), hal tersebut dilakukan agar dapat menarik pengunjung untuk berkunjung ke kawasan Pecinan tersebut.

Selain menjadi destinasi wisata yang memiliki daya tarik tersendiri, kawasan ini juga merupakan warisan cagar budaya yang harus dilestarikan. Kehadiran destinasi wisata ini menambah rasa tanggung jawab untuk menjaga dan merawatnya agar di masa sekarang hingga masa depan destinasi wisata ini dapat dinikmati karena identitas sejarah yang dimiliki oleh setiap daerah merupakan kekayaan yang bernilai (Januardi dkk, 2024). Kesadaran yang kuat dalam melestarikan destinasi wisata ini sangat penting agar nilai – nilai historis, arsitektur, dan kekayaan budaya dapat terjaga dan dihargai.

Namun, dalam berjalanya waktu sejak dibukanya kembali kawasan Pecinan Kya - Kya kota Surabaya mengalami berbagai tantangan seperti penurunan pengunjung yang disebabkan karena berbagai faktor, seperti perubahan minat wisatawan yang disebabkan oleh destinasi wisata lain yang lebih dikenal oleh wisatawan dan juga destinasi wisata yang serupa dengan pecinan Kya - Kya di Kota Surabaya. Permasalahan tersebut muncul akibat dari kurang gencarnya promosi yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan jumlah wisatawan. Dalam wawancara yang dilakukan oleh peneliti. Pedagang dari pasar malam Kya - Kya juga menyampaikan keresahan nya mengenai kurang nya promosi.

"Dulu pas pertama dibuka pasar malam ini rame banget, tapi makin kesini pengunjung di Kawasan pecinan ini mulai kurang, ya mungkin karena orang – orang udah ngga berminat lagi, dan mungkin karena Kawasan wisata pasar malam ini kurang diminati lagi" Ujar salah satu pedagang pasar malam pecinan kya – kya pada wawancara Sabtu, 27 September 2025.

Permasalahan lain terkait dengan fasilitas pendukung. Pasar malam Kya – Kya terdiri dari 54 tenant penjual, meja, kursi, dan tempat sampah yang di tata sepanjang jalan Kembang Jepun. Hal ini menciptakan permasalahan yaitu pada saat pasar malam ramai wisatawan seringkali kesulitan dalam mendapatkan meja maupun kursi. Kurangnya sarana prasarana dirasakan oleh

pengunjung pasar malam kya – kya. Dalam wawancara yang dilakukan oleh peneliti pengunjung dari pasar malam Kya - Kya juga menyampaikan keresahan nya mengenai kurang nya sarana prasarana nya seperti meja dan kursi.

“ Kesini kalau pas rame itu kadang bingung cari tempat duduk buat makan atau nongkrong jadinya kadang kita malah duduk di teras toko karena bingung mau duduk dimana” Ujar Robert salah satu pengunjung pasar malam kya – kya pada wawancara 28 Oktober 2025.

Permasalahan tersebut mencerminkan ketidaksempurnaan dalam implementasi konsep pengembangan wisata yang menandakan perlunya optimalisasi dalam menyajikan tempat wisata yang memiliki daya tarik untuk masyarakat. Daya tarik tersebut dapat digali dengan melihat banyak potensi yang terdapat pada Kawasan pecinan ini seperti pertumbuhan ekonomi yang dapat diwujudkan oleh berjalanya UMKM yang bisa diberdayakan. Selain itu kawasan ini dapat menjadi ikon pariwisata yang bertema heritage, menumbuhkan kesadaran masyarakat akan pentingnya merawat peninggalan cagar budaya. Potensi tersebut dapat diwujudkan jika jumlah wisatawan meningkat terhadap Kawasan Pecinan Kya - Kya Kota Surabaya. Dengan melihat banyak nya potensi pada kawasan pecinan ini seharusnya pemerintah melalui Dinas Kebudayaan, Kepemudaan Dan Olahraga, Serta Pariwisata kota Surabaya dapat mengembangkan kawasan ini agar bisa menjadi salah satu ikon wisata di Kota Surabaya yang dapat menarik wisatawan baik lokal maupun asing, dan menjadi salah satu roda penggerak ekonomi di Kota Surabaya. Tetapi pada kenyataanya Kawasan ini masih banyak kekurangan yang perlu dibenahi.

