



Strategi Pengembangan Wisata *Heritage* Kya Kya Kembang Jepun sebagai Destinasi Wisata Prioritas Kota Surabaya

Diana Izzati

Program Studi Pariwisata, Fakultas Pariwisata, Universitas Pancasila Jakarta, Indonesia

Korespondensi penulis: dianaizzati5@gmail.com

Abstract. *Kya Kya Kembang Jepun is a heritage area in Surabaya with significant historical and cultural value. However, this area faces challenges in sustainable management, inconsistent policies, and lack of coordination among stakeholders. This study aims to analyze the development strategies for Kya Kya Kembang Jepun as a tourism destination using the 4A framework (Attraction, Amenity, Accessibility, Ancillary) and SWOT analysis (Strength, Weakness, Opportunity, Threat). A descriptive qualitative method was employed, with data collected through observation, in-depth interviews, and documentation from relevant informants. The findings indicate that Kya Kya possesses strong cultural attractions, Chinese culinary offerings, and cultural performances that support its tourism branding. Accessibility is adequate, but improvements in transportation and parking are necessary. Available amenities are satisfactory, but maintenance requires attention. Based on the SWOT analysis, recommended strategies include sustainable revitalization, strengthening inter-agency collaboration, and more targeted digital promotion. With the right strategies, Kya Kya Kembang Jepun has the potential to become a competitive and sustainable heritage tourism icon in Surabaya.*

Keywords: *Development Strategy, Heritage Tourism, Kya Kya Kembang Jepun.*

Abstrak. Kya Kya Kembang Jepun merupakan kawasan *heritage* di Surabaya dengan nilai historis dan budaya tinggi. Namun, kawasan ini menghadapi tantangan dalam pengelolaan yang berkelanjutan, inkonsistensi kebijakan, dan kurangnya koordinasi antar instansi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi pengembangan Kya Kya Kembang Jepun sebagai destinasi wisata melalui pendekatan konsep 4A (*Attraction, Amenity, Accessibility, Ancillary*) dan analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, Threat*). Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pengumpulan data melalui observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi terhadap informan terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kya Kya memiliki daya tarik budaya Tionghoa yang kuat, kuliner khas, dan kegiatan seni yang mendukung *branding* pariwisata. Aksesibilitas cukup memadai, namun perlu penguatan dalam hal transportasi dan parkir. Amenitas sudah tersedia, tetapi pemeliharaan fasilitas perlu ditingkatkan. Berdasarkan analisis SWOT, strategi yang disarankan meliputi revitalisasi berkelanjutan, penguatan kolaborasi antar instansi, dan promosi digital yang lebih terarah. Kya Kya Kembang Jepun berpotensi menjadi ikon wisata *heritage* yang kompetitif dan berkelanjutan di Surabaya.

Kata kunci: Strategi Pengembangan, Wisata *Heritage*, Kya Kya Kembang Jepun.

1. PENDAHULUAN

Kya Kya Kembang Jepun adalah kawasan *heritage* yang memiliki nilai sejarah dan budaya yang sangat penting bagi Kota Surabaya, Indonesia. Sebagai salah satu kota terbesar di Indonesia dan pusat ekonomi di wilayah Jawa Timur, Surabaya memiliki banyak kawasan bersejarah yang mencerminkan perkembangan kota ini dari masa ke masa. Salah satu kawasan tersebut adalah Kya Kya Kembang Jepun, yang berfungsi sebagai pusat perdagangan sejak era kolonial Belanda dan kini telah menjadi salah satu destinasi wisata utama yang memadukan unsur sejarah, budaya, dan kuliner. Kawasan ini menjadi saksi bisu perjalanan sejarah Surabaya yang melibatkan interaksi berbagai komunitas etnis, termasuk Tionghoa, Arab, Belanda, dan

Melayu, yang saling mempengaruhi perkembangan kota ini hingga saat ini (Yasmin dkk., 2023).

Sejak masa kolonial, kawasan Kya Kya Kembang Jepun dikenal sebagai pusat aktivitas perdagangan yang dimiliki oleh komunitas Tionghoa. Pada abad ke-19, kawasan ini menjadi titik temu berbagai jalur perdagangan, baik lokal maupun internasional, yang menghubungkan Surabaya dengan pelabuhan-pelabuhan besar di Indonesia dan luar negeri. Hal ini tercermin dalam keberadaan berbagai bangunan bersejarah, seperti rumah toko (ruko) bergaya kolonial, kelenteng, dan pasar tradisional yang menyatukan berbagai unsur budaya yang ada. Keberagaman budaya ini menjadi nilai tambah yang sangat penting bagi perkembangan identitas Kota Surabaya, yang dikenal sebagai kota pertemuan berbagai budaya dan etnis (Divindha & Isnaini, 2023).

Seiring dengan berjalannya waktu, kawasan Kya Kya Kembang Jepun mulai menghadapi berbagai tantangan. Pada awalnya, kawasan ini memiliki potensi besar untuk berkembang menjadi pusat perdagangan dan budaya yang lebih modern. Namun, seiring dengan berkembangnya kota dan adanya perubahan-perubahan sosial-ekonomi, kawasan ini mengalami penurunan fungsi dan sempat tertinggal dari perkembangan lainnya. Pada tahun 2003, Kya Kya Kembang Jepun dibuka kembali dengan konsep pasar malam yang menghadirkan nuansa budaya Tionghoa dan kuliner khas, dengan tujuan untuk menarik kembali perhatian wisatawan domestik maupun mancanegara. Namun, perjalanan Kya Kya Kembang Jepun dalam memulai kembali perannya sebagai destinasi wisata tidak berjalan mulus. Beberapa masalah yang muncul dalam pengelolaannya, seperti manajemen yang tidak terkoordinasi dengan baik, ketidakpastian kebijakan, serta minimnya perhatian terhadap pelestarian bangunan bersejarah, menyebabkan penutupan sementara kawasan ini pada tahun 2008 (Divindha & Isnaini, 2023).

