

Analisis Dampak Revitalisasi Jalan Tunjungan Terhadap Pendapatan Dan Perkembangan Umkm Di Wilayah Jalan Tunjungan Surabaya

Berlian Sukma Kusumtuti

Ilmu Ekonomi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Email: Bersukma01@gmail.com

Article Info

Article history:

Published: June 28, 2024

Page: 102-113

Keyword:

Revitalization, Income,
Tunjungan street

Abstract

This research is about the impact on income and development of MSMEs in the Jalan Tunjungan Surabaya area. Jalan Tunjungan itself is a historical area that was founded in 1950 and is located in the center of Surabaya. The aim of this research is to determine the impact on income and development of MSMEs in the area after and after revitalization. Therefore, this research will examine in more depth the income and development of MSMEs. This research uses a descriptive method with a qualitative approach. The types of data used are primary and secondary data. Primary data was obtained from observations and interviews. Secondary data was obtained from official government websites, previous research journals and others. In this research, there are several obstacles such as inadequate facilities on Jalan Tunjungan, low income levels and the development of MSMEs before the revitalization process.

Copyright © 2024 OECONOMICUS Journal of Economics

Pendahuluan

Pembangunan sebuah infrastruktur dalam sebuah kota memiliki tujuan atas dasar fasilitas kepentingan umum. Umumnya pembangunan infrastruktur ini adalah jalan raya, transportasi, sekolah, terminal, pasar, air bersih, dan lain sebagainya. Dalam mempertahankan pembangunan sebuah infrastruktur tentunya juga diperlukan adanya revitalisasi agar pembangunan tersebut bisa bertahan dan

terus berkembang dari tahun ke tahun dalam sebuah kota. Seperti contohnya dalam revitalisasi dalam sebuah kawasan perdagangan karena kawasan tersebut dilalui banyak arah dan merupakan pusat kota. Dengan begitu para UMKM sangat terbantu dengan adanya revitalisasi sehingga mereka dapat menjangkau para konsumen nya untuk tertarik mampir ke usaha yang mereka miliki Para UMKM pun dipermudah karenarevitalisasi kawasan jalanan ini

Editorial Office:

Prodi Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Sunan Ampel Surabaya

Jl. Ahmad Yani 117 Surabaya, Jawa Timur 60237, Indonesia.

Email: oje@uinsby.ac.id

karena dapat dijangkau dari berbagai kalangan karena tempatnya yang strategis. Hal itulah yang akan meningkatkan pendapatan para UMKM tersebut. Semakin besar dan banyak UMKM yang tumbuh dan bermunculan maka akan semakin meningkat juga perekonomian yang ada. Jadi Revitalisasi dalam sebuah pembangunan infrastruktur itu sangat penting dan perlu dilakukan sehingga berpengaruh terhadap para UMKM.

Kota Surabaya merupakan kota yang banyak perindustriannya. Kota ini memiliki letak geografis yaitu 7 derajat Lintang Selatan - 112 derajat Bujur Timur. Ketinggian 3 – 6 meter di atas permukaan laut. Di utara dan timur kota Surabaya yaitu ada selat Madura, di sebelah selatan ada kabupaten Sidoarjo, di sebelah barat terdapat ada kabupaten Gresik.¹ Besar wilayah Surabaya yaitu 52.087 Ha. Dan tercatat daratan seluas 33.048 Ha, dan luas lautan 19.038 Ha. Jumlah kecamatan yang ada di Surabaya yaitu 31 kecamatan dan jumlah kelurahan 160.²

Revitalisasi yang dilakukan ini sangat beragam salah satunya adalah kawasan Jalan Tunjungan. Jalan Tunjungan adalah kawasan yang disulap menjadi *icon* dari kota Surabaya. Pada zaman Belanda Kolonial dulu kawasan ini merupakan kawasan yang bersejarah karena merupakan peninggalan Belanda semenjak awal abad ke 20.³ Banyak kejadian-kejadian bersejarah di tempat ini seperti halnya perobekan bendera di Hotel Majapahit. Karena dulunya Arek- Arek Suroboyo melakukan peristiwa penyobekan bendera pada tanggal 19 september 1945. Hingga sampai saat ini bangunan-bangunan tersebut masih autentik dan masih dijaga.

Sementara itu semakin bertambahnya tahun kawasan ini di rombak menjadi elit karena semakin banyak pusat toko-toko yang bermunculan. Kawasan ini selalu tidak pernah sepi. Bahkan hampir setiap harinya toko-toko yang menawarkan barang-barang mereka di kawasan ini sangat ramai. Dari situ pendapatan mereka juga menentu.

Entah seiring berjalannya waktu pada tahun 1990 an orang-orang lebih memilih berbelanja di mal ketimbang di jalan Tunjungan lagi. Akibatnya kawasan ini juga mengalami kepunahan dimana pusat-pusat perbelanjaan yang dulunya banyak dan berjejer saat itu banyak yang gulung tikar. Akhirnya jalanan ini semakin menjadi tidak berpenghuni. Pertokoan-pertokoan yang ada pun banyak yang tutup. Para pedagang yang berjualan di daerah tersebut mengeluhkan hal yang sama. Dulunya mereka meraup keuntungan yang sangat banyak tetapi ternyata tidak bisa bertahan. Pendapatan yang dialami oleh para pelaku UMKM banyak yang tidak menentu bahkan banyak yang rugi.