METODE PENELITIAN

Berdasarkan judul dan permasalahan yang dikaji, penelitian ini termasuk dalam penelitian sosial dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Pendekatan ini digunakan untuk memahami secara mendalam fenomena sosial yang diteliti, khususnya terkait perilaku, persepsi, pengalaman, serta pandangan subjek penelitian terhadap strategi pengembangan pariwisata. Data dalam penelitian kualitatif deskriptif berupa kata-kata, narasi, dan dokumentasi visual, bukan data angka.

Dalam penelitian kualitatif diperlukan adanya fokus agar penelitian lebih terarah dan rinci, sehingga peneliti menetapkan batasan penelitian (Lio, 2014). Fokus penelitian ini berkaitan dengan strategi pengembangan pariwisata Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya Kota Surabaya. Indikator pendukung fokus penelitian mengacu pada Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor 12 Tahun 2020 tentang Rencana Strategis Kemenparekraf/Baparekraf Tahun 2020–2024, yang meliputi aksesibilitas, amenitas, atraksi, dan promosi.

Lokasi penelitian dilaksanakan di Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya Kota Surabaya, dengan pengamatan langsung di lapangan serta koordinasi dengan Dinas Kebudayaan, Kepemudaan dan Olahraga serta Pariwisata (Disbudporapar) Kota Surabaya. Data dan sumber penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi lapangan dan wawancara dengan pihak Disbudporapar, pelaku UMKM (tenant), serta pengunjung kawasan wisata. Sementara itu, data sekunder diperoleh melalui studi dokumentasi berupa buku, jurnal ilmiah, dokumen resmi, arsip, dan sumber tertulis lainnya yang relevan.

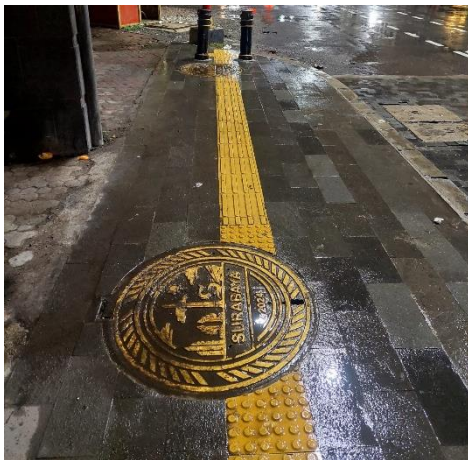
Instrumen utama dalam penelitian kualitatif adalah peneliti itu sendiri (Sugiyono, 2013). Instrumen pendukung meliputi pedoman wawancara, catatan lapangan, alat perekam, serta alat tulis guna mendukung proses pengumpulan data. Teknik analisis data dilakukan secara sistematis melalui tahapan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan dan verifikasi, sehingga data yang diperoleh dapat diinterpretasikan secara jelas dan mudah dipahami.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya merupakan destinasi wisata berbasis heritage dan budaya Tionghoa yang memiliki nilai historis dan kultural tinggi. Pengelolaannya melibatkan Disbudporapar Kota Surabaya, instansi terkait, serta partisipasi masyarakat dan pelaku UMKM. Namun, berdasarkan observasi awal, kawasan ini menghadapi tantangan berupa penurunan jumlah kunjungan wisatawan yang dipengaruhi oleh persaingan dengan destinasi lain yang lebih dikenal serta kurang optimalnya promosi. Kondisi tersebut menjadi tantangan dalam upaya pelestarian budaya sekaligus pengembangan ekonomi lokal, sehingga diperlukan strategi pengembangan yang terencana dan berkelanjutan. peneliti melakukan kajian dengan menggunakan teori dan regulasi yang dikeluarkan oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif sebagai acuan dalam merumuskan strategi yang efektif guna meningkatkan mutu serta keberlanjutan wisata Pecinan Kya-Kya.