Pada tahun 2022, Kya Kya Kembang Jepun kembali dibuka dengan revitalisasi besar-besaran oleh pemerintah Kota Surabaya. Revitalisasi ini bertujuan untuk mengembalikan kawasan ini sebagai destinasi wisata yang dapat menarik wisatawan domestik dan mancanegara, serta memberikan dampak positif bagi perekonomian lokal. Salah satu fokus utama dalam revitalisasi ini adalah pengembangan sektor kuliner yang menjadi daya tarik utama, mengingat Surabaya dikenal sebagai kota yang kaya dengan variasi kuliner. Selain itu, kawasan ini juga didesain untuk mempertahankan nilai-nilai budaya Tionghoa yang menjadi ciri khasnya, sambil mengintegrasikan elemen-elemen modern yang dapat meningkatkan kenyamanan pengunjung (Bashiroh dkk., 2022).

Namun, meskipun telah mengalami revitalisasi, pengelolaan Kya Kya Kembang Jepun tetap menghadapi berbagai tantangan yang tidak dapat diabaikan. Salah satu masalah utama adalah inkonsistensi kebijakan dalam pengelolaan dan pemeliharaan kawasan yang membuat keberlanjutan pengembangan kawasan menjadi sulit tercapai. Hal ini mencakup masalah koordinasi antar berbagai instansi terkait, baik di tingkat pemerintah maupun sektor swasta, yang tidak selalu berjalan seiring. Selain itu, masalah terkait fasilitas pendukung, seperti parkir, aksesibilitas, dan amenitas, juga menjadi kendala utama dalam menciptakan pengalaman wisata yang optimal. Masalah ini semakin kompleks mengingat tingginya volume pengunjung pada akhir pekan dan selama *event* besar, seperti perayaan Imlek dan Cap Go Meh (Hurek, 2024).

Pemerintah Kota Surabaya, melalui Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPARDA), telah menetapkan Kya Kya Kembang Jepun sebagai salah satu destinasi wisata prioritas. Dalam rencana tersebut, kawasan ini diharapkan dapat menjadi ikon wisata *heritage* yang tidak hanya menarik wisatawan domestik, tetapi juga wisatawan mancanegara. Untuk mencapai tujuan ini, diperlukan strategi pengembangan yang menyeluruh, yang tidak hanya fokus pada peningkatan jumlah pengunjung, tetapi juga pada pelestarian budaya dan pemeliharaan fasilitas yang ada. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan Kya Kya Kembang Jepun sebagai destinasi wisata *heritage* melalui pendekatan konsep 4A dan analisis SWOT, serta merumuskan strategi pengembangan yang lebih efektif dan efisien untuk mencapai tujuan tersebut.

Pemerintah Kota Surabaya melalui Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPARDA) telah menetapkan Kya Kya Kembang Jepun sebagai salah satu destinasi wisata prioritas. Di dalam RIPPARDA ini, kawasan ini diharapkan dapat menjadi ikon wisata *heritage* yang tidak hanya menarik wisatawan, tetapi juga memperkuat perekonomian lokal melalui sektor pariwisata yang berkelanjutan. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, diperlukan strategi pengembangan yang terencana dengan baik, yang tidak hanya fokus pada peningkatan kunjungan wisatawan, tetapi juga pada pelestarian budaya dan pemeliharaan fasilitas yang ada di kawasan tersebut. Oleh karena itu, pengembangan kawasan Kya Kya Kembang Jepun sebagai destinasi wisata *heritage* harus melibatkan berbagai pihak, mulai dari pemerintah daerah, masyarakat setempat, pelaku UMKM, hingga sektor swasta.

Untuk mendukung pengembangan yang berkelanjutan, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis berbagai faktor yang mempengaruhi pengembangan Kya Kya Kembang Jepun sebagai destinasi wisata *heritage* dengan menggunakan dua pendekatan yang saling melengkapi: konsep 4A dan analisis SWOT. Konsep 4A yang terdiri dari *Attraction* (daya

tarik), *Amenity* (fasilitas), *Accessibility* (aksesibilitas), dan *Ancillary* (layanan tambahan) digunakan untuk menganalisis kondisi eksisting kawasan ini dari berbagai dimensi. Sementara itu, analisis SWOT digunakan untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman yang dihadapi oleh kawasan ini dalam pengembangan pariwisata (Sari dkk., 2024).

Pendekatan 4A ini sangat penting untuk memastikan bahwa Kya Kya Kembang Jepun tidak hanya memiliki daya tarik yang kuat, tetapi juga fasilitas yang memadai, akses yang mudah dijangkau, serta layanan tambahan yang dapat meningkatkan pengalaman wisatawan. Dalam hal ini, atraksi utama yang dimiliki kawasan ini adalah akulturasi budaya Tionghoa, yang tercermin dalam arsitektur bangunan, kuliner khas, dan berbagai pertunjukan seni yang rutin digelar. Namun, untuk memastikan kelancaran operasional dan kenyamanan pengunjung, perbaikan dalam hal amenitas dan aksesibilitas perlu dilakukan, terutama dalam hal penyediaan fasilitas publik dan pengelolaan transportasi serta parkir yang memadai.

