

**Analisis Dampak Pengembangan Kawasan Heritage “Bandar Grisse” Terhadap UMKM ( Usaha Mikro Kecil dan Menengah) Sekitar di Kelurahan Pekelingan, Kelurahan Bedilan dan Desa Pulopancikan**

**Muammar Sulthan Khadafy**

S1 Pendidikan Geografi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Negeri Surabaya

Email: [muammarsulthan.21026@mhs.unesa.ac.id](mailto:muammarsulthan.21026@mhs.unesa.ac.id)

**Prof. Dr. Rindawati, M.Si.**

Dosen Pembimbing Mahasiswa

**Abstrak**

Kawasan heritage Bandar Grisse di Kecamatan Gresik merupakan bagian dari upaya pengembangan kota lama yang memiliki nilai sejarah dan potensi ekonomi tinggi. Pengembangan kawasan ini tidak hanya bertujuan melestarikan warisan budaya, tetapi juga untuk mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat sekitar melalui penguatan sektor pariwisata dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Namun, perubahan fisik dan sosial yang terjadi setelah pengembangan menimbulkan dinamika baru bagi pelaku UMKM, baik dalam bentuk peluang maupun tantangan ekonomi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana pengembangan kawasan heritage Bandar Grisse dilakukan serta sejauh mana dampaknya terhadap aktivitas ekonomi UMKM masyarakat sekitar. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi lapangan, dan dokumentasi. Informan penelitian terdiri dari pelaku UMKM pada sektor makanan dan minuman, sembako, serta industri kreatif, disertai wawancara dengan perangkat kelurahan dan Dinas Pariwisata Kabupaten Gresik sebagai informan pendukung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan Bandar Grisse berdampak terhadap peningkatan aktivitas ekonomi masyarakat. Pengembangan fisik seperti perbaikan infrastruktur, peningkatan aksesibilitas, dan penataan kawasan mampu menarik kunjungan wisatawan yang berimplikasi pada naiknya pendapatan UMKM. Pelaku usaha mulai beradaptasi dengan perubahan melalui inovasi produk dan pemanfaatan media sosial untuk promosi. Kendati demikian, terdapat kendala berupa keterbatasan modal, kurangnya pelatihan digital, serta ketergantungan terhadap event besar dalam menjaga stabilitas penjualan. Pengembangan Bandar Grisse berhasil mendorong pertumbuhan ekonomi lokal dan memperkuat eksistensi UMKM berbasis budaya. Pemerintah daerah diharapkan dapat memperkuat pendampingan dan sinergi lintas sektor agar pengembangan kawasan heritage dapat berkelanjutan dan inklusif bagi masyarakat sekitar

**Kata kunci:** Pengembangan Kawasan Heritage, Bandar Grisse, UMKM, Gresik

**Abstract**

*The Bandar Grisse heritage area in Gresik District is part of an effort to develop the old town that has historical significance and high economic potential. The development of this area is not only aimed at preserving cultural heritage, but also at boosting the economic growth of the local community through strengthening the tourism sector and Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs). However, the physical and social changes that occur after development create new dynamics for MSME actors, both in the form of opportunities and economic challenges. This study aims to analyze how the development of the Bandar Grisse heritage area is carried out and to what extent it impacts the economic activities of the local MSMEs. The research employed a descriptive qualitative approach. Data were collected through interviews, field observations, and documentation. The research informants consisted of MSME actors in the food and beverage sector, basic necessities (grocery) sector, and creative industries, complemented by interviews with village officials and the Gresik Regency Tourism Office as supporting informants. The results indicate that the development of Bandar Grisse has had an impact on increasing community economic activities. Physical development, such as infrastructure improvement, enhanced accessibility, and area arrangement, has succeeded in attracting tourist visits, which in turn has led to increased MSME income. Business actors have begun to adapt to these changes through product innovation and the utilization of social media for promotion. Nevertheless, several constraints remain, including limited capital, a lack of digital training, and dependence on major events to maintain sales stability. Overall, the development of Bandar Grisse has succeeded in encouraging local economic growth and strengthening the existence of culture-based MSMEs. The local government is expected to enhance assistance and cross-sectoral synergy so that the development of the heritage area can be sustainable and inclusive for the surrounding community.*

**Keywords:** Heritage Area Development, Grisse Port, MSMEs, Gresik

## PENDAHULUAN

Kota Gresik secara historis bukan sekadar titik geografis di pesisir utara Jawa, melainkan sebuah entitas yang berkembang sebagai "Kota Bandar Dagang" yang krusial dalam peta maritim global. Sejak berabad-abad silam, wilayah ini telah menjadi bagian tak terpisahkan dari jalur sutra laut yang menghubungkan rute perdagangan antara Eropa di Barat dengan pusat-pusat rempah di Timur Indonesia, khususnya Maluku. Posisi strategis ini menempatkan Gresik sebagai salah satu simpul utama dalam jaringan perdagangan yang melintasi Selat Flores, Laut Jawa, hingga mencapai Teluk Benggala, Pantai Coromandel, serta Malabar di India dan Persia. Jejak kosmopolitanisme Gresik pun terekam kuat dalam catatan sejarah; kehadiran etnis Tionghoa telah terdokumentasi sejak tahun 1349 M, yang kemudian disusul oleh prasasti Karang Bogem pada 1387 M yang mengindikasikan adanya struktur sosial-ekonomi yang mapan melalui budidaya tambak oleh penduduk lokal (Syarif dkk., 2024).

Kekuatan utama Pelabuhan Gresik terletak pada sifatnya yang berfungsi sebagai *entrepot* atau bandar transit. Komoditas yang diperdagangkan di pelabuhan ini mayoritas bukanlah hasil bumi asli dari tanah Gresik sendiri, melainkan barang-barang yang mengalir dari wilayah *hinterland* menuju *outerland* atau sebaliknya. Dinamika ini didorong oleh besarnya daya beli masyarakat dan keberagaman barang dagangan yang tersedia, yang menurut Prameswari (2013), menjadikan Pelabuhan Gresik sebagai magnet yang membuat para pedagang tidak merasa perlu singgah di pelabuhan lain. Namun, kejayaan ini sempat terinterupsi pada awal abad ke-XVII akibat pergeseran peta politik lokal. Ekspansi militer Sultan Agung dari Mataram bertujuan menghancurkan pusat-pusat kekuatan ekonomi di pesisir utara demi mengamankan dominasi politik pedalaman, yang secara langsung berdampak signifikan pada kemunduran kegiatan komersial di pelabuhan ini (Hidayat, 2016).