Aksesibilitas

Aksesibilitas merupakan faktor penting dalam pengembangan pariwisata karena berkaitan dengan kemudahan, kenyamanan, dan keamanan wisatawan dalam menjangkau destinasi Suryono dalam Marwani et al (2023).. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, kondisi jalan menuju Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya dinilai cukup baik dan telah mengalami peningkatan, termasuk pembangunan pedestrian yang mendukung kenyamanan pejalan kaki. Keberadaan trotoar, penerangan jalan, serta marka jalan memberikan rasa aman bagi pengunjung.



Gambar Jalan dan Pedestrian Kawasan Wisata Pecinan Kya - Kya
(Sumber: Diolah Peneliti, 2025)

Akses menuju kawasan ini juga didukung oleh berbagai moda transportasi, baik kendaraan pribadi, transportasi publik seperti Surabaya Bus, maupun kereta api melalui Stasiun Surabaya Kota yang jaraknya relatif dekat. Peningkatan aksesibilitas ini berdampak positif terhadap aktivitas kunjungan dan ekonomi tenant. Keberhasilan tersebut tidak terlepas dari sinergi lintas instansi, seperti Dishub, DLHK, dan Satpol PP, serta partisipasi pelaku UMKM dalam menjaga kebersihan dan kenyamanan kawasan. Meskipun demikian, pengembangan akses transportasi publik dan pemeliharaan infrastruktur perlu terus dilakukan secara berkelanjutan.

Amenitas

Amenitas merupakan fasilitas pendukung yang berfungsi memenuhi kebutuhan wisatawan selama berada di destinasi wisata (Yusuf Mahmud L, Rulli Krisnanda, Ayu Fitriatul 'Ulya, 2022). Berdasarkan hasil penelitian, amenitas di Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya

meliputi fasilitas publik dan pariwisata seperti tenant makanan dan minuman, meja dan kursi, tempat sampah, toilet, area parkir, serta akomodasi penginapan di sekitar kawasan. Penyediaan fasilitas tersebut bertujuan untuk meningkatkan kenyamanan dan pengalaman wisata pengunjung.



Gambar Meja, Kursi, dan Tempat Sampah di Kawasan Wisata Kya – Kya
(Sumber: Diolah Peneliti, 2025)

Pengelolaan amenitas dilakukan melalui kerja sama lintas instansi dan didukung oleh peran aktif pelaku UMKM serta pengunjung dalam menjaga kebersihan dan ketertiban kawasan. Namun, masih ditemukan kendala berupa keterbatasan kapasitas meja dan kursi pada saat kunjungan ramai, kurangnya informasi mengenai lokasi parkir, serta pengaruh cuaca terhadap operasional tenant karena konsep wisata luar ruang. Sebagai upaya penanganan, Disbudporapar melakukan penambahan fasilitas, penyediaan tenda, serta perencanaan pengembangan area kuliner alternatif. Hal ini menunjukkan komitmen pengelola dalam meningkatkan kualitas amenitas guna mendukung keberlanjutan kawasan wisata.

Atraksi

Atraksi merupakan daya tarik utama yang membedakan suatu destinasi wisata dari destinasi lainnya (Rosyada & Meirinawati, 2024). Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya memiliki atraksi unggulan berupa suasana khas Pecinan yang diperkuat oleh keberadaan bangunan heritage, klenteng bersejarah, ornamen budaya Tionghoa, mural, serta papan nama toko beraksara Mandarin. Daya tarik tersebut memberikan identitas khas dan nilai estetika yang memperkaya pengalaman wisata pengunjung.