Selain itu, berdasarkan analisis SWOT, ditemukan bahwa Kya Kya Kembang Jepun memiliki kekuatan besar dalam hal nilai sejarah dan budaya, namun masih memiliki kelemahan dalam hal pengelolaan yang belum sepenuhnya terkoordinasi. Di sisi lain, terdapat peluang besar untuk mengembangkan kawasan ini melalui digitalisasi pariwisata dan pengembangan promosi berbasis media sosial. Ancaman terbesar yang dihadapi adalah meningkatnya persaingan dengan destinasi wisata *heritage* lain yang lebih modern dan terkelola dengan baik. Oleh karena itu, diperlukan strategi yang tidak hanya berfokus pada revitalisasi fisik kawasan, tetapi juga pada penguatan kebijakan pelestarian budaya dan peningkatan kualitas layanan kepada wisatawan.

Dengan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk merumuskan strategi pengembangan yang lebih efektif dan efisien bagi Kya Kya Kembang Jepun agar dapat memenuhi harapan sebagai destinasi wisata *heritage* yang berkelanjutan dan dapat bersaing dengan destinasi wisata lainnya. Diharapkan, hasil dari penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi pengelolaan kawasan *heritage* yang serupa di Indonesia dan memberikan rekomendasi strategis yang dapat diterapkan oleh pemerintah Kota Surabaya dan pihak terkait dalam pengembangan pariwisata berbasis budaya.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk menggambarkan kondisi Kya Kya Kembang Jepun secara mendalam dan merumuskan strategi pengembangan kawasan tersebut sebagai destinasi wisata *heritage*. Pendekatan ini dipilih karena penelitian ini fokus pada pemahaman fenomena yang terjadi di lapangan, seperti interaksi sosial, budaya, serta pengelolaan kawasan wisata yang bersejarah ini. Dengan

pendekatan kualitatif, penelitian ini menggali lebih dalam berbagai faktor yang mempengaruhi pengembangan kawasan tersebut, baik dari sisi internal seperti potensi atraksi dan fasilitas, maupun eksternal seperti kebijakan pemerintah dan dinamika pariwisata di Surabaya. Untuk mengumpulkan data, penelitian ini menggunakan tiga teknik utama yaitu observasi langsung, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Observasi dilakukan di kawasan Kya Kya Kembang Jepun pada waktu yang berbeda, termasuk saat ada *event* besar, untuk mengamati kondisi fisik kawasan, atraksi wisata, dan interaksi antara wisatawan dengan pelaku usaha. Selain itu, peneliti juga mengamati perilaku wisatawan serta fasilitas yang tersedia, untuk mengevaluasi kenyamanan dan kelayakan kawasan ini sebagai destinasi wisata.

Wawancara mendalam dilakukan dengan berbagai informan kunci yang memiliki pengetahuan tentang Kya Kya Kembang Jepun, termasuk pegawai Dinas Pariwisata Kota Surabaya, pelaku UMKM di kawasan tersebut, wisatawan, serta budayawan yang memahami sejarah kawasan ini. Wawancara dengan pegawai Dinas Pariwisata bertujuan untuk memperoleh informasi tentang kebijakan pengelolaan dan pengembangan pariwisata, sedangkan wawancara dengan pelaku UMKM menggali tantangan yang dihadapi dalam mengelola usaha di kawasan wisata. Wawancara dengan wisatawan dilakukan untuk mengetahui persepsi dan kepuasan mereka terhadap fasilitas serta daya tarik yang ada, sementara wawancara dengan budayawan memberikan wawasan tentang nilai sejarah dan budaya Tionghoa yang menjadi ciri khas kawasan ini. Selain observasi dan wawancara, dokumentasi juga digunakan untuk mendukung penelitian ini. Data sekunder yang dikumpulkan meliputi laporan kebijakan pengembangan pariwisata dari pemerintah kota, artikel-artikel terkait sejarah Kya Kya Kembang Jepun, serta data relevan lainnya yang berhubungan dengan pengelolaan kawasan ini.

Setelah data terkumpul, analisis dilakukan dengan menggunakan dua pendekatan utama yakni konsep 4A dan analisis SWOT. Konsep 4A (*Attraction, Amenity, Accessibility, Ancillary*) digunakan untuk menganalisis empat aspek utama yang mempengaruhi pengembangan destinasi wisata, yaitu daya tarik, fasilitas, aksesibilitas, dan layanan pendukung. Dalam hal ini, penelitian akan mengevaluasi berbagai daya tarik budaya Tionghoa, fasilitas yang ada, serta seberapa mudah kawasan ini diakses oleh wisatawan. Sementara itu, analisis SWOT digunakan untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman yang ada di Kya Kya Kembang Jepun, serta merumuskan strategi yang dapat memaksimalkan potensi kawasan ini sebagai destinasi wisata yang berkelanjutan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kya Kya Kembang Jepun

Kya Kya Kembang Jepun adalah salah satu kawasan *heritage* yang terletak di pusat Kota Surabaya, yang mengusung konsep wisata berbasis budaya Tionghoa. Kawasan ini menawarkan pengalaman yang kaya akan nilai sejarah, budaya, serta kuliner khas. Sejak pertama kali dibuka pada tahun 2003, Kya Kya Kembang Jepun menjadi pusat pertemuan budaya Tionghoa yang memadukan kuliner, seni, dan tradisi, sambil memperkenalkan sejarah Surabaya sebagai kota perdagangan penting. Namun, meskipun memiliki daya tarik kuat, kawasan ini menghadapi tantangan dalam pengelolaan dan pengembangan yang berkelanjutan, baik dari segi fasilitas yang terbatas maupun pengelolaan yang kurang terkoordinasi (Damayanti & Puspitasari, 2024). Pada tahun 2022, Kya Kya Kembang Jepun mengalami revitalisasi dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas fasilitas dan memperbaiki pengelolaan kawasan ini agar dapat kembali menjadi destinasi wisata unggulan. Adapun analisis komponen 4A pada Kya-Kya Kembang Jepun yakni sebagai berikut.