Memasuki era kolonial, bangsa Belanda memberikan identitas baru bagi kawasan ini dengan sebutan "Grissee". Identitas ini tidak hanya sekadar nama dalam administrasi VOC, tetapi mencerminkan topologi wilayah yang tercermin dalam peta-peta lama sebagai pusat ekonomi yang berorientasi pada perdagangan dan kerajinan. Warisan masa kolonial dan interaksi lintas bangsa meninggalkan jejak fisik berupa bangunan-bangunan tua dengan karakter arsitektur yang sangat kaya, mulai dari gaya Tionghoa, kolonial Eropa, hingga percampuran gaya (eklektik). Bangunan-bangunan ini, baik yang sudah

ditetapkan sebagai cagar budaya maupun yang belum, merupakan artefak hidup yang memenuhi kriteria Undang-Undang No. 11 Tahun 2010 (sebelumnya UU No. 10 Tahun 2011) tentang Cagar Budaya.

Akulturasi budaya di Gresik terjadi melalui proses interaksi sosial yang intens dan berkelanjutan. Gelombang pendatang dari Eropa, Arab, dan Tiongkok berpadu dengan kearifan lokal, menciptakan morfologi kota yang unik. Hal ini terlihat dari sistem pengelompokan permukiman penduduk berdasarkan latar belakang etnis atau strata sosial, sebuah strategi tata ruang yang sering diterapkan pada masa kolonial. Selain bangunan fisik, Gresik juga menyimpan warisan religi yang kuat dengan adanya situs pemakaman tokoh-tokoh penting seperti Makam Bupati Poesponegoro, Tanggung Boyo, hingga Kanjeng Sepuh (Sinaga dkk., 2021). Keberadaan kampung-kampung etnis—seperti Kampung Pecinan, Kampung Arab, dan Kampung Pribumi—menunjukkan heterogenitas budaya yang tetap terjaga hingga kini. Setiap sudut kawasan ini memiliki karakter unik yang mencerminkan sejarah panjang Gresik sebagai pusat persebaran Islam sekaligus pusat perdagangan dunia (Mariami dkk., 2021).

Pentingnya pelestarian aset-aset sejarah ini didasarkan pada nilai intrinsik yang terkandung di dalamnya. Sejalan dengan amanat undang-undang, benda cagar budaya adalah rekaman sejarah dan pengikat nilai jati diri bangsa. Di Gresik, potensi ini sangat luar biasa, mencakup situs-situs bersejarah seperti Makam Siti Fatimah binti Maimun yang merupakan bukti otentik perkembangan Islam awal di Nusantara, hingga kawasan Kampung Kemas yang memiliki nilai pusaka berstandar internasional. UNESCO sendiri menekankan bahwa pembangunan kota yang berkelanjutan harus menempatkan identitas kawasan—baik warisan benda (*tangible*) maupun tak benda (*intangible*)—sebagai inti dari perencanaan masa depan (Amat, 2018).

Merespons potensi tersebut, Pemerintah Kabupaten Gresik melakukan langkah strategis melalui penataan ulang kawasan "Gresik Kota Lama" menjadi destinasi wisata terintegrasi yang diberi nama "Wisata Bandar Grisse". Proyek revitalisasi ini bertujuan untuk mempertegas karakteristik wilayah dan memanfaatkan nilai sejarah sebagai penggerak ekonomi baru (Fuadi, 2023). Istilah "Bandar Grisse" sendiri dipilih untuk menghidupkan kembali memori kolektif tentang masa kejayaan pelabuhan tersebut, di mana nama "Grissee" merujuk pada "Giri Gisik" yang berarti gunung di tepi pantai. Kawasan ini mencakup tujuh ruas jalan utama yang melintasi berbagai kelurahan, menciptakan sebuah koridor sejarah yang menyatukan Kampung Pecinan, Kampung Kolonial di Kelurahan Bedilan, serta Kampung Pribumi dan Peranakan di Kelurahan Pekelingan.

Revitalisasi Bandar Grissee bukan sekadar upaya mempercantik visual kota, melainkan sebuah instrumen pembangunan ekonomi. Melalui pengembangan industri pariwisata berbasis warisan budaya, pemerintah berharap dapat menciptakan efek domino bagi pertumbuhan ekonomi lokal, khususnya dalam penciptaan lapangan kerja dan peningkatan kesejahteraan warga sekitar (Rosyana dan Merinawati, 2021). Namun, setiap perubahan ruang publik dalam skala besar tentu membawa dampak sosiologis dan ekonomi yang signifikan, terutama bagi para pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) yang telah lama menggantungkan hidupnya di kawasan tersebut.

Oleh karena itu, penelitian ini menjadi sangat krusial untuk menganalisis bagaimana dampak pengembangan kawasan heritage "Bandar Grissee" terhadap keberlangsungan dan pertumbuhan UMKM masyarakat sekitar. Melalui analisis yang terukur, diharapkan dapat ditemukan rumusan kebijakan yang mampu menyeimbangkan antara kepentingan konservasi sejarah dengan tuntutan modernisasi ekonomi. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran komprehensif mengenai apakah pembangunan cagar budaya tersebut telah memberikan dampak positif yang berkelanjutan, serta bagaimana strategi optimal agar masyarakat lokal tidak hanya menjadi penonton dalam transformasi sejarah kota mereka sendiri.