Gambar Daya Tarik Ornamen dan Acara
(Sumber: Diolah Peneliti, 2025)

Selain atraksi fisik, Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya juga menghadirkan atraksi nonfisik melalui penyelenggaraan berbagai event dan kegiatan budaya, seperti pertunjukan musik, barongsai, wayang potehi, serta perayaan hari besar budaya Tionghoa. Penyelenggaraan acara ini dinilai mampu menciptakan suasana yang lebih hidup, meningkatkan minat kunjungan, serta memberikan pengalaman yang berkesan bagi wisatawan. Dengan demikian, pengembangan atraksi di Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya berperan penting dalam mendukung pelestarian budaya sekaligus meningkatkan daya saing destinasi wisata.

Promosi

Promosi merupakan komponen penting dalam pengembangan pariwisata karena berfungsi membangun citra destinasi serta meningkatkan minat kunjungan wisatawan (Marisa Tiffany & Meirinawati, 2023). Berdasarkan hasil penelitian, strategi promosi Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya Kota Surabaya dilakukan oleh Disbudporapar melalui pemanfaatan media digital dan kegiatan promosi langsung. Media sosial seperti Instagram dan kanal informasi resmi Pemerintah Kota Surabaya digunakan untuk menyebarkan informasi terkait kegiatan, event budaya, dan daya tarik kawasan wisata.



Gambar Upaya Promosi Disbudporapar
(Sumber: Diolah Peneliti, 2026)

Selain promosi digital, upaya promosi juga dilakukan melalui penyelenggaraan berbagai event budaya, seperti pertunjukan seni dan perayaan hari besar Tionghoa, yang secara tidak langsung berfungsi sebagai sarana promosi destinasi. Event-event tersebut mampu menarik perhatian pengunjung dan menciptakan pengalaman wisata yang berkesan. Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa promosi Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya masih belum optimal karena keterbatasan intensitas promosi, minimnya konten khusus yang berfokus pada identitas Pecinan, serta belum meratanya informasi yang diterima masyarakat luas.

SIMPULAN

Dari hasil penelitian yang dilakukan mengenai manajemen strategi pengembangan wisata yang diterapkan oleh Dinas Kebudayaan, Kepemudaan, dan Olahraga serta Pariwisata (Disbudporapar) Kota Surabaya dalam pengembangan Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya Kembang Jepun, dapat disimpulkan bahwa berbagai upaya yang dilakukan telah memberikan dampak positif terhadap pengembangan kawasan wisata tersebut. Berdasarkan analisis terhadap empat indikator pengembangan pariwisata menurut Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/Kepala Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020, yaitu aksesibilitas, amenitas, atraksi, dan promosi, menunjukkan bahwa strategi pengembangan kawasan telah dilaksanakan secara cukup baik dan terarah, meskipun masih terdapat beberapa aspek yang perlu ditingkatkan secara berkelanjutan.

Aksesibilitas Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya memiliki tingkat kemudahan akses yang cukup baik bagi wisatawan. Lokasi kawasan yang berada di pusat Kota Surabaya serta didukung oleh kondisi infrastruktur jalan dan pedestrian yang memadai menjadi faktor pendukung utama dalam kemudahan akses menuju kawasan wisata. Selain itu, ketersediaan berbagai moda transportasi, seperti transportasi publik, kendaraan pribadi, serta akses melalui kereta api yang

terhubung dengan Stasiun Surabaya Kota, semakin memperkuat kemudahan mobilitas pengunjung. Meskipun demikian, masih diperlukan upaya lanjutan dalam peningkatan sistem penunjuk arah, pengelolaan transportasi publik, serta pemeliharaan infrastruktur secara berkala guna meningkatkan kenyamanan dan efisiensi akses bagi wisatawan.

