

Transformasi Sosial dan Budaya Kota Lama Surabaya: Prespektif Sejarah Perkotaan

Dilla Tri Wulandari

UIN Sunan Ampel Surabaya

dillatriwulandari.08.03@gmail.com

Abd. A'la

UIN Sunan Ampel Surabaya

abdalabas@uinsa.ac.id

Rochimah

UIN Sunan Ampel Surabaya

rochimah@uisa.ac.id

Abstrak: Penelitian berjudul Transformasi Sosial dan Budaya Kota Lama Surabaya Menurut Perspektif Sejarah Perkotaan ini membahas dinamika perubahan sosial dan budaya di kawasan Kota Lama Surabaya sebagai akibat dari perkembangan ekonomi, urbanisasi, serta interaksi antara masyarakat lokal dengan pengaruh kolonial dan modernisasi. Permasalahan utama yang dikaji adalah bagaimana perubahan tata ruang kota dan aktivitas ekonomi memengaruhi struktur sosial, identitas budaya, serta nilai-nilai historis masyarakat setempat. Hal ini membuat kawasan rentan kehilangan autentisitas sejarahnya dan berisiko berubah menjadi ruang wisata komersial semata. Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan bentuk-bentuk transformasi sosial budaya yang terjadi, serta menafsirkan maknanya dalam konteks sejarah perkotaan Surabaya. Metode penelitian yang digunakan ialah metode sejarah dengan pendekatan deskriptif-analitis melalui studi arsip, serta observasi lapangan di kawasan Kota Lama. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kota Lama Surabaya mengalami pergeseran fungsi dari pusat perdagangan kolonial menjadi ruang warisan budaya yang merefleksikan perpaduan antara tradisi lokal dan nilai modern. Transformasi ini memperlihatkan upaya pelestarian identitas kota di tengah tekanan perubahan sosial dan ekonomi.

Kata Kunci: *Kota Lama, Modernisasi, Sejarah Perkotaan.*

PENDAHULUAN

Kota Lama Surabaya merupakan salah satu kawasan bersejarah yang menyimpan perjalanan panjang perkembangan kota dari masa pra-kolonial hingga era modern. Kawasan ini awalnya dikenal sebagai pusat pemerintahan dan perdagangan, terutama sejak masa kolonial Belanda ketika dibangun berbagai fasilitas administrasi dan komersial di sekitar Kalimas. Kota Lama Surabaya sendiri termasuk kawasan bersejarah yang berkembang sejak masa pra-kolonial hingga kolonial Belanda. Pada awalnya,

kawasan ini dikenal sebagai kota bawah (*beneden staad*) yang berfungsi sebagai pusat pemerintahan dan perdagangan karena letaknya yang strategis di sekitar Kalimas.

Sejak abad ke-13, kawasan ini telah menjadi pemukiman penting, kemudian pada masa kolonial VOC (1743) dibangun benteng, loji, dan pusat administrasi yang mengukuhkan kedudukannya sebagai pusat kota. Pada periode 1870-an hingga 1940-an banyak bangunan dengan arsitektur khas Eropa berdiri, melahirkan identitas visual yang kuat bagi Kota Lama. Namun, seiring dengan pesatnya pembangunan kota modern sejak akhir abad ke-20, kawasan Kota Lama mengalami pergeseran peran. Bangunan-bangunan kolonial yang semula menjadi simbol kejayaan kota, banyak yang terpinggirkan akibat pembangunan gedung-gedung baru yang lebih bernuansa komersial. Perubahan ini tidak hanya berdampak pada lanskap fisik kawasan, tetapi juga membawa transformasi sosial budaya masyarakat di sekitarnya.

Transformasi sosial budaya di Kota Lama Surabaya pada dasarnya merupakan refleksi dari perubahan zaman, di mana nilai historis dan kearifan lokal berhadapan dengan tuntutan modernisasi. Hal ini menimbulkan dilema antara pelestarian identitas budaya dengan kebutuhan pengembangan ekonomi perkotaan. Oleh karena itu, memahami proses transformasi tersebut menjadi penting tidak hanya untuk kepentingan akademis, tetapi juga sebagai dasar dalam merumuskan kebijakan pelestarian dan revitalisasi kawasan bersejarah.

Faktor-faktor yang mendorong terjadinya transformasi di Kota Lama yaitu dikarenakan adanya proses urbanisasi, arus investasi swasta, serta kebijakan pembangunan yang lebih menekankan aspek ekonomi dibanding konservasi budaya. Di sisi lain, upaya pelestarian identitas kawasan kerap menghadapi berbagai kendala, baik dari segi regulasi, kesadaran masyarakat, maupun keterbatasan dana. Situasi ini menjadikan Kota Lama Surabaya sebagai ruang yang terus dinegosiasikan antara kepentingan pelestarian dan modernisasi.

Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang lebih banyak membahas kebijakan revitalisasi dan penataan ruang kawasan, seperti penelitian Mahindra dan Megawati (2021) yang berjudul “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya (Studi pada Jalan Panggung Kota Lama, Surabaya)” serta penelitian Arimbi, Husain, Khusyairi, Rabani, dan Kasuma (2016) berjudul “Pelestarian dan Revitalisasi Kawasan Bersejarah Perkotaan (*Urban Heritage*) sebagai Alternatif Pengembangan Wisata Pusaka di Kota Surabaya)” penelitian ini mencoba melihat Kota Lama Surabaya dari sisi yang berbeda. Fokus penelitian ini tidak hanya pada perubahan fisik kawasan, tetapi juga pada dinamika sosial dan budaya masyarakat yang hidup di dalamnya. Melalui pendekatan sejarah perkotaan, penelitian ini berupaya memahami bagaimana proses modernisasi dan urbanisasi memengaruhi identitas, nilai, dan cara hidup masyarakat di kawasan Kota Lama. Dengan begitu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sudut pandang baru dalam memahami transformasi kawasan bersejarah di Surabaya.

Fokus penelitian ini berfokus pada sejarah serta transformasi Kota Lama Surabaya, dengan menelaah perjalanan kawasan sejak masa kolonial hingga era modern, serta bagaimana perubahan sosial, budaya, dan kebijakan memengaruhi identitas dan

pelestariannya. Penelitian ini menggunakan beberapa teori diantaranya Teori Modernisasi (*Inglehart & Baker*), Teori Transformasi Sosial (*Anthony Giddens*), Teori Sejarah Perkotaan (*Urban History*) yang mana ketiga teori tersebut memiliki hubungan dengan judul penelitian ini.

Teori modernisasi adalah perubahan sosial dan budaya terjadi seiring dengan industrialisasi, urbanisasi, dan perkembangan ekonomi. Kota Lama Surabaya merupakan contoh konkret di mana nilai-nilai tradisional dan warisan kolonial berinteraksi dengan modernitas. Modernisasi mendorong hadirnya komersialisasi kawasan, perubahan fungsi ruang, serta pergeseran pola hidup masyarakat dari berbasis komunitas lokal menuju orientasi ekonomi pasar.

Giddens menjelaskan dalam teorinya bahwa transformasi sosial terjadi akibat globalisasi, industrialisasi, dan perubahan struktur masyarakat. Namun, di Kota Lama Surabaya, globalisasi dan pembangunan kota telah memengaruhi pola interaksi masyarakat. Kawasan yang dahulu menjadi ruang pertemuan multikultural pada era kolonial kini mengalami revitalisasi dan reposisi sebagai destinasi wisata sejarah, sehingga terjadi perubahan dalam cara masyarakat berhubungan dengan ruang tersebut dari fungsi utilitarian (pusat perdagangan) menuju fungsi simbolik (identitas dan *heritage*).

Sedangkan dalam perspektif sejarah perkotaan, kota dipahami sebagai ruang yang senantiasa mengalami perubahan seiring dengan perkembangan politik, ekonomi, sosial, dan budaya. Kota Lama Surabaya yang pada masa kolonial Belanda berfungsi sebagai pusat perdagangan dan pemerintahan, kini telah bertransformasi menjadi kawasan yang lebih multiguna, baik sebagai ruang bisnis, wisata, maupun simbol sejarah kota. Teori ini menekankan bahwa setiap transformasi perkotaan tidak hanya fisik, tetapi juga sosial-budaya identitas, interaksi, dan nilai masyarakat.

Penelitian ini diharapkan bisa memberi manfaat, baik secara akademis maupun praktis. Dari sisi akademis, hasil penelitian ini dapat menambah kajian tentang sejarah perkotaan, terutama dalam melihat keterkaitan antara perubahan sosial-budaya dan upaya pelestarian identitas kota. Sementara secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah daerah, komunitas pelestari, maupun masyarakat agar pelestarian kawasan Kota Lama tidak hanya fokus pada bangunannya, tapi juga pada nilai dan kehidupan sosial yang ada di dalamnya.