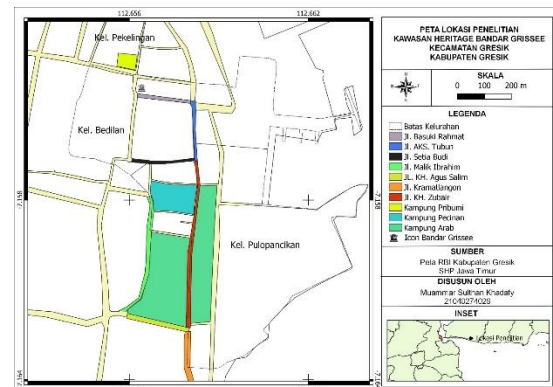
#### METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk memperoleh data empiris yang bersifat valid, reliabel, dan objektif. Dalam pendekatan kualitatif, analisis data harus dilakukan secara teliti guna menarasikan fenomena agar mudah dipahami serta berpotensi menghasilkan hipotesis baru. Penelitian ini dapat dibedakan menjadi deskriptif analitik dan deskriptif-eksplanatif. Metode deskriptif bertujuan menggambarkan secara rinci aspek apa, siapa, hingga mengapa dari suatu subjek untuk memaknai gejala yang tampak. Sementara itu, deskriptif-eksplanatif melangkah lebih jauh dengan tidak hanya memahami makna di balik fenomena, tetapi juga berupaya membangun teori baru (Sarmanu, 2017). Melalui kriteria ketepatan data yang ketat, penelitian kualitatif mampu menyajikan hasil yang kredibel dan layak secara ilmiah.

#### Lokasi penelitian

Pemilihan lokasi penelitian dilakukan secara purposif dengan fokus pada kawasan Bandar Grissee yang secara administratif terletak di Kelurahan Bedilan dan Desa Pulo Pancikan, Kecamatan Gresik. Dasar pertimbangan utama pemilihan lokasi ini adalah nilai sejarah yang dimiliki dan kawasan yang mencakup tujuh ruas jalan utama yaitu Jalan Kramatlangon, Malik

Ibrahim, KH Agus Salim, KH Zubair, Basuki Rahmat, AKS Tubun, dan Setia Budi serta tiga area pemukiman, yaitu Kampung Pecinan, Kampung Kolonial, dan Kampung Pribumi..



#### Teknik pengumpulan data

Penelitian ini menggunakan beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut:

##### 1. Wawancara

Wawancara dalam penelitian ini diterapkan sebagai komunikasi verbal dua arah untuk memperoleh data primer yang mendalam dari sumber pertama. Mengacu pada pendekatan kualitatif, peneliti melakukan wawancara tidak berstruktur guna menggali narasi subjektif dari dua kelompok informan utama. Pertama, wawancara terhadap pengusaha UMKM untuk memotret dinamika aktivitas ekonomi mereka. Kedua, *expert interview* dengan pejabat Dinas Pariwisata, Diskoperindag, serta Lurah setempat. Pelibatan para ahli ini bertujuan memvalidasi data lapangan sekaligus memberikan perspektif kebijakan terkait regulasi pengembangan kawasan "Bandar Grissee" terhadap keberlangsungan UMKM.

##### 2. Observasi

Metode observasi digunakan untuk merekam fenomena sosioperseptual secara nyata dengan terjun langsung ke lapangan. Peneliti melakukan pengamatan partisipatif terhadap aktivitas harian pengusaha UMKM di tujuh ruas jalan utama kawasan Bandar Grissee, mulai dari Jalan Kramatlangon hingga Jalan Setia Budi. Observasi ini tidak hanya berfokus pada perilaku ekonomi responden, tetapi juga mencakup interaksi sosial di tiga zona etnis, yakni Kampung Pecinan, Kampung Kolonial, dan Kampung Arab. Melalui teknik ini, peneliti dapat mencatat detail lingkungan terbangun yang mungkin tidak terungkap sepenuhnya dalam sesi wawancara.

##### 3. Dokumentasi

Dokumentasi berfungsi sebagai alat pendukung untuk melengkapi data yang diperoleh dari wawancara dan observasi. Dalam tahap ini, peneliti mengumpulkan dan menganalisis materi visual maupun tertulis seperti laporan resmi pemerintah, transkrip wawancara, arsip

foto kawasan, serta catatan dokumen dari kelurahan terkait. Menurut Abdussamad (2021), teknik ini sangat penting dalam riset kualitatif untuk memberikan bukti fisik atas sejarah dan perkembangan wilayah

#### 4. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan dilakukan untuk membangun fondasi teoretis yang kuat melalui analisis materi literatur seperti buku teks, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan. Proses ini melibatkan empat kegiatan utama: mencatat temuan literatur, memadukan teori, menganalisis hubungan antar-sumber, hingga memberikan gagasan kritis terhadap wacana pengembangan kawasan *heritage*. Langkah ini diambil guna memperoleh pemahaman konseptual yang luas mengenai korelasi antara pelestarian cagar budaya dengan pemberdayaan sektor UMKM, sehingga peneliti dapat menghadirkan temuan baru yang terintegrasi secara teoritis dan empiris.

#### Instrumen penelitian

Instrumen utama dalam sebuah penelitian kualitatif adalah peneliti itu sendiri, dibantu dengan instrumen pendukung lainnya, yaitu:

- Panduan wawancara berisi daftar pertanyaan terbuka,
- Checklist observasi,
- Handphone,
- Catatan lapangan

Instrumen tersebut digunakan untuk memastikan bahwa proses pengumpulan data berjalan sistematis dan seluruh aspek penting penelitian dapat terdokumentasi dengan baik (Ardiansyah et al., 2023).

#### Subjek penelitian

Subjek penelitian ini ditentukan secara *purposive* terhadap 60 pelaku UMKM di kawasan Bandar Grisee, dengan fokus pada 12 informan terpilih dari sektor kuliner, sembako, dan ekonomi kreatif (Sugiyono, 2016). Kriteria pemilihan mencakup masa operasional minimal dua tahun guna menjamin kedalaman data terkait dampak transformasi kawasan. Untuk memperkuat validitas, penelitian melibatkan informan kunci seperti Lurah Pulopancikan, Lurah Pekelingan, serta Kabid Pariwisata guna mensinkronkan data lapangan dengan perspektif kebijakan. Pendekatan ini bertujuan memberikan gambaran komprehensif mengenai efektivitas pengembangan *heritage* terhadap pemberdayaan ekonomi lokal (Sidiq dkk., 2019).