Amenitas di Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya menunjukkan bahwa fasilitas pendukung telah tersedia dan cukup menunjang kebutuhan pengunjung. Keberadaan sarana dan prasarana seperti penerangan jalan, tempat sampah, area duduk, tenant kuliner, fasilitas ibadah, serta akomodasi penginapan di sekitar kawasan memberikan kenyamanan bagi pengunjung selama berwisata. Penataan kawasan yang melibatkan kerja sama lintas instansi serta partisipasi pelaku UMKM turut berkontribusi dalam menciptakan lingkungan wisata yang tertib dan menarik. Namun demikian, keterbatasan kapasitas fasilitas pada saat kunjungan ramai serta belum optimalnya beberapa fasilitas pendukung menunjukkan perlunya peningkatan dan penyesuaian amenitas secara berkelanjutan.

Atraksi di Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya memiliki daya tarik yang cukup beragam dan khas. Keberadaan bangunan heritage yang masih terawat dan difungsikan secara aktif, aktivitas kuliner malam, dekorasi kawasan bernuansa Tionghoa, serta penyelenggaraan acara dan pertunjukan budaya secara berkala menjadi daya tarik utama bagi wisatawan. Nilai historis dan budaya yang kuat menjadikan kawasan ini memiliki identitas yang membedakannya dari destinasi wisata lainnya di Kota Surabaya. Atraksi tersebut tidak hanya berfungsi sebagai hiburan, tetapi juga sebagai sarana pelestarian budaya dan penguatan citra kawasan wisata berbasis heritage.

Promosi yang telah dilakukan oleh Disbudporapar Kota Surabaya telah berjalan yang cukup optimal dan adaptif terhadap perkembangan digital. Strategi promosi dilakukan dengan pemanfaatan media sosial, website resmi, serta kolaborasi dengan content creator dan influencer terbukti mampu meningkatkan visibilitas Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya dan menjangkau segmen wisatawan yang lebih luas, khususnya generasi muda. Selain itu, promosi melalui kegiatan event dan kerja sama dengan berbagai pihak turut berkontribusi dalam meningkatkan minat kunjungan serta menggerakkan aktivitas ekonomi pelaku usaha lokal. Dengan demikian, strategi promosi yang diterapkan dapat dinilai efektif dalam mendukung pengembangan dan keberlanjutan Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya sebagai destinasi wisata budaya dan kuliner di Kota Surabaya.

Dalam upaya meningkatkan efektivitas strategi pengembangan Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya yang telah dijalankan oleh Disbudporapar Kota Surabaya, diperlukan beberapa saran dan masukan untuk menyempurnakan langkah-langkah pengembangan ke depan. Berdasarkan hasil penelitian, peneliti mengajukan beberapa rekomendasi sebagai berikut:

Melakukan perbaikan dan mendistribusikan peta wisata kawasan yang jelas dan informatif, baik dalam bentuk cetak maupun digital melalui aplikasi Surabaya Tourism, yang memuat lokasi daya tarik wisata, fasilitas pendukung, serta jalur akses guna memudahkan wisatawan dalam menjelajahi kawasan.

Menambah dan memperjelas rambu serta penunjuk arah menuju dan di dalam Kawasan Wisata Pecinan Kya-Kya, khususnya pada jalur transportasi umum dan titik strategis Kawasan serta titik parkir pengunjung.

Meningkatkan pengelolaan dan pemeliharaan fasilitas pendukung seperti penerangan jalan, pedestrian, tempat duduk, serta kebersihan kawasan agar tetap terjaga secara berkelanjutan.

Menyelenggarakan atraksi budaya dan kegiatan wisata secara rutin dan terjadwal agar kawasan memiliki daya tarik yang konsisten serta mampu meningkatkan minat kunjungan wisatawan.

Mengoptimalkan strategi promosi digital melalui penyajian konten yang informatif, menarik, dan berkelanjutan, serta memperluas kerja sama dengan komunitas kreatif, influencer, dan pelaku UMKM.

Meningkatkan koordinasi dan kolaborasi antara Disbudporapar, instansi terkait, pelaku usaha, dan masyarakat setempat guna mewujudkan pengelolaan kawasan wisata yang berkelanjutan dan berdaya saing.