Penelitian ini menekankan bahwa transformasi sosial dan budaya Kota Lama Surabaya bukan sekadar perubahan bentuk fisik kawasan, tetapi juga perubahan makna dan cara masyarakat memandang ruang bersejarah tersebut. Kota Lama bukan hanya peninggalan masa lalu, melainkan bagian dari identitas kota yang terus beradaptasi di tengah arus modernisasi dan perubahan zaman.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kawasan kota lama di berbagai daerah Indonesia, termasuk Surabaya, Semarang, maupun Batavia (Jakarta), memiliki akar sejarah yang panjang sejak masa kolonial Belanda. Pada abad ke-17 hingga ke-19, pemerintah kolonial VOC (*Vereenigde Oost-*

Indische Compagnie) membangun pusat-pusat perdagangan yang strategis di pesisir utara Jawa. Kawasan ini dipilih karena lokasinya yang dekat dengan pelabuhan, sehingga memudahkan distribusi hasil bumi, rempah-rempah, serta komoditas ekspor lainnya menuju pasar internasional. Kehadiran Belanda membawa perubahan besar dalam struktur kota, di mana pola tata ruang yang sebelumnya bercorak tradisional Jawa mulai bergeser menjadi bercorak kolonial dengan bangunan bergaya Eropa, jalan-jalan lebar, serta gudang penyimpanan barang.

Kota Lama Surabaya mengalami transformasi Sosial dan Budaya yang sangat signifikan. Kawasan ini merupakan tempat pertemuan dari berbagai etnis, seperti Jawa, Arab, Tionghoa, dan Belanda, yang pada akhirnya membentuk corak budaya khas Surabaya. Transformasi sosial dan budaya di Kota Lama Surabaya tampak jelas melalui perubahan fisik kawasan serta pergeseran makna yang terkandung di dalamnya. Salah satu bentuk konkret dari perubahan tersebut dapat dilihat pada program revitalisasi kawasan bersejarah di sekitar Kota Lama Surabaya. Pemerintah kota melakukan pengecatan ulang bangunan kolonial dengan warna-warni mencolok yang dimaksudkan sebagai daya tarik wisata. Akan tetapi, langkah ini justru menuai penolakan sebagian masyarakat karena dianggap mengaburkan nilai autentik kawasan. (Mahindra 2021)

Di Abad ke-18 Tahun 1743 menjadi titik balik, ketika Pakubuwono II menyerahkan Surabaya kepada VOC sebagai kompensasi atas bantuan militer dalam menumpas pemberontakan Trunojoyo. Sejak saat itu, kawasan Kota Lama sepenuhnya berada di bawah kendali Belanda. VOC memfungsikan kawasan ini sebagai pusat perdagangan dan administrasi, dengan membangun gudang, benteng, serta jalur logistik yang memperkuat jaringan ekonomi kolonial. Surabaya pun menjelma sebagai simpul penting dalam perdagangan internasional, terutama untuk rempah-rempah dan hasil bumi Jawa Timur.

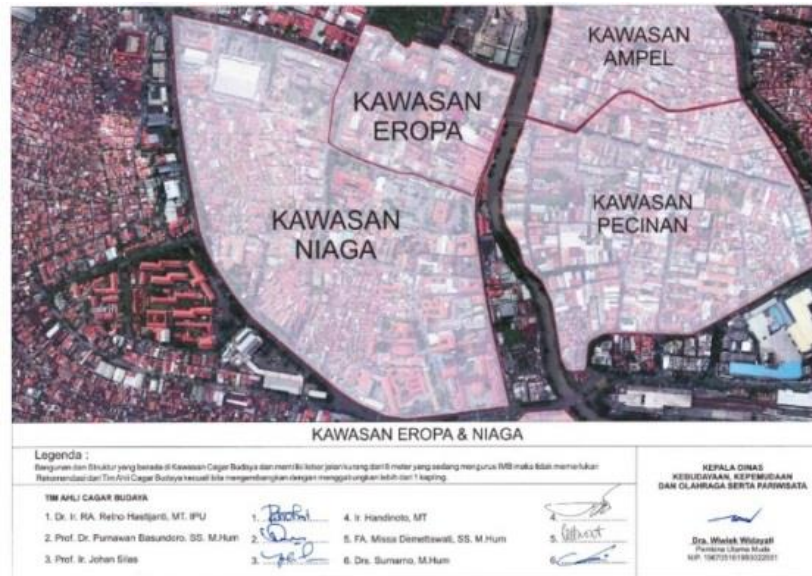
Pasca runtuhnya VOC pada 1799, Surabaya berada langsung di bawah pemerintahan Hindia Belanda. Pada abad ke-19, kawasan Kota Lama berkembang pesat, bukan hanya sebagai pelabuhan dagang tetapi juga sebagai pusat industri dan pertahanan. Pabrik senjata, perusahaan ekspor perkebunan, lembaga keuangan, hingga kantor asuransi berdiri di kawasan ini. Modernisasi infrastruktur turut berlangsung dengan hadirnya jalan raya yang lebar, gedung bergaya Eropa, dan tata ruang kolonial yang menandai pergeseran identitas kota dari tradisional ke urban-kolonial.