#### Teknik analisis data

Penelitian ini menggunakan model analisis tematik berdasarkan Miles, Huberman, dan Saldana (2014) yang terdiri dari empat tahap utama:

##### 1. Pengumpulan data

Data kualitatif dapat disederhanakan dan ditransformasikan dalam aneka macam cara melalui seleksi ketat. Melalui ringkasan atau uraian singkat, menggolongkannya dalam satu pola yang lebih luas, dan sebagainya. Proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data yang muncul dari catatan-catatan lapangan (Patilima, 2004).

##### 2. Kondensasi data

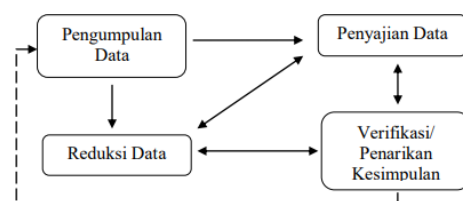
Menurut Miles dan Huberman (2014:10) dalam kondensasi data menuju pada proses seleksi, pemfokusan, penyederhanaan, pengabstraksi dan mentransformasi data yang didapatkan dalam catatan di lapangan ataupun transkrip dalam sebuah penelitian yang diuraikan. Proses ini melibatkan empat tahapan utama yaitu pemilihan data, pengerucutan data, penyusutan ataupun peringkasan data, serta transformasi data untuk memudahkan analisis lebih lanjut.

##### 3. Penyajian data

Penyajian data dalam penelitian kualitatif dapat dilakukan dalam bentuk matriks, grafik, atau narasi yang membantu peneliti untuk menyusun informasi secara sistematis. Penyajian ini penting agar data dapat terorganisir dengan baik dan memudahkan pemahaman oleh pembaca (Milies dan Huberman, 2014)

##### 4. Penarikan kesimpulan dan verifikasi

Kesimpulan merangkum seluruh alur data, kausalitas, dan proposisi sejak awal penelitian. Dalam pendekatan kualitatif, kesimpulan mungkin menjawab rumusan masalah sementara atau berkembang sesuai fakta lapangan guna memunculkan kebaruan (*novelty*). Temuan ini memperjelas deskripsi atau teori objek yang sebelumnya samar (Barrett & Twycross, 2018). Penarikan kesimpulan dilakukan dengan mencermati data yang terorganisir, lalu diuraikan dalam kalimat yang mudah dipahami.



## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. HASIL

#### Gambaran Umum Kelurahan Pulopancikan, Kelurahan Bedilan, dan Kelurahan Pekelingan

Kawasan Bandar Grisee terletak di Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur. Secara geografis, kawasan ini berada di wilayah pesisir utara Pulau Jawa dan secara administratif mencakup beberapa kelurahan, yakni Gapurosukolilo, Pekauman, Bedilan, Pulopancikan, Kebungson, dan Pekelingan. Kawasan ini berdekatan dengan

Alun-Alun Kota Gresik dan pusat perdagangan tradisional seperti Pasar Gresik, menjadikannya sebagai pusat aktivitas ekonomi dan sosial masyarakat kota..

Pengembangan kawasan Kota Lama Gresik menjadi "Wisata Bandar Grisse" merupakan upaya Pemerintah Kabupaten Gresik dalam memperkuat identitas lokal sekaligus mengembangkan potensi pariwisata budaya. Kawasan ini mencakup tujuh ruas jalan utama, yaitu Jalan Kramatlangon, Malik Ibrahim, Agus Salim, KH Zubair, Basuki Rahmat, AKS Tubun, dan Setia Budi. Di sepanjang kawasan tersebut, tersebar empat kampung tematik yang menjadi identitas khas wilayah, yakni Kampung Pecinan, Kampung Arab, Kampung Kolonial, dan Kampung Peranakan. Keempat kampung tersebut dihuni oleh masyarakat dengan latar belakang etnis yang beragam, seperti Tionghoa, Arab, Belanda, dan pribumi. Masing-masing kampung menampilkan karakter arsitektur dan budaya yang unik, serta secara rutin menyelenggarakan pertunjukan budaya yang mencerminkan identitas etnisnya

#### Profil informan

Informan penelitian terdiri dari tiga kelompok utama, yaitu pelaku UMKM, perwakilan pemerintah daerah melalui Dinas Pariwisata, serta aparat desa/lurah dari tiga wilayah terdampak. Dari total 60 UMKM yang beroperasi di kawasan Bandar Grisse, sebanyak 12 pelaku usaha telah dipilih secara purposive

Karakteristik pelaku UMKM di Bandar Grisse didominasi laki-laki (11 orang) pada usia produktif dengan latar belakang pendidikan minimal SMA hingga S1. Secara geografis, 13 informan tersebar di Kelurahan Bedilan, Pulopancikan, dan Pekelingan, dengan pusat aktivitas di Jalan KH Zubair. Sektor makanan, minuman, dan sembako menjadi bidang usaha utama, sementara industri kreatif masih minim. Seluruhnya tergolong usaha mikro yang beroperasi kurang dari lima tahun dengan modal terbatas. Meski dikelola secara sederhana dan mayoritas berjalan mandiri, beberapa usaha mulai menyerap tenaga kerja lokal. Distribusi ini memberikan gambaran komprehensif mengenai dampak revitalisasi kawasan heritage terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat setempat.

Karakteristik	Kategori	Jumlah
<b>Pendidikan</b>	SD	-
	SMP	-
	SMA/SMK	8
	S1	5
<b>Usia Pemilik</b>	< 30 tahun	5
	31–40 tahun	5
	> 40 tahun	3
<b>Jenis Kelamin</b>	Laki-laki	11
	Perempuan	2
<b>Lama Usaha</b>	< 5 tahun	11
	5–10 tahun	2
	> 10 tahun	-
<b>Skala Usaha</b>	Mikro	13
	Kecil	-
<b>Jenis Usaha</b>	Sembako	5
	Makanan & Minuman	7
	Jasa / Industri Kreatif	1
<b>Jumlah Karyawan</b>	Tidak ada (sendiri)	7
	1–2 orang	4
	≥ 3 orang	2

Tabel 1 Karakteristik Informan Berdasarkan Latar Belakang Pendidikan, Usia, Jenis Kelamin, Lama Usaha, Skala Usaha, Jumlah Karyawan, Tahun 2025