Tabel 1. Komponen Atraksi, Amenitas, Aksesibilitas, dan *Ancillary* Kya Kya Kembang Jepun

Komponen	Jenis Fasilitas	Keterangan
Atraksi	Wisata Kuliner	Kya Kya dikenal dengan kuliner khas Tionghoa yang dipadukan dengan kuliner lokal seperti bakmi, dimsum, lumpia, dan soto khas Surabaya. Kuliner ini menjadi daya tarik utama kawasan ini, menarik wisatawan domestik dan mancanegara untuk berkunjung.
	Wisata Sejarah dan Budaya	Kawasan ini memiliki nilai sejarah yang tinggi, dengan banyak bangunan bersejarah seperti kelenteng, rumah toko bergaya kolonial, dan bangunan peninggalan Tionghoa. Ini menjadi daya tarik untuk wisatawan yang tertarik pada sejarah dan budaya Tionghoa di Surabaya.
	Spot Foto	Banyak spot foto tematik yang menawarkan pengalaman menarik, seperti mural budaya Tionghoa dan dekorasi khas Chinatown, yang memberikan kesempatan bagi wisatawan untuk berfoto sebagai kenang-kenangan dari kunjungan mereka.
	Hiburan dan Pertunjukan Seni	Kya Kya menjadi tempat untuk pertunjukan seni tradisional seperti barongsai, tarian Tionghoa, dan musik etnik yang rutin diadakan pada saat event besar, seperti Cap Go Meh dan Imlek. Ini semakin memperkaya pengalaman wisatawan yang berkunjung.
Amenitas	Toilet	Toilet yang ada di Kya Kya sudah memadai, tetapi sering kali keluhan muncul terkait kebersihan, terutama pada saat volume pengunjung tinggi. Perawatan rutin dan perbaikan kualitas toilet sangat diperlukan untuk meningkatkan kenyamanan wisatawan.
	Area Makan	Area makan cukup luas, tetapi kapasitas tempat duduk sering kali tidak mencukupi pada jam sibuk. Penambahan kapasitas tempat duduk dan pengelolaan antrean lebih baik akan meningkatkan kenyamanan pengunjung yang datang pada waktu ramai.

	Tenant Tematik	Banyak tenant yang menawarkan berbagai produk kuliner, souvenir, dan barang tematik bertema Tionghoa. Meski begitu, tata letak dan desain area perlu diperbaiki agar lebih menarik dan sesuai dengan tema budaya yang diusung.
	Area Parkir	Area parkir menjadi masalah utama pada waktu puncak kunjungan, terutama pada hari libur atau saat ada acara besar. Pengelolaan parkir yang lebih baik dan penyediaan area parkir tambahan akan sangat membantu mengurangi kemacetan dan meningkatkan kenyamanan pengunjung.
	Panggung Pertunjukan Seni	Panggung untuk pertunjukan seni di kawasan ini cukup memadai, namun kapasitasnya terbatas dan tidak selalu mampu menampung pengunjung dalam jumlah besar. Peningkatan kapasitas dan pengelolaan lebih baik dapat meningkatkan pengalaman wisatawan.
Aksesibilitas	Akses Jalan	Kya Kya mudah dijangkau dari berbagai titik di kota Surabaya. Akses jalan utama yang mengarah ke kawasan ini cukup baik, meski kemacetan masih sering terjadi pada waktu tertentu. Peningkatan jalan dan pengaturan transportasi akan memperlancar akses menuju kawasan ini.
	Transportasi Umum	Banyak pilihan transportasi umum yang bisa digunakan untuk mencapai Kya Kya, seperti bus dan angkutan kota. Namun, pada musim liburan atau event besar, transportasi umum sering kali penuh. Penambahan armada dan jalur transportasi khusus untuk wisatawan akan meningkatkan kenyamanan.
Ancillary	Informasi Digital	Kya Kya belum memiliki layanan informasi digital yang memadai. Mengembangkan aplikasi mobile atau website yang menyediakan informasi tentang acara, kuliner, dan sejarah kawasan dapat membantu wisatawan mendapatkan informasi secara mudah dan cepat.
	Layanan Pelatihan UMKM	Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah (Dinkopdag) berperan dalam pembinaan pelaku UMKM yang ada di kawasan ini, terutama dalam hal peningkatan kualitas produk. Namun, pelatihan lebih lanjut mengenai manajemen bisnis dan pemasaran untuk pelaku UMKM perlu ditingkatkan.
	Pengelolaan Lintas Instansi	Pengelolaan Kya Kya Kembang Jepun masih dilakukan dengan pendekatan sektoral oleh berbagai Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang masing-masing memiliki kewenangan teknis. Hal ini menunjukkan perlunya pembentukan lembaga resmi pengelola kawasan agar koordinasi antar instansi lebih optimal. Tanpa lembaga yang mengelola secara resmi, pengelolaan kawasan ini cenderung mengalami tumpang tindih kewenangan dan kurangnya kesinambungan dalam perencanaan dan implementasi kebijakan.