Memasuki abad ke-20, Surabaya menjelma menjadi salah satu kota terpenting di Hindia Belanda. Jumlah penduduknya melampaui Batavia, dan perputaran uang dari sektor industri maupun perkebunan menjadikannya pusat ekonomi kolonial. Namun, di balik geliat perdagangan, ketimpangan sosial semakin nyata. Kesenjangan inilah yang melahirkan benih-benih perlawanan rakyat, termasuk berdirinya Sarekat Surabaya. (Udjianto Pawitro 2022)

Pada dekade 1910-an, kepadatan kawasan Kota Lama memaksa perluasan wilayah kota ke arah selatan. Kantor pemerintahan dipindahkan, Balai Kota dibangun di Ketabang, dan kompleks industri bergeser ke Ngagel. Perkembangan ini mencerminkan

transformasi Surabaya dari sebuah kota pelabuhan menjadi metropolitan kolonial yang modern.

Penjelasan Gambar- Gambar Gedung Kota Lama Sekarang



Gambar 1: Hasil dokumentasi dari Disbudporapar Surabaya, 2025.

Kawasan utama di Kota Lama Surabaya, sebagaimana dapat dilihat dari peta diatas terbagi menjadi empat wilayah utama yaitu: Kawasan Eropa, Kawasan Niaga, Kawasan Ampel, dan Kawasan Pecinan. Setiap kawasan tersebut memiliki ciri khas dan fungsi yang berbeda, namun saling melengkapi dalam membentuk wajah Kota Lama Surabaya secara keseluruhan. Keberagaman ini menunjukkan bahwa Kota Lama tidak hanya sekadar kawasan bersejarah, tetapi juga ruang sosial yang mempertemukan berbagai lapisan masyarakat dengan latar belakang budaya yang beragam. Melalui struktur wilayah ini, terlihat jelas bagaimana warisan kolonial, ekonomi, dan keagamaan berpadu menjadi satu kesatuan yang mencerminkan perjalanan panjang perkembangan kota dari masa ke masa. Kawasan Eropa memperlihatkan area yang dahulu menjadi pusat kegiatan kolonial Belanda, dengan ciri-ciri arsitektur dan perencanaan kota yang mencerminkan pengaruh Eropa. Kawasan Niaga menandai pusat aktivitas perdagangan dan bisnis, yang menjadi tulang punggung perekonomian dan sosial masyarakat di kawasan Kota Lama, menggambarkan dinamika hubungan sosial antar etnis yang beragam. Peta ini juga menjadi landasan penting untuk memahami relasi dan interaksi sosial-budaya antar kawasan, serta bagaimana transformasi fungsi urban dan pola kehidupan masyarakat berubah seiring waktu, terutama dalam konteks globalisasi dan modernisasi kota. Penandaan kawasan ini membantu mengidentifikasi titik-titik perubahan sosial budaya dan peninggalan sejarah yang masih dapat dijumpai, sekaligus menggambarkan kompleksitas dan keragaman urban yang khas dari Kota Lama Surabaya.

Bangunan-bangunan yang masih dilakukan revitalisasi pada saat ini adalah kawasan kota lama yang digunakan sebagai kawasan wisata, masih banyak terlihat bangunan tua peninggalan masa kolonial. Sebagian di antaranya, seperti gedung cerutu, yang sedang atau sudah direvitalisasi sebagai upaya agar bisa digunakan kembali tanpa menghilangkan nilai sejarahnya, sekaligus memberi fungsi baru yang lebih relevan dengan kebutuhan masyarakat masa kini. Bangunan tersebut adalah penjara Kalisosok. Selain Penjara Kalisosok, masih banyak bangunan bersejarah lain yang menjadi bagian penting dari identitas Kota Lama Surabaya, seperti Gedung Telkom Garuda, Gedung Cerutu, Pabrik Limoen, Polrestabes Surabaya, Jembatan Merah, Kantor Pos Indonesia, Gedung Singa, dan De Javasche Bank. Keseluruhan bangunan tersebut memperlihatkan keberagaman fungsi dan peran Kota Lama di masa lalu mulai dari pusat komunikasi, perdagangan, hingga simbol perjuangan nasional. Melalui keberadaan bangunan-bangunan itu, dapat dipahami bahwa transformasi Kota Lama bukan hanya tentang pelestarian fisik, tetapi juga tentang menjaga nilai sejarah, makna sosial, dan identitas kota yang terus berkembang hingga saat ini.