7	<b>Jl. Kramat Langon</b>	Pekelingan	Kreatif (DKV)	1
<b>Total</b>				<b>13</b>

### Peningkatan Aksesibilitas dan Infrastruktur

Revitalisasi kawasan *heritage* Bandar Grisse oleh Pemerintah Kabupaten Gresik secara signifikan mengubah pola ekonomi lokal melalui perbaikan infrastruktur. Penataan trotoar, sistem drainase, dan instalasi pencahayaan estetik menciptakan lingkungan yang bersih dan nyaman bagi pengunjung. Dinas Pariwisata berkolaborasi dengan perangkat desa untuk memastikan kawasan ini mudah diakses, yang berdampak langsung pada peningkatan visibilitas 13 pelaku UMKM di sektor kuliner dan sembako. Meskipun pedagang sembako merasakan dampak secara tidak langsung, lingkungan yang lebih terang dan aman meningkatkan kelancaran transaksi. Perbaikan fisik ini tidak hanya melestarikan budaya, tetapi menjadi motor penggerak pertumbuhan ekonomi melalui peningkatan interaksi sosial-ekonomi di kawasan tersebut.

Tabel 2: Karakteristik Informan berdasarkan Lokasi dan Latar Belakang Usaha

No	Nama Jalan	Kelurahan/ Desa	Sektor Usaha	Jumlah Informan
1	<b>Jl. Basuki Rahmat</b>	Bedilan	Makanan dan Minuman & Sembako	2
2	<b>Jl. AKS Tubun</b>	Bedilan	FnB	2
3	<b>Jl. Malik Ibrahim</b>	Pulopancikan	Makanan dan minuman & Sembako	2
4	<b>Jl. Setia Budi</b>	Pulopancikan	Sembako	1
5	<b>Jl. KH Zubair</b>			4
6	<b>Jl. KH Agus Salim</b>	Pulopancikan	FnB & Sembako	1

### Peningkatan jumlah pengunjung dan pendapatan UMKM

Pengembangan kawasan berhasil meningkatkan omzet pelaku UMKM melalui penyelenggaraan kegiatan rutin seperti festival budaya dan pameran seni. Kafe seperti Sualoka menjadi contoh nyata keberhasilan kolaborasi dengan komunitas lokal yang mendongkrak volume konsumen. Selain aspek pendapatan, penataan lingkungan meningkatkan efisiensi operasional karena minimnya hambatan fisik dan risiko keamanan. Di sektor sembako, perbaikan akses transportasi memperlancar rantai pasok dari distributor ke toko, yang secara efektif mengurangi biaya logistik. Infrastruktur yang memadai, termasuk penerangan yang jauh lebih baik, memastikan aktivitas jual beli berjalan lebih terstruktur, nyaman, dan berkelanjutan, yang pada akhirnya memperkuat ketahanan ekonomi usaha mikro di kawasan *heritage*.

### Munculnya pelaku ekonomi kreatif baru

Transformasi Bandar Grisse mendorong diversifikasi ekonomi dengan lahirnya sektor kreatif baru, seperti jasa fotografi, desain visual, dan dokumentasi acara. Pemerintah Kelurahan Pekelingan turut mendukung dinamika ini dengan menyediakan fasilitas lapak dan listrik gratis bagi UMKM penyangga selama festival berlangsung. Meskipun keuntungan saat *event* belum sepenuhnya stabil dan masih bergantung pada jumlah pengunjung, kegiatan tersebut memberikan nilai tambah berupa perluasan jejaring dan promosi produk. Selain

pendapatan langsung, manfaat jangka panjang terlihat pada peningkatan visibilitas usaha dan perluasan pasar. Munculnya ekosistem kreatif ini menunjukkan bahwa pengembangan kawasan tidak hanya menyentuh sektor tradisional, tetapi juga menciptakan peluang kerja modern bagi masyarakat lokal yang adaptif terhadap perubahan.

#### **Peran pemerintah dan kendala UMKM**

Transformasi Bandar Grise mendorong diversifikasi ekonomi dengan lahirnya sektor kreatif baru, seperti jasa fotografi, desain visual, dan dokumentasi acara. Pemerintah Kelurahan Pekelingan turut mendukung dinamika ini dengan menyediakan fasilitas lapak dan listrik gratis bagi UMKM penyangga selama festival berlangsung. Meskipun keuntungan saat *event* belum sepenuhnya stabil dan masih bergantung pada jumlah pengunjung, kegiatan tersebut memberikan nilai tambah berupa perluasan jejaring dan promosi produk. Selain pendapatan langsung, manfaat jangka panjang terlihat pada peningkatan visibilitas usaha dan perluasan pasar. Munculnya ekosistem kreatif ini menunjukkan bahwa pengembangan kawasan tidak hanya menyentuh sektor tradisional, tetapi juga menciptakan peluang kerja modern bagi masyarakat lokal yang adaptif terhadap perubahan.

## B. PEMBAHASAN

### Pengembangan wilayah Bandar Grissee

Pengembangan kawasan heritage Bandar Grissee merepresentasikan implementasi nyata dari teori pusat pertumbuhan (*growth centre*) Friedmann dan prinsip *placemaking* Montgomery. Pemerintah Kabupaten Gresik melakukan intervensi strategis melalui perbaikan infrastruktur terpadu—mencakup trotoar, drainase, dan pencahayaan—yang secara efektif menciptakan *spread effect* terhadap ekonomi lokal. Secara teoretis, kawasan ini kini berfungsi sebagai *Central Place* menurut Christaller, di mana Bandar Grissee bertindak sebagai titik konsentrasi pelayanan ekonomi dan sosial yang menarik arus mobilitas wisatawan serta menyediakan kebutuhan jasa kreatif dan kuliner.