Kya Kya Kembang Jepun, sebagai destinasi wisata *heritage*, menggabungkan unsur sejarah, budaya, dan kuliner khas Tionghoa yang menjadi daya tarik utama bagi wisatawan domestik maupun internasional. Pengelolaan kawasan ini masih menghadapi tantangan dalam hal koordinasi antar instansi pemerintah, kurangnya fasilitas yang memadai seperti toilet dan tempat duduk, serta pengelolaan parkir yang seringkali tidak memadai pada saat ramai. Fasilitas pendukung seperti informasi digital dan pembinaan UMKM perlu diperkuat, sementara pengelolaan kawasan yang lebih terintegrasi dan terkoordinasi antar berbagai

Organisasi Perangkat Daerah (OPD) sangat dibutuhkan untuk memastikan keberlanjutan dan efektivitas pengembangan Kya Kya Kembang Jepun sebagai destinasi wisata *heritage* yang berkelanjutan (Divindha & Isnaini, 2023).

Berdasarkan Tabel 1, dapat dilihat bahwa Kya Kya Kembang Jepun sedikit demi sedikit memenuhi aspek 4A dalam pengembangan destinasi wisata. Meskipun kawasan ini sudah memiliki daya tarik yang kuat melalui kuliner dan budaya, beberapa elemen seperti fasilitas, aksesibilitas, dan layanan pendukung masih membutuhkan peningkatan signifikan. Terutama pada aspek Amenitas, di mana fasilitas seperti toilet dan area makan masih sering kali tidak memadai pada puncak kunjungan. Dalam hal Aksesibilitas, akses jalan dan transportasi umum sudah cukup baik, namun pengelolaan parkir dan kemacetan pada waktu ramai menjadi tantangan yang perlu segera diatasi. Sementara itu, aspek *Ancillary* meskipun sudah mulai ada layanan informasi digital dan dukungan terhadap pelaku UMKM, masih memerlukan penguatan lebih lanjut agar dapat mendukung pengelolaan yang lebih efektif dan terintegrasi.

Wisata Heritage di Kya Kya Kembang Jepun

Kya Kya Kembang Jepun, sebagai destinasi wisata *heritage* menawarkan pengalaman yang sangat menarik dengan memadukan unsur sejarah, budaya, dan kuliner khas Tionghoa yang telah berkembang di Surabaya sejak masa kolonial. Menurut Siska & Suryati (2020) nilai sejarah merupakan sesuatu yang memiliki kemampuan memberikan pengetahuan tentang tindakan manusia di masa lampau. Kawasan ini tidak hanya sekadar tempat untuk menikmati kuliner, tetapi juga sebagai ruang yang memungkinkan pengunjung untuk mendalami lebih dalam tentang sejarah dan budaya Tionghoa yang menjadi bagian integral dari perkembangan Kota Surabaya. Sebagai kawasan yang kaya akan sejarah, Kya Kya Kembang Jepun memamerkan berbagai bangunan bersejarah, termasuk kelenteng-kelenteng tua dan rumah toko (*ruko*) yang bergaya kolonial memberikan gambaran yang jelas tentang bagaimana kawasan ini berkembang menjadi pusat perdagangan dan budaya Tionghoa di Surabaya sejak abad ke-19 (Damayanti & Puspitasari, 2024).

Sebagai sebuah kawasan yang memiliki nilai historis yang tinggi, Kya Kya Kembang Jepun lebih dari sekadar tempat wisata kuliner. Di sini, pengunjung dapat merasakan atmosfer masa lalu yang dihadirkan melalui arsitektur yang khas, dimana banyak bangunan yang memiliki nilai sejarah dan menjadi saksi perkembangan ekonomi serta sosial Kota Surabaya. Kawasan ini menjadi bukti nyata dari akulturasi budaya antara masyarakat Tionghoa dan masyarakat lokal, yang terus dilestarikan hingga sekarang (Yasmin dkk., 2023). Oleh karena itu, Kya Kya bukan hanya sekedar destinasi wisata kuliner, tetapi juga menjadi sarana pembelajaran sejarah dan budaya yang sangat berharga.

Selain kuliner, pertunjukan seni dan festival budaya yang rutin diadakan juga menjadi bagian integral dari pengalaman wisata *heritage* yang ditawarkan di Kya Kya Kembang Jepun. Event besar seperti Cap Go Meh dan Imlek menarik wisatawan domestik maupun internasional yang ingin merasakan langsung bagaimana tradisi Tionghoa dipertahankan dan dilestarikan di tengah perkembangan modernitas kota Surabaya. Festival-festival ini menampilkan berbagai pertunjukan seni tradisional seperti tarian Barongsai, musik tradisional Tionghoa, dan pertunjukan budaya lainnya, yang semakin memperkaya pengalaman wisatawan dan memberikan kedalaman pada pengalaman budaya yang ditawarkan oleh kawasan ini (Divindhya & Isnaini, 2023).

Pentingnya keberadaan kuliner dalam membangun daya tarik wisata di Kya Kya Kembang Jepun tidak dapat diabaikan. Kuliner khas Tionghoa yang telah menjadi ciri khas kawasan ini, seperti bakmi, dimsum, lumpia, dan soto khas Surabaya, menjadi daya tarik utama yang selalu dicari oleh wisatawan. Kuliner ini menggabungkan cita rasa lokal dengan cita rasa Tionghoa, yang memberikan pengalaman autentik bagi pengunjung yang datang dari berbagai daerah. Selain itu, berbagai tenant makanan yang ada di sepanjang jalan Kya Kya juga berkontribusi besar terhadap perkembangan ekonomi lokal, dengan banyak pelaku UMKM yang menjual produk khas yang sulit ditemukan di tempat lain (Bashiroh dkk., 2022). Dengan perpaduan tradisi lama dan kebutuhan wisatawan modern yang menginginkan pengalaman otentik, Kya Kya berhasil menjaga keseimbangan antara pelestarian budaya dan modernitas yang ada di kota besar seperti Surabaya.