Gambar 2: Hasil dokumentasi dari laman suara surabaya, 2025.

Penjara Kalisosok Dibangun pada 1808 oleh Gubernur Jenderal Hindia Belanda Herman Willem Daendels sebagai bagian dari "Grootte Postweg". Merupakan penjara tertua di Indonesia, menahan tokoh pergerakan nasional seperti Soekarno, Mohammad Hatta, dan Kyai Haji Hasyim Asy'ari.). Fungsi Sekarang tidak lagi digunakan sebagai penjara sejak 1980-an; kini menjadi situs wisata sejarah, bukan "objek wisata sejarah" penuh, tapi lebih ke reruntuhan dan museum terbengkalai (ada rencana revitalisasi oleh Pemkot Surabaya menjadi heritage walk, tapi masih rusak akibat banjir). (data: Laporan Dinas Kebudayaan Surabaya 2022).



Gambar 3: Hasil dokumentasi dari laman direktori vokasi unair, 2025.

Gedung Telkom Garuda merupakan Bangunan megah bergaya Art Deco, dibangun pada 1930-an di Jl. Yos Sudarso. Menara garuda di atap menjadi simbolnya; pusat komunikasi vital selama kolonial. Fungsi Dahulu Kantor pusat telepon, telegraf, dan pos (mengelola jaringan kabel Hindia Belanda). Fungsi Sekarang masih berfungsi sebagai kantor PT Telkom Indonesia (divisi regional Jatim).



Gambar 4: Hasil dokumentasi pribadi penulis, 2025.

Gedung cerutu adalah bangunan kolonial bergaya Eklektik, dibangun sekitar 1920-an di Jl. Kembang Jepun. Dulunya pusat administrasi perdagangan. Nama "Cerutu" dari bentuk atap mirip cerutu. Fungsi dahulu sebagai kantor pusat Java *Sugar Syndicate* (perusahaan Belanda yang mengelola ekspor gula dari Jawa Timur). Fungsi Sekarang sebagai antor Bank Mandiri cabang utama (dialih fungsikan sejak 1990-an). (data: Arsip Bank Mandiri dan status cagar budaya 2015).



Gambar 5: Hasil dokumentasi pribadi penulis, 2025.

Pabrik Limoen J.C. van Drongele & Hellfac Dibangun pada 1923 sebagai pabrik minuman pertama di Indonesia, bergaya industri kolonial di Jl. Kembang Jepun. Produksi sirup lemon (*limoen*) dan minuman ringan; diambil alih Jepang 1942, dinasionalisasi 1958. Fungsi dahulu sebagai pusat produksi sirup, minuman, dan es (kapasitas 10.000 botol/hari pada era kolonial). Fungsi sekarang dikelola oleh PT Pabrik Es Wira Jatim bagian dari holding PT Panca Wira Usaha Jawa Timur untuk produksi es dan minuman, statusnya sebagai cagar budaya kota Surabaya sejak 2015. Masih operasional, kunjungan wisata terbatas.



Gambar 6: Hasil dokumentasi pribadi penulis, 2025.

Polrestabes Surabaya merupakan bangunan kokoh bergaya *Renaissance*, dibangun 1910-an. Pusat kendali polisi kolonial, terlibat dalam penindasan pergerakan nasional. Fungsi dahulu sebagai kantor pusat polisi Hindia Belanda (mengawasi keamanan pelabuhan dan perdagangan). Fungsi sekarang sebagai Markas Kepolisian Resor Kota Besar (Polrestabes) Surabaya, masih digunakan Polri, dengan elemen heritage dilestarikan.



Gambar 7: Hasil dokumentasi pribadi penulis, 2025.

Jembatan Merah merupakan Jembatan besi iconik yang dibangun pada 1891 oleh Belanda, menjadi gerbang utama menuju pusat perdagangan dan pemerintahan kolonial. Memiliki nilai sejarah tinggi sebagai lokasi insiden krusial dalam Pertempuran 10 November 1945 (serangan pejuang kemerdekaan terhadap pasukan Sekutu). Panjang 300 meter, dulunya bernama *kalisosokbrug*. Fungsi dahulu sebagai Jalur vital transportasi sungai (menghubungkan kawasan etnis Cina, Eropa, dan Arab) dan simbol pemisahan sosial kolonial (dulu ada palang pembatas etnis). Fungsi sekarang tetap sebagai jalur transportasi utama (untuk kendaraan dan pejalan kaki) serta icon wisata sejarah kota. (masih aktif, direnovasi 2018 oleh Pemkot Surabaya)



Gambar 8: Hasil dokumentasi pribadi penulis, 2025.