UCAPAN TERIMA KASIH

Bagian ini disediakan bagi penulis untuk menyampaikan ucapan terima kasih, baik kepada pihak penyandang dana penelitian, pendukung fasilitas, atau bantuan ulasan naskah. Bagian ini juga dapat digunakan untuk memberikan pernyataan atau penjelasan, apabila artikel ini merupakan bagian dari skripsi/tesis/disertasi/makalah konferensi/hasil penelitian.

REFERENSI

- Azis, M. A., & Meirinawati. (2012). Manajemen strategi pengembangan wisata edukasi di Desa Jambu Kecamatan Kayen Kidul Kabupaten Kediri. *Publika*, 1(1), 1–10.
- David, F. R. (2017). *Strategic management: Concepts and cases* (16th ed.). Pearson Education.
- Ikbali, I. M., & Frinaldi, A. (2024). Strategi pengembangan sumber daya manusia dalam meningkatkan budaya kerja sadar wisata pengelola objek wisata di Pantai Tiram Tapakih Kabupaten Padang Pariaman. *Jurnal Administrasi Publik*, 1(1), 1–15.
- Kompas. (2024, January 25). Sejarah Kya-Kya Kembang Jepun, kawasan Pecinan di Kota Lama Surabaya. *Kompas.com*.
<https://surabaya.kompas.com/read/2024/01/25/215329478/sejarah-kya-kya-kembang-jepun-kawasan-pecinan-di-kota-lama-surabaya?page=all>
- Lio, M. N. R. (2014). *Perencanaan strategi pengembangan pariwisata (Studi tentang rencana strategis pengembangan obyek wisata Pantai Balekambang Desa Srigonco, Kecamatan Bantur, Kabupaten Malang)*. Universitas Brawijaya.
- Mappiare-at, A. (2013). *Tipe-tipe metode riset kualitatif*. Elang Mas.
- Marisa Tiffany, & Meirinawati. (2023). Strategi Dinas Kebudayaan, Kepemudaan dan Olahraga serta Pariwisata Kota Surabaya dalam optimalisasi wisata Tunjungan Romansa. *Publika*, 11, 1763–1778.
- Marwani, I. S., Pusparini, M., Lestari, Z. A., Sabri, F., & Usman, A. (2023). Management of the 4 A's of tourism: Addressing shortcomings and enhancing services in Gebong Memarong Traditional Village. *International Journal of Management and Marketing*, 1(2), 104–116.
<https://doi.org/10.33019/ijomm.v1i2.21>
- Niswah, F. M. (2015). *Manajemen strategi sektor publik*. Unesa University Press.
- Pendit, N. S. (2002). *Ilmu pariwisata: Sebuah pengantar perdana*. PT Pradnya Paramita.
- Pearce, J. A., & Robinson, R. B. (2011). *Strategic management* (12th ed.). McGraw-Hill Education.
- Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.35/UM.001/MPEK/2012 tentang Rencana Strategis Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif.
- Rosyada, A., & Meirinawati. (2024). Kajian pengembangan wisata Bandar Gressie untuk menyiapkan strategi promosi wisata heritage di Kabupaten Gresik. *Publika*, 12, 435–450.
- Sugiyono. (2013). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D* (19th ed.). Alfabeta.

- Surabaya, Pemerintah Kota. (2021). *RPJMD Kota Surabaya Tahun 2016–2021*. Pemerintah Kota Surabaya.
- Taufiqurrohman. (2016). *Mengenal manajemen strategik*. FISIP Moestopo.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Yusuf Mahmud L., Krisnanda, R., Fitriatul 'Ulya, A., & Putri, R. P. (2022). Kajian aksesibilitas, amenitas, atraksi, dan pelayanan tambahan terhadap minat kunjungan pada Cafe Sawah Desa Wisata Pujon Kidul. *Jurnal Pariwisata*, 2(2), 7–17.
- Zakariya, A. A. (2023). Etnis Tionghoa di Surabaya. *Jurnal Sejarah dan Budaya*, 14(1), 1–18.