Pendekatan *placemaking* di wilayah ini terlihat jelas melalui transformasi tiga elemen utama: *form*, *activity*, dan *image*. Dari sisi *form*, perbaikan fasad bangunan dan ruang publik menciptakan lingkungan yang estetis. Pada aspek *activity*, penyelenggaraan festival UMKM dan event budaya menghidupkan kawasan, terutama di akhir pekan. Sementara itu, elemen *image* terbentuk melalui identitas kuat Bandar Grissee sebagai ikon wisata sejarah. Integrasi ketiga elemen ini membuktikan bahwa pengembangan wilayah tidak hanya terbatas pada renovasi fisik, tetapi juga membangun dimensi sosial dan kultural yang produktif. Namun, temuan lapangan menunjukkan adanya tantangan berupa ketimpangan spasial. Meskipun infrastruktur di area inti telah meningkatkan rasa aman dan kenyamanan pelaku usaha, manfaat ekonomi ini belum terdistribusi secara merata hingga ke wilayah penyangga seperti Desa Pulopancikan. Hal ini mengonfirmasi bahwa pertumbuhan ekonomi cenderung terkonsentrasi pada titik utama (*prime area*). Oleh karena itu, prinsip pengembangan wilayah terpadu yang melibatkan lintas instansi seperti Dinas PU dan Dinas Koperasi sangat krusial untuk memastikan bahwa prasyarat ekonomi yang tercipta dapat menjangkau wilayah geografis yang lebih luas, sehingga keseimbangan antara pelestarian budaya dan kesejahteraan ekonomi lokal dapat tercapai secara menyeluruh.

#### Dampak sosial perubahan suhu terhadap aktivitas dan interaksi petani

Pertumbuhan ekonomi di Bandar Grissee pasca-pengembangan dapat dianalisis melalui sinergi *Multiplier Effect* dan Model *Dual-Sector* Lewis. Peningkatan kunjungan wisatawan menciptakan efek pengganda yang tidak hanya menaikkan pendapatan pemilik kafe, tetapi juga menggerakkan sektor pendukung seperti penyedia bahan baku, jasa

parkir, dan industri kreatif. Fenomena ini memicu transformasi struktural di mana UMKM yang sebelumnya bersifat tradisional mulai beralih ke sektor modern. Transformasi ini ditandai dengan adopsi inovasi digital, penggunaan sistem pembayaran nontunai, dan strategi pemasaran media sosial yang mampu meningkatkan penjualan hingga 30% bagi mereka yang adaptif.

Dinamika ekonomi ini menciptakan *positive feedback loop*: lingkungan yang hidup secara ekonomi memperkuat daya tarik wisata (*economic-based placemaking*), dan kunjungan wisatawan yang meningkat kembali memperkuat fondasi UMKM. Pertumbuhan ini terlihat dari empat aspek utama:

- **Kunjungan Wisata:** Lonjakan wisatawan nusantara lebih dari 100% sejak 2022.
- **Pendapatan:** Peningkatan aktivitas ekonomi terutama pada sektor kuliner, meski masih bersifat fluktuatif dan bergantung pada momentum festival.
- **Efisiensi Usaha:** Munculnya kemampuan adaptif pelaku usaha dalam memperbaiki pelayanan dan tampilan fisik toko.
- **Diversifikasi Jasa:** Munculnya pelaku ekonomi kreatif baru seperti fotografer dan desainer visual yang memanfaatkan potensi budaya lokal sebagai komoditas bisnis.

Peran pemerintah kabupaten melalui Disparbud sangat krusial dalam menyediakan fasilitas promosi dan pelatihan *digital marketing*. Namun, terdapat catatan penting mengenai keberlanjutan ekonomi. Ketergantungan yang tinggi pada acara besar seperti Festival Cokro menunjukkan bahwa kestabilan ekonomi UMKM belum sepenuhnya mandiri. Selain itu, kesenjangan literasi digital pada sektor pembako masih menjadi kendala nyata. Keberhasilan pengembangan kawasan *heritage* ini, pada akhirnya, tidak hanya diukur dari angka statistik kunjungan, tetapi dari seberapa luas nilai ekonomi tersebut dapat dirasakan secara konsisten oleh seluruh lapisan masyarakat di area inti maupun penyangga melalui kolaborasi lintas sektor yang berkelanjutan.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Pengembangan kawasan *heritage* Bandar Grissee secara efektif mengintegrasikan teori pusat pertumbuhan dan prinsip *placemaking*. Intervensi pemerintah melalui perbaikan infrastruktur fisik, seperti trotoar dan pencahayaan, telah menciptakan *spread effect* yang mengubah kawasan ini menjadi *central place* bagi aktivitas ekonomi dan sosial. Transformasi pada elemen *form*, *activity*, dan *image* berhasil memperkuat identitas Bandar Grissee sebagai ikon wisata sejarah yang hidup, sekaligus meningkatkan rasa aman bagi pelaku usaha lokal.

Secara ekonomi, penataan ini memicu *multiplier effect* yang signifikan. Peningkatan kunjungan wisatawan, yang melonjak lebih dari 100% sejak 2022, mendorong kenaikan omzet UMKM terutama di sektor kuliner dan jasa kreatif. Fenomena ini juga menandai transisi sektor tradisional menuju modern, di mana pelaku usaha mulai mengadopsi literasi digital dan sistem pembayaran modern. Hubungan timbal balik positif tercipta: ekonomi yang dinamis memperkuat daya tarik wisata, dan kunjungan wisatawan memperkuat fondasi UMKM.

Namun, keberlanjutan ekonomi masih menghadapi

tantangan berupa ketergantungan pada *event* musiman dan ketimpangan manfaat di wilayah penyangga. Keberhasilan jangka panjang memerlukan sinergi lintas instansi untuk memastikan distribusi kesejahteraan yang merata. Kesimpulannya, revitalisasi Bandar Grisse bukan sekadar pelestarian fisik, melainkan katalis transformasi struktural yang memperkuat daya saing ekonomi masyarakat berbasis budaya.

### Saran

Untuk memperkuat ekosistem pariwisata di Bandar Grisse, Pemerintah Kabupaten Gresik harus segera menggeser fokus dari sekadar pembenahan fisik dan estetika menuju pemberdayaan ekonomi masyarakat yang lebih konkret dan inklusif. Hal ini memerlukan sinergi lintas sektor yang solid antara Dinas Pariwisata, Dinas Koperasi, serta dinas terkait lainnya guna memperluas program pendampingan UMKM dalam aspek pemasaran digital dan inovasi produk agar mereka mampu bersaing di pasar global.