Pos Indonesia merupakan bangunan bergaya *Indische Empire Style*, dibangun 1920-an sebagai pusat komunikasi kolonial, menangani jutaan surat dan telegram per tahun. Fungsinya dahulu sebagai kantor pos, telegraf, dan telepon (jaringan nasional Hindia Belanda). Fungsi sekarang sebagai kantor Pos Indonesia cabang utama (layanan pengiriman dan filateli), masih operasional dengan museum pos mini.



Gambar 9: Hasil dokumentasi pribadi penulis, 2025.

Gedung singa mulai dibangun pada tahun 1901 dan menjadi salah satu bangunan peninggalan kolonial yang masih tersisa. Beberapa kali berganti nama dan fungsi, gedung

singa dulunya adalah kantor perusahaan umum asuransi jiwa dan tunjangan hari tua (*Algemene Maatschappij van Levensverzekering en Lijfrente*) sekaligus merupakan kantor perusahaan asuransi jiwa terbesar di Hindia Belanda. Gedung singa semula didesain oleh arsitek Marius J. Hulswit, namun proposal desainnya ditolak. Kemudian arsitek lain bernama Hendrik Petrus Berlage ditunjuk sebagai perancangannya. Teriyaki merupakan arsitek kelas dunia yang karya-karyanya sangat dikagumi saat itu titik bahkan beberapa bangunannya masih kokoh berdiri hingga saat ini dan terus dikagumi banyak orang, Pengecatan bangunan ini didukung oleh PT. Jotun Indonesia dalam rangka revitalisasi kawasan kota lama Surabaya. (data: Arsip *De Javasche Bank* dan buku "*Banking in Colonial Indonesia*" oleh Howard Dick, 2002).



Gambar 10: Hasil dokumentasi pribadi penulis, 2025.

De Javasche Bank merupakan bangunan monumental bergaya Neoklasik, dibangun 1743 (kantor pusat sejak 1883). Bank sirkulasi resmi Hindia Belanda, menerbitkan mata uang gulden. Fungsi dahulu sebagai bank sentral Hindia Belanda (mengelola moneter dan cadangan emas). Fungsi sekarang sebagai kantor Bank Indonesia Perwakilan Surabaya (edukasi moneter dan museum), dialih fungsikan 1953 dan aktif hingga kini.

Peran dan Kebijakan Pemerintah Kota Surabaya

Berdasarkan RTBL Kawasan Pecinan Kota Lama Surabaya (Perwali No. 84 Tahun 2024), Wali Kota Surabaya menegaskan komitmennya untuk menjaga serta memfungsikan kembali Kawasan Kota Lama, khususnya Pecinan, bukan sekadar sebagai

destinasi wisata, melainkan sebagai ruang kota yang hidup, produktif, dan berkelanjutan. Melalui Peraturan Wali Kota Nomor 84 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), arah pengembangan kawasan difokuskan pada perlindungan cagar budaya, peningkatan kualitas lingkungan, serta penguatan identitas kawasan sebagai pusat jasa dan perdagangan yang bernuansa kota lama.

Pemerintah Kota Surabaya memiliki peran penting dalam menjaga dan mengembangkan kawasan Kota Lama sebagai warisan sejarah dan budaya kota. Melalui berbagai program pelestarian dan revitalisasi, pemerintah berupaya memperbaiki infrastruktur, menata kawasan, serta melestarikan bangunan-bangunan cagar budaya agar tetap memiliki nilai historis yang kuat. Selain itu, pemerintah juga menetapkan kebijakan melalui Peraturan Daerah tentang pelestarian cagar budaya serta menyusun rencana induk revitalisasi kawasan agar pembangunan di sekitar Kota Lama tetap selaras dengan karakter aslinya. Upaya ini didukung dengan promosi wisata heritage, kolaborasi bersama komunitas dan pelaku UMKM, serta digitalisasi informasi pariwisata untuk menarik minat wisatawan. Kebijakan tersebut bertujuan menjadikan Kota Lama Surabaya sebagai ikon wisata sejarah yang mampu memperkuat identitas kota sekaligus mendorong pertumbuhan ekonomi kreatif berbasis budaya lokal. (Arimbi et al., 2016)

Nilai dan Makna Kota Lama

Nilai Sejarah dan Historis

1. Kota Lama sering menjadi saksi perkembangan kota sejak masa kolonial, masa perdagangan, dan transformasi sosial budaya.
2. Bangunan-bangunan lama dan lanskap kota memberikan bukti fisik atas peristiwa masa lalu, identitas lokal, heritage arsitektural, dan memori bersama masyarakat.
3. Kawasan kota tua seperti Kampung Lawang Seketeng dan Peneleh menyimpan bangunan dan makam tokoh perjuangan serta lokasi-tokoh penting seperti Rumah Singgah Bung Karno dan Bung Tomo.
4. Surabaya mendapat julukan “Kota Pahlawan” melalui SK Pemerintah No. 9/UM/1946 sebagai pengakuan atas peristiwa heroik 10 November 1945 yang sangat menentukan dalam perjuangan kemerdekaan.