Namun, meskipun memiliki potensi besar, pengelolaan kawasan Kya Kya Kembang Jepun masih menghadapi tantangan signifikan. Salah satu tantangan utama adalah kurangnya koordinasi antar instansi pemerintah yang terkait dengan pengelolaan kawasan ini. Pengelolaan Kya Kya lebih banyak dijalankan dengan pendekatan sektoral oleh beberapa instansi yang memiliki kewenangan masing-masing. Dinas Kebudayaan, Kepemudaan dan Olahraga serta Pariwisata (Disbudporapar) menjadi instansi utama yang bertanggung jawab atas pengembangan aspek pariwisata di kawasan ini, tetapi tidak sepenuhnya menjadi pengelola tunggal. Menurut Mas Fariz (wawancara pribadi, Mei 2025), selain Disbudporapar terdapat beberapa Organisasi Perangkat Daerah (OPD) lain juga berperan dalam aspek-aspek teknis seperti pengaturan transportasi oleh Dinas Perhubungan (Dishub) dan pembinaan UMKM oleh Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, dan Perdagangan (Dinkopdag). Keterlibatan lintas dinas ini meskipun bermanfaat, namun tidak terkoordinasi dalam satu sistem pengelolaan yang terpadu. Hal ini berpotensi menyebabkan tumpang tindih kewenangan dan lemahnya

kesinambungan antara perencanaan dan implementasi kebijakan, yang dapat menghambat efektivitas pengelolaan kawasan secara keseluruhan.

Keberlanjutan pengembangan Kya Kya Kembang Jepun sebagai destinasi wisata *heritage* memerlukan perhatian lebih terhadap pengelolaan yang lebih terorganisir dan terpadu. Pembentukan lembaga atau komunitas resmi yang bertugas mengelola kawasan ini secara menyeluruh sangat diperlukan untuk mengatasi masalah koordinasi antar instansi dan memastikan keberlanjutan pengelolaan yang lebih terstruktur. Tanpa adanya struktur kelembagaan yang jelas, pengelolaan kawasan ini akan terus menghadapi tantangan besar dalam hal efektivitas implementasi kebijakan dan pengelolaan fasilitas yang lebih terkoordinasi (Divindha & Isnaini, 2023).

Untuk mencapai tujuan tersebut, perlu adanya pembentukan lembaga pengelola kawasan yang memiliki kewenangan penuh untuk mengintegrasikan seluruh aspek pengelolaan, mulai dari pengaturan transportasi, pemeliharaan fasilitas, hingga pemberdayaan pelaku UMKM yang ada di kawasan tersebut. Dengan struktur yang lebih jelas dan terkoordinasi, Kya Kya Kembang Jepun dapat berkembang menjadi destinasi wisata *heritage* yang lebih berkelanjutan dan kompetitif, yang tidak hanya berfokus pada peningkatan jumlah pengunjung, tetapi juga pada kualitas pengalaman wisatawan yang datang untuk menikmati kuliner, seni, dan sejarah yang kaya di kawasan ini.

Analisis SWOT Kya Kya Kembang Jepun

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis SWOT, terdapat beberapa temuan utama terkait Kya Kya Kembang Jepun yang dapat dijadikan dasar untuk pengembangan lebih lanjut kawasan ini sebagai destinasi wisata *heritage* yang berkelanjutan.

1. Strengths (Kekuatan)

Kya Kya Kembang Jepun memiliki nilai sejarah dan budaya yang sangat kuat, yang menjadi salah satu kekuatan utamanya. Sebagai kawasan yang memiliki banyak bangunan bersejarah, seperti kelenteng dan rumah toko bergaya kolonial, kawasan ini tidak hanya menjadi tempat wisata kuliner tetapi juga ruang yang menyimpan nilai-nilai budaya Tionghoa yang telah terpelihara selama bertahun-tahun. Aksesibilitas kawasan ini juga merupakan kekuatan utama, karena terletak di pusat Kota Surabaya dan mudah dijangkau oleh wisatawan baik dari dalam kota maupun luar kota. Selain itu, kuliner khas Tionghoa yang menjadi daya tarik utama Kya Kya, seperti bakmi, dimsum, dan lumpia, semakin memperkuat posisinya sebagai tujuan wisata kuliner yang dikenal luas oleh wisatawan domestik dan internasional. Keberagaman kuliner ini mencerminkan akulturasi budaya yang terjadi di Surabaya, memberikan pengalaman kuliner yang khas dan autentik bagi pengunjung (Amalia, 2025).

2. *Weakness* (Kelemahan)

Kya Kya Kembang Jepun menghadapi beberapa kelemahan utama, salah satunya adalah kurangnya elemen budaya Tionghoa yang otentik, terutama dalam sektor kuliner. Meskipun kawasan ini memiliki dekorasi bertema *Chinatown*, banyak kuliner yang disajikan lebih mengarah pada makanan lokal atau kaki lima yang tidak mencerminkan tradisi Tionghoa. Kurangnya pilihan kuliner non-halal seperti siobak dan bakmi babi juga menjadi keluhan wisatawan non-Muslim. Selain itu, minimnya area peneduh dari hujan di kawasan ini membuat kenyamanan pengunjung terganggu saat cuaca buruk. Mindset masyarakat yang belum berorientasi pada pariwisata juga menghambat pengembangan kawasan, ditambah dengan waktu operasional terbatas hanya tiga hari dalam seminggu, yang mengurangi frekuensi kunjungan wisatawan dan atmosfer kawasan. Tantangan-tantangan ini memerlukan perhatian khusus agar pengelolaan Kya Kya lebih terkoordinasi dan berkelanjutan.