Di sisi lain, efektivitas festival budaya tahunan perlu dievaluasi secara mendalam agar tidak terjebak dalam seremoni belaka, melainkan benar-benar menjadi motor penggerak ekonomi lokal yang berkelanjutan. Secara paralel, pemerintah kelurahan di wilayah Bedilan, Pekelingan, dan Pulo Pancikan wajib proaktif menginisiasi forum komunikasi UMKM heritage serta mendorong konsep community-based tourism. Langkah kolaboratif ini memastikan bahwa masyarakat lokal bukan sekadar menjadi penonton pembangunan, melainkan aktor utama yang mengelola atraksi wisata dan menikmati dampak finansial secara langsung demi kesejahteraan jangka panjang.

### DAFTAR PUSTAKA

Abdussamad. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif*. Syakir Media Press.

Amat, Rohayah Che. 2018. "Inheriting the City: Historic Urban Landscape of George Town UNESCO World Heritage Site." *Planning Malaysia*.

Ardiansyah, A. (2024). *Revitalisasi Bangunan Bersejarah: Pendekatan Konservasi dan Rekonstruksi. Tugas Mahasiswa Program Studi Arsitek*

Arif, N., & Suhardi, D. (2021, December). Identifikasi dan Konservasi Gedung GNI Gresik Sebagai Bangunan Cagar Budaya. In *Seminar Keinsinyuran Program Studi Program Profesi Insinyur* (Vol. 1, No. 2).

Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (BAPPENAS), 2018. Rencana Kerja Pemerintah (RKP) Tahun 2018. Jakarta Pusat

Bagus Prasetyo, 2018, Efektivitas Pelestarian Cagar Budaya Dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Yentang Cagar Budaya, *Jurnal*

*Legislasi Indonesia*, VOL. 15, NO. 01, Maret.

Bowen, S. A. (2019). *Metode Penelitian. An Integrated Approach to Communication Theory and Research*, Third Edition, 27–35

Brodjonegoro, B. (2019). Regional Development and Policy in Indonesia. *Journal of Economic Policy*, 15(2), 45-67.

Chen, J., et al. (2020). Smart City Technologies and Regional Growth Dynamics: A Comparative Analysis. *Journal of Urban Studies*, 57(4), 790-812.

Erliana Hasan, *Filsafat Ilmu dan Metodologi Penelitian Ilmu Pemerintahan*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014), h.67

Fadli Rijal. (2021). *Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif*. Universitas Negeri Yogyakarta.

Fan, H., et al. (2019). Infrastructure and Regional Economic Growth: Evidence from Emerging Economies. *Journal of Regional Studies*, 53(1), 84-103.

Gao, L., et al. (2021). Digital Connectivity and Regional Development in Asia. *Journal of Development Economics*, 78(2), 201-215.

Hafidz Putra Arifin, 2018, "Politik Hukum Cagar Budaya Dalam Perlindungan Identitas Bangsa Indonesia", *Jurnal Media Hukum*, Vol. 4, No. 2

Halim, A. (2020). "Ciri dan Karakteristik UMKM di Indonesia." *Jurnal Penelitian Ekonomi*.

Hasan, A. (2018). *Peran Pelestarian Cagar Budaya dalam Pengembangan Ekonomi Lokal*. *Jurnal Pengembangan Wilayah dan Ekonomi*, Vol. 12 No. 3.

Hennink, M., Hutter, I., & Bailey, A. (2020). *Qualitative research methods*. Sage Pub.

Hidayat, F. A. R. I., & Sejarah, J. P. (2016). Pergeseran Pelabuhan Gresik Dari Bandar Dagang Ke Pelabuhan Lokal Tahun 1484-1830. *AVATARA, e-Journal Pendidikan Sejarah*.

Irawan, H. S., Sudibyo, B., & Agustina, Y. (2021). Adaptation Strategies of Micro, Small, and Medium Enterprises During the COVID-19 Pandemic. *Journal of Economics and Business*, 4(1), 55-67.

Jauhar, J. REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA DENGAN PENDEKATAN PARIWISATA BERKELANJUTAN, STUDI KASUS: BENTENG TINDOI, KAB. WAKATOBI. *Jurnal Arsitektur ZONASI*, 4(3), 388-398.

Nashrullah, M., Maharani, O., Rohman, A., Fahyuni, E. F., & Untari, R. S. (2023). *Metodologi Penelitian Pendidikan (Prosedur Penelitian, Subyek Penelitian, Dan Pengembangan Teknik Pengumpulan Data)*. *Umsida Press*, 1-64.

Khalid Rosyadi, M Rozikin, 2014, Analisis pengelolaan dan Pelestarian Cagar Budaya sebagai Wujud Penyelenggaraan Urusan Wajib Pemerintahan Daerah (Studi pada Pengelolaan dan Pelestarian