Nilai Ekonomi dan Pariwisata

1. Kota Lama sebagai potensi wisata heritage yang menarik pengunjung, meningkatkan pendapatan lokal, membuka usaha baru seperti pemandu wisata, penyewaan kendaraan, pedagang suvenir.
2. Distribusi fungsi ekonomi (misalnya toko, kafe, aktivitas usaha) dalam Kota Lama bisa memperkuat revitalisasi kawasan dan mendorong kegiatan ekonomi lokal.

Nilai Sosial

1. Kota Lama memberi ruang sosial bagi komunitas lokal, menjadi tempat interaksi, kenangan, dan identitas kolektif.

2. Eksistensi Kota Lama seringkali menjadi penopang kehidupan warga -- misalnya perubahan peran menjadi usaha kreatif atau perdagangan lokal setelah revitalisasi. (Sari & Ridlo, 2021)

Nilai Identitas dan Pendidikan Sejarah

1. Nilai sejarah dan perjuangan di Kota Lama digunakan sebagai media edukasi dan pembentukan karakter: untuk mengingatkan warga, terutama generasi muda, terhadap nilai keberanian, pengorbanan, semangat nasionalisme, dan patriotisme.
2. Pemeliharaan dan konservasi bangunan tua sebagai heritage dapat menjadi sarana wisata sejarah (heritage tourism) yang tidak hanya menjaga fisik tetapi juga makna sosial dan histori di baliknya. (Setyawati et al., 2022)
3. Bangunan-bangunan kuno yang ada, seperti rumah bergaya kolonial, langgar, makam tokoh lokal, rumah jengki, rumah puing, dan elemen arsitektur lama lainnya, turut menyimpan memori sejarah masyarakat Surabaya.
4. Kawasan Kota Lama Surabaya telah dipetakan sebagai lingkungan yang memenuhi kriteria cagar budaya berdasarkan umur bangunan, estetika, kelangkaan, nilai sejarah, dan nilai kepahlawanan.

Permasalahan -Permasalahan dan Tantangan Tentang Transformasi Kota lama Terjadinya Perubahan Secara Terus-Menerus

Kota Lama Surabaya sejak masa kolonial Belanda merupakan pusat pemerintahan, perdagangan, dan interaksi multietnis. Kawasan ini dikenal dengan sebutan *beneden stad* atau kota bawah, dengan Jembatan Merah, Kembang Jepun, Rajawali, dan Ampel sebagai titik sentralnya. Namun, seiring perkembangan zaman, kawasan ini mengalami perubahan yang tidak terhindarkan. Modernisasi, urbanisasi, serta pembangunan infrastruktur kota menyebabkan pergeseran pusat aktivitas ke wilayah timur dan barat Surabaya. Hal ini menjadikan Kota Lama kehilangan perannya sebagai pusat ekonomi dan sosial, sehingga banyak bangunan kolonial terbengkalai, mengalami kerusakan, atau dialihfungsikan tanpa mempertimbangkan nilai sejarahnya. Proses perubahan yang berulang ini mencerminkan dinamika kota besar yang selalu menyesuaikan diri dengan kebutuhan zaman, meskipun sering kali mengorbankan identitas historisnya. (Soesiantoro, 2025)

Revitalisasi dan Dampak Perubahan terhadap Ekonomi Lokal

Revitalisasi merupakan upaya strategis untuk menghidupkan kembali fungsi suatu kawasan atau sektor ekonomi agar lebih produktif dan berdaya saing. Proses ini tidak hanya mencakup perbaikan fisik seperti renovasi pasar, peningkatan infrastruktur, dan penataan ruang publik, tetapi juga melibatkan aspek non-fisik seperti penguatan kelembagaan, peningkatan kapasitas pelaku usaha, serta pengembangan sistem manajemen yang lebih efisien. Revitalisasi Pasar Baturetno di Wonogiri berhasil meningkatkan pendapatan pedagang dan menarik kembali minat konsumen berbelanja di pasar tradisional karena fasilitas yang lebih bersih dan tertata. Hal ini menunjukkan

bahwa perbaikan tata kelola dan kenyamanan lingkungan dapat menjadi faktor penting dalam menggerakkan ekonomi lokal.