3. *Opportunities* (Peluang)

Ada sejumlah peluang besar yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan daya tarik dan pengelolaan kawasan ini. Salah satunya adalah digitalisasi dan promosi melalui media sosial, yang dapat menarik wisatawan dari berbagai kalangan, terutama generasi muda yang lebih banyak mengakses informasi secara *online*. Kya Kya Kembang Jepun memiliki potensi untuk lebih dikenal secara luas melalui platform digital, seperti aplikasi *mobile* atau media sosial, yang dapat memberikan informasi lengkap tentang acara, kuliner, dan sejarah kawasan. Selain itu, kolaborasi dengan *influencer* dan pelaku UMKM di bidang kuliner dapat meningkatkan visibilitas kawasan ini sebagai destinasi wisata kuliner dan budaya yang otentik. Melalui kerja sama ini, Kya Kya dapat memperkenalkan lebih banyak produk lokal yang dihasilkan oleh masyarakat sekitar dan memperkuat citranya sebagai destinasi yang mendukung pemberdayaan ekonomi lokal (Prihatiningsih, 2024).

4. *Threats* (Ancaman)

Salah satu ancaman utama yang dihadapi oleh Kya Kya Kembang Jepun adalah persaingan dengan destinasi wisata lain yang lebih modern dan terkelola dengan lebih baik. Banyak destinasi wisata baru yang menawarkan pengalaman serupa, tetapi dengan fasilitas yang lebih modern dan lebih mudah diakses. Selain itu, tren konsumerisme digital yang semakin berkembang dapat mengurangi kunjungan fisik ke lokasi, karena banyak wisatawan yang lebih memilih untuk melakukan perjalanan virtual atau mengakses konten wisata secara daring. Hal ini memerlukan strategi yang cermat agar Kya Kya tetap relevan di tengah perkembangan teknologi dan persaingan destinasi wisata lainnya (Permada dkk., 2024).

Strategi Pengembangan Kya Kya Kembang Jepun

Berdasarkan analisis SWOT dan komponen 4A, beberapa strategi pengembangan yang dapat diterapkan untuk meningkatkan keberlanjutan Kya Kya Kembang Jepun sebagai destinasi wisata *heritage* yang kompetitif dan berkelanjutan antara lain adalah peningkatan kualitas fasilitas, pengembangan digitalisasi, kolaborasi dengan *influencer*, penguatan ciri khas kuliner, dan peningkatan partisipasi masyarakat lokal. Salah satu langkah pertama yang perlu diambil adalah menambah jumlah tempat duduk di area makan dan memperbaiki kualitas fasilitas umum seperti toilet. Peningkatan kapasitas tempat duduk di area makan akan mengurangi kepadatan dan meningkatkan kenyamanan wisatawan, terutama pada saat puncak kunjungan. Selain itu, perawatan rutin fasilitas dan kebersihan toilet perlu diperhatikan lebih intensif agar memberikan kenyamanan yang lebih bagi pengunjung (Yasmin dkk., 2023). Selain itu, pengembangan digitalisasi melalui pembuatan aplikasi atau sistem informasi digital yang menyediakan informasi tentang jadwal acara, kuliner, dan sejarah kawasan sangat penting untuk mempermudah pengunjung dalam merencanakan kunjungan mereka. Digitalisasi ini juga dapat meningkatkan visibilitas Kya Kya di *platform* media sosial, yang dapat menarik lebih banyak wisatawan. Pemasaran melalui *influencer* dan *food blogger* dapat memperkenalkan lebih banyak potensi lokal yang ada di Kya Kya, sehingga kawasan ini bisa lebih dikenal secara luas (Bashiroh dkk., 2022). Selanjutnya, kolaborasi dengan *influencer* dan *food blogger* akan membantu memperkenalkan kuliner khas Tionghoa dan budaya Surabaya kepada *audiens* yang lebih luas, sehingga memberikan Kya Kya eksposur yang lebih besar di media sosial dan *platform* digital lainnya. Hal ini juga dapat meningkatkan popularitas kawasan ini sebagai destinasi wisata kuliner dan budaya yang otentik (Divindha & Isnaini, 2023). Untuk lebih meningkatkan daya tarik kuliner, Kya Kya Kembang Jepun dapat menyediakan kuliner yang lebih otentik, dengan mengadopsi resep tradisional Tionghoa yang halal dan menambah variasi makanan. Langkah ini akan sangat membantu dalam menjawab kebutuhan wisatawan yang mencari pengalaman kuliner yang autentik dan lebih sesuai dengan tradisi (Damayanti & Puspitasari, 2024). Terakhir, peningkatan partisipasi masyarakat lokal sangat penting untuk keberlanjutan kawasan ini. Memberikan pelatihan kepada pelaku UMKM di Kya Kya untuk meningkatkan kualitas produk dan pengelolaan bisnis mereka akan sangat bermanfaat. Masyarakat sekitar juga perlu diberdayakan agar lebih aktif dalam pengelolaan kawasan dan berkontribusi dalam peningkatan ekonomi lokal yang berkelanjutan. Menurut Mas Fariz (wawancara pribadi, Mei 2025), pelatihan ini harus mencakup manajemen bisnis, pemasaran, serta pengelolaan produk yang lebih profesional agar dapat meningkatkan daya saing produk lokal di pasar. Dengan langkah-langkah tersebut, Kya Kya Kembang Jepun dapat mengatasi