- Situs Majapahit Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto, *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*, Vol. 2, No. 5, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya, Hal. 830-836
- Kusumahayati, T., & Pitana, T. S. (2024). HARMONY BY CONTRAST PADA PENGEMBANGAN SITUS STASIUN SOLO KOTA DALAM KONTEKS PELESTARIAN CAGAR BUDAYA. *Senthong*, 7(3).
- Larasati, A. (2021). Human Capital and Regional Development: Case Studies in Southeast Asia. *International Journal of Development Studies*, 18(1), 55-73.
- Lewerissa, J. Y. T. (2019). *MUSEUM SEJARAH SEMARANG DI KOTA LAMA* (Doctoral dissertation, UNIKA SOEGIJAPRANATA SEMARANG).
- Creswell, J. W. (2013). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches*. SAGE Publications
- Madanipour, A. (2017). Spatio-Temporal Development and Regional Disparities in the Global Economy. *Journal of Spatial Planning and Development*, 10(3), 233-256.
- Mariami, I., Parlindungan, J., & Sari, K. E. (2021). Faktor-Faktor Pembentuk Place Identity di Kampung Kemas Gresik sebagai Warisan Sejarah. *Planning for Urban Region and Environment Journal (PURE)*, 10(1), 33-40.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook*. 3rd.
- Hashimov, E. (2015). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook and The Coding Manual for Qualitative Researchers*: Matthew B. Miles, A. Michael Huberman, and Johnny Saldaña. Thousand Oaks, CA: SAGE, 2014. 381 pp. Johnny Saldaña. Thousand Oaks, CA: SAGE, 2013. 303 pp.
- Nainggolan, K. (2020). *Arahan Revitalisasi Kawasan Kota Tua Donggala Provinsi Sulawesi Tengah* (Doctoral dissertation, Institut Teknologi Sepuluh Nopember).
- Nasution, A. F. (2023). *Metode penelitian kualitatif*.
- OECD. (2018). *The Importance of SMEs in the Global Economy*. OECD Publishing
- Prabowo, D., et al. (2018). Investment in Infrastructure and Its Impact on Regional Economic Growth. *Journal of Economic and Development Studies*, 6(2), 98-115.
- Prameswari, A. G., & Kasdi, A. (2013). Pelabuhan Gresik Pada Abad XIV. *Avatara e-Jurnal Pendidikan Sejarah*, 1(2), 66.
- Pratama, S., & Rachmawati, N. (2021). Government Support and Its Effect on the Development of Micro, Small, and Medium Enterprises in Indonesia. *International Journal of Business and Management Invention*, 10(2), 31-39.
- Primiana, I. (2022). "Peran UMKM dalam Mendorong Pembangunan Ekonomi." *Jurnal Dinamika Ekonomi Syariah*
- Putra, I. M. (2023). *Pengembangan Wilayah*. Prokreatif Media.
- Putranto, A. (2018). Model Spatial Analysis untuk Penilaian Bangunan Cagar Budaya di Kota Gresik. *AMERTA*, 36(2), 132-144.
- Rahmawati, Dian, Rimadewi Suprihardjo, Eko Budi Santoso, Rulli Pratiwi Setiawan, Karina Pradinie, and Mochamad Yusuf. 2016. "Penerapan Metode Rootcause Analysis (RCA) Dalam Pengembangan Kawasan Wisata Cagar Budaya Kampung Kemas, Gresik." *Jurnal Penataan Ruang*.
- Octaviani, R., & Sutriani, E. (2019). Analisis data dan pengecekan keabsahan data.
- Ramos, M., & Filipovich, S. (2020). Sustainable Resource Management and Regional Development. *Environmental Economics Review*, 34(2), 112-127.
- Rohman, F., & Hasanah, U. (2019). The Role of Cooperatives in Supporting Micro, Small, and Medium Enterprises. *Journal of Cooperative Economics*, 3(1), 28-35.
- Saragih, J. R. 2015. *Perencanaan Wilayah dan Pengembangan Ekonomi Lokal Berbasis Pertanian*. Yogyakarta. Pustaka Belajar.
- Sarmanu. (2017). *Dasar metodologi penelitian kuantitatif, kualitatif, dan statistik*. Airlangga University Press.
- Scott, A. J. (2016). Local Economic Development in a Globalized World. *Journal of Urban and Regional Research*, 40(3), 545-565.
- Setiawan, A. (2020). Decentralization and Regional Development in Indonesia. *Journal of Public Policy*, 9(1), 23-34.
- Sinaga, G. A., Tucunan, K. P., Satiawan, P. R., & Rahmawati, D. (2021). Perkembangan Morfologi Gresik Kota Bandar dengan Pendekatan Analisa Diakronik. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 17(3), 266-275.
- Mirshad, Z. (2014). *Persamaan Model pemikiran al-Ghaza dan Abraham Maslow tentang model motivasi konsumsi*. Surabaya: Tesis. UIN Sun Ampel Surabaya.
- Sari, M., & Asmendri, A. (2020). Penelitian kepustakaan (library research) dalam penelitian pendidikan IPA. *Natural Science: Jurnal penelitian bidang IPA dan pendidikan IPA*, 6(1), 41-53.
- Suci, I. (2017). *Peranan UMKM dalam Perekonomian Nasional*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Sidiq, U., Choiri, M., & Mujahidin, A. (2019). *Metode*

- penelitian kualitatif di bidang pendidikan. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1-228.
- Sugiyono. (2006). *Statistika untuk Penelitian*. Bandung: Alfabet
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian kuantitatif kualitatif dan R dan D*. Alfabeta: Bandung.
- Sutedjo, A. 2021. Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Pedagang Keliling di Kelurahan Kedurus Kota SURABAYA. *Jurnal Geografi Geografi dan Pengajarannya* . 19, 1 (Jun. 2021), 25–34.
- Syaifuddin, R. (2018). *Teori dan Praktik Pelestarian Cagar Budaya*. Jurnal Arsitektur, Universitas Indonesia.
- UU RI, “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya.” p. 54, 2010.
- Walidin, W., Saifullah, & Tabrani. (2015). *Metodologi penelitian kualitatif & grounded theory*. FTK Ar-Raniry Press
- Yusanto, Y. (2019). Ragam Pendekatan Penelitian Kualitatif. *Journal of Scientific Communication*, 1(1), 1-13
- Djayastra, I. K., & Wijaya, A. S. (2014). Pengaruh Kunjungan Wisatawan, Jumlah Tingkat Hunian Kamar Hotel, dan Jumlah Kamar Hotel terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Badung, Gianyar, Tabanan, dan Kota Denpasar Tahun 2001-2010. *E-Jurnal Ekonomi Pembangunan Universitas Udayana*, 3(11), 44486.
- Nikijuluw, J. B. (2013). Analisis Sektor Ekonomi Unggulan Kabupaten/Kota di Provinsi Maluku. *Jurnal Ekonomi Cita Ekonomika*, 7(2), 196-203
- Bernard, H. R. (2017). *Research methods in anthropology: Qualitative and quantitative approaches*. Rowman & Littlefield.
- Kriyantono, R. (2014). *Teknik Praktis Riset komunikasi*. Jakarta: Prenada Media.
- Mirzaqon. T, A dan Budi Purwoko. (2017). Studi Kepustakaan Mengenai Landasan Teori dan Praktik Konseling Expressive Writing. *Jurnal BK Unesa*, 8 (1).