Transformasi Kota Lama Surabaya melalui pelestarian, wisata, dan revitalisasi berdampak positif terhadap ekonomi lokal. Revitalisasi kawasan dan program wisata heritage mendorong lahirnya peluang kerja baru, memperkuat sektor UMKM, serta meningkatkan kunjungan wisatawan domestik maupun mancanegara. Aktivitas ekonomi kreatif yang tumbuh di kawasan ini menjadikan masyarakat sekitar sebagai aktor penting dalam menjaga keberlanjutan kawasan. Selain memberikan manfaat ekonomi, kebangkitan kembali Kota Lama juga memperkuat citra Surabaya sebagai kota pahlawan sekaligus kota bersejarah yang memiliki daya tarik budaya. Dengan demikian, revitalisasi kawasan tidak hanya menjaga warisan sejarah, tetapi juga berkontribusi pada pembangunan ekonomi masyarakat secara berkelanjutan (Setyawati et al., 2022).

KESIMPULAN

Transformasi sosial dan budaya di Kota Lama Surabaya menunjukkan bahwa modernisasi sering kali dihadirkan lebih sebagai kepentingan ekonomi daripada pelestarian identitas. Hal ini membuat kawasan rentan kehilangan autentisitas sejarahnya dan berisiko berubah menjadi ruang wisata komersial semata. Kondisi ini menuntut kesadaran baru bahwa pelestarian kawasan bersejarah tidak cukup berhenti pada konservasi fisik, melainkan harus menyentuh aspek nilai, memori kolektif, dan fungsi sosial yang melekat di dalamnya.

Implikasi dari penelitian ini menegaskan bahwa pelestarian Kota Lama tidak cukup hanya berupa konservasi fisik bangunan. Diperlukan revitalisasi nilai, fungsi sosial, dan keterlibatan masyarakat agar kawasan tetap hidup serta relevan dengan kebutuhan zaman. Melalui kolaborasi pemerintah, komunitas, dan pelaku ekonomi, Kota Lama Surabaya berpotensi menjadi ruang kota yang berkelanjutan, sekaligus menjaga autentisitas sejarah dan identitas budaya.

Arah lanjutan dari penelitian ini dapat diarahkan pada kajian yang lebih spesifik mengenai praktik pelestarian berbasis masyarakat, analisis dampak sosial-ekonomi dari wisata heritage, serta evaluasi efektivitas kebijakan revitalisasi yang telah diterapkan pemerintah. Dengan penelitian yang lebih mendalam dan terfokus, diharapkan tercipta model pelestarian Kota Lama yang tidak hanya menjaga sejarah, tetapi juga memperkuat daya hidup kota di tengah arus modernisasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Arimbi, D., Husain, S. B., Khusyairi, J. A., Rabani, L. O., & Kasuma, G. (2016). Pelestarian dan Revitalisasi Kawasan Bersejarah Perkotaan (Urban Heritage) sebagai Alternatif Pengembangan Wisata Pusaka (Sejarah dan Budaya) di Kota Surabaya. *Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(1), 1–23.
- Sari, A. R., & Ridlo, M. A. (2021). Studi Literature : Identifikasi Faktor Penyebab Terjadinya Permukiman. *Jurnal Kajian RUang*, 1(2), 160–176.
- Setyawati, K. C., Ghifari, M. K., & Aribahwanto, M. A. (2022). Pengaruh Pengaruh

Urban Sprawl Terhadap Tata Kota Surabaya (Studi Kasus : Pembangunan perumahan di Surabaya Barat dan Surabaya Timur). *Journal of Economics Development Issues*, 5(2), 78–85.

Soesiantoro, A. (2025). Cross-Sector Collaboration Dalam Pengembangan Potensi Kawasan Heritage Melalui Wisata Kota Lama Surabaya. *Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, 5(02), 34–43.

Soesiantoro, Adi, ‘Cross-Sector Collaboration Dalam Pengembangan Potensi Kawasan Heritage Melalui Wisata Kota Lama Surabaya’, *Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, 5.02 (2025), 34–43

Mahindra, Dimas Adi., & Megawati. 2021. "Implementasi Kebijakan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya (Studi pada Jalan Panggung Kota Lama, Surabaya)". *Publika* 9 (2): 142–150.

Udjianto Pawitro, PRESERVASI - KONSERVASI BANGUNAN BERSEJARAH DAN PENGELOLAAN KAWASAN KOTA LAMA, 2015.

Arimbi et al., “LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT UNIVERSITAS AIRLANGGA NOVEMBER, 201.”

Adi Soesiantoro, ‘Cross-Sector Collaboration Dalam Pengembangan Potensi Kawasan Heritage Melalui Wisata Kota Lama Surabaya’, *Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, 5.02 (2025), 34–43.