berbagai kelemahan dan ancaman yang ada, serta memanfaatkan kekuatan dan peluang yang dimilikinya untuk menjadi destinasi wisata *heritage* yang lebih berkelanjutan dan kompetitif di Surabaya.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan terhadap Kya Kya Kembang Jepun, dapat disimpulkan bahwa kawasan ini memiliki potensi besar sebagai destinasi wisata *heritage* yang tidak hanya mengandalkan daya tarik kuliner, tetapi juga budaya dan sejarah yang melekat erat di dalamnya. Kya Kya Kembang Jepun menawarkan pengalaman wisata yang memadukan kuliner khas Tionghoa, sejarah melalui bangunan bersejarah, dan kegiatan seni yang menggambarkan akulturasi budaya Tionghoa dengan masyarakat lokal. Meskipun kawasan ini telah berkembang pesat dan menjadi tujuan wisata utama di Surabaya, namun pengelolaannya masih menghadapi berbagai tantangan. Tantangan utama yang ditemukan adalah kurangnya koordinasi antar instansi terkait, fasilitas yang belum memadai pada saat puncak kunjungan, serta pengelolaan transportasi dan parkir yang belum optimal.

Dengan menggunakan pendekatan 4A (*Attraction, Amenity, Accessibility, Ancillary*) dan analisis SWOT, strategi pengembangan Kya Kya Kembang Jepun diusulkan untuk meningkatkan keberlanjutan dan daya saing kawasan ini sebagai destinasi wisata *heritage*. Beberapa strategi utama yang disarankan mencakup peningkatan kualitas fasilitas seperti tempat duduk dan toilet, pengembangan promosi digital melalui media sosial dan aplikasi wisata, serta kolaborasi dengan *influencer* dan pelaku UMKM untuk memperkenalkan produk-produk lokal secara lebih luas. Penguatan otentisitas kuliner dan pemberdayaan pelaku UMKM juga menjadi fokus penting untuk memperkaya pengalaman wisatawan dan memastikan keberlanjutan ekonomi lokal.

Pentingnya koordinasi antar instansi pemerintah dan pihak swasta dalam pengelolaan kawasan menjadi faktor kunci untuk memastikan pengembangan yang terintegrasi dan sinergis. Pembentukan lembaga resmi yang mengelola kawasan ini secara menyeluruh sangat diperlukan untuk mengatasi masalah koordinasi dan mengoptimalkan potensi Kya Kya Kembang Jepun. Dengan strategi yang tepat dan pengelolaan yang lebih terstruktur, Kya Kya Kembang Jepun dapat menjadi destinasi wisata *heritage* yang lebih berkelanjutan, berdaya saing, dan mampu memberikan pengalaman yang lebih baik bagi wisatawan domestik dan internasional.

REFERENSI

- Amalia, R. R. (2025). *Potensi bisnis wisata kuliner di daerah yang mulai bangkit*. <https://au-tolaris.com/berita/potensi-bisnis-wisata-kuliner-di-daerah-yang-mulai-bangkit/>
- Bashiroh, A., Musthofa, M. M., & Abidah, D. Y. (2022). Revitalisasi kawasan Kembang Jepun “Kya-Kya” Surabaya dengan pendekatan lima elemen citra kota: Kevin Lynch. *Sebatik*, 26(2), 814–822.
- Damayanti, R. A., & Puspitasari, A. Y. (2024). Kajian potensi daya tarik wisata heritage di Indonesia. *Jurnal Kajian Ruang*, 4(1), 13.
- Diah, A. A., & Muhammad, S. P. N. (2022). Analisis potensi wisata pada Petilasan Keraton Kartasura sebagai strategi pengembangan wisata heritage. *Seminar Ilmiah Arsitektur*, 578–587.
- Divindha, A. P., & Isnaini, S. (2023). Analisis potensi Kya-Kya Kembang Jepun sebagai objek wisata kuliner di Kota Surabaya. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 9(14), 85–100.
- Kotler, P., & Keller, K. L. (2016). *Marketing management* (15th ed.). Pearson.
- Permada, A. R. T., Maheri, S. S. L., & Akbar, T. (2024). Pengaruh fasilitas dan lokasi terhadap tingkat kepuasan konsumen coffee shop pada “Tell Kopi Kediri”. *Wawasan: Jurnal Ilmu Manajemen, Ekonomi dan Kewirausahaan*, 2(3), 295–306.
- Prihatiningsih, T., Panudju, R., & Prasetyo, I. J. (2024). Digital advertising trends and effectiveness in the modern era: A systematic literature review. *Golden Ratio of Marketing and Applied Psychology of Business*, 5(1), 1–12.
- Sari, Y., Ridwansyah, R., & Anggraeni, E. (2024). Analisis SWOT pengembangan wisata halal dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi di daerah Lampung. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, 8(1), 290–304.
- Sasoko, D. M., & Mahrudi, I. (2023). Teknik analisis SWOT dalam sebuah perencanaan kegiatan. *Jurnal Studi Interdisipliner Perspektif*, 22(1), 8–19.
- Siska, Y., & Suryati, W. (2020). Pengembangan kesadaran sejarah siswa dalam pembelajaran ilmu pengetahuan sosial di sekolah dasar dengan media film. *LENTERA: Jurnal Ilmiah Kependidikan*, 13(2), 403–410.
- Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Yasmin, S., Cengriani, J., Reizza, M., Ariyah, A., & Kunci, K. (2023). Potensi Kota Surabaya sebagai destinasi wisata MICE. *Nusantara Journal of Multidisciplinary Science*, 1(5), 1368–1378.