Pendapatan dari para UMKM ini pun tidak pasti banyak sekali para UMKM yang mengeluhkan hal tersebut. Tidak hanya itu kurang perhatiannya peran pemerintah terhadap kawasan Jalan Tunjungan ini juga salah satu permasalahan bahwa kawasan ini tidak terawat. Dan ketika pada tahun 1950-1990 ini banyak juga jalanan untuk pedestrian tidak tertata rapi bahkan banyak yang berlubang.

Kemudian Walikota Surabaya Saat Itu Tri Risma Harini menghidupkan kembali adanya suatu acara yaitu “Mlaku-mlaku Nang Tunjungan”. Dan hal itu tentunya berhasil memulihkan kembali UMKM yang

¹ Bps Surabaya, ‘Badan Pusat Statistik Surabaya’ [accessed 22 December 2022]. 2 Surabaya.

² Surabaya.

³ Berlian Kusumatuti, ‘Analisis Pengalih Fungsian Manfaat Infrastruktur Jalan Tunjungan’, *Journal Economic and Strategy*, 3,1 (2022), 117–27.

ada di sekitar jalan Tunjungan tersebut. Namun itu semua juga tidak berlangsung lama karena adanya pandemi covid 19 acara tersebut hanya sebentar. Dan para UMKM kembali mengeluh.

Sebenarnya kawasan tersebut masih menjadi kawasan bersejarah apalagi dipasang trotoar yang membuat para pejalan kaki juga nyaman. Bahkan sampai pengunjung yang ingin berfoto-foto di kawasan tersebut juga merasa nyaman. Banyak tempat-tempat yang masih autentik dan masih bagus untuk dijadikan objek foto bagi para pengunjung. Setelah itu kawasan ini banyak dikunjungi berbagai kalangan mulai dari kalangan muda hingga kalangan tua.

Sehingga pada tahun 2021 kawasan ini mendapat sorotan banyak pihak karena kawasan ini hampir mirip dengan kawasan jalan malioboro yang dimana banyak pedagang yang berjualan di jalan tersebut. Banyaknya pertokoan yang menjual berbagai produk kulineran seperti kopi-kopian dan makanan kekinian yang lagi hits di kalangan anak muda.⁴

Data sektor usaha yang berada di Jalan Tunjungan sementara ini di web resmi Dinas Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Provinsi Jawa Timur

NO	SEKTOR USAHA	JUMLAH
1	Industri makanan dan Minuman	32
2	Industri tekstil	2
3	Industri penerbitan, percetakan, dan produksi media rekaman	10

4	Industri peralatan kedokteran, alat-alat ukur, peralatan navigasi, peralatan optik, jam, dan lonceng	1
5	Hotel	5

Sumber: web diskopukm Jawa Timur (diolah)

Meskipun demikian Jalan Tunjungan ini memiliki dampak negatif yang belum bisa terselesaikan karena pada dasarnya ini adalah Jalan Utama penghubung Surabaya Pusat maka jalan ini sering terjadi macet.

Akibat volume pengunjung yang selalu meningkat setiap harinya. Serta hal tersebut menjadi keluhan kesah bagi pengendara motor, mobil karena jika melewati kawasan tersebut mereka harus menempuh waktu yang cukup lama karena banyaknya pengunjung yang datang serta parkirannya yang berada di pinggir jalan trotoar. Hal tersebut juga membuat macet jalanan tersebut. Maka dari itu di era walikota Surabaya saat ini Eri Cahyadi mengusulkan pembuatan parkir khusus untuk pengunjung jalan Tunjungan diarahkan ke gedung siola atau gedung-gedung disepanjang jalanan tersebut. Tetapi parapelaku UMKM pun ikut senang karena perekonomian mereka ikut kembali pulih. Akses di jalan Tunjungan tersebut kini juga semakin diperbaiki. Bahkan ada spot-spot khusus untuk tempat nongkrong semua kalangan. Penelitian ini menjelaskan terkait dengan dampak adanya revitalisasi jalan Tunjungan terhadap pendapatan dan perkembangan UMKM di wilayah tersebut.

Kajian Pustaka

⁴ Putri Sabrina Wara, Revitalisasi Kawasan Koridor Kalimas Timur Sebagai Objek Wisata (Studi Kasus Rancang : Area Syahbandar), 2014.

A. Revitalisasi

Revitalisasi merupakan suatu cara untuk membangkitkan kembali sebuah wilayah kota yang sebelumnya terkonsep bagus tetapi mengalami degradasi karena beberapa faktor. Dalam skala yang besar proses revitalisasi ini mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi, dan juga aspek sosial. Dalam pendekatan yang diungkap Danisworo (2002) revitalisasi harus mampu memanfaatkan potensi lingkungan. Dalam teori yang dikemukakan oleh Gouillart & Kelly (1995) upaya untuk mendorong pertumbuhan dengan lingkungannya. Bukan hanya secara bertahap, namun langsung kepada sasaran yang beda dengan kondisi awal bangunan tersebut dan hal tersebutlah yang dinamakan revitalisasi.⁵

Dalam peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 18 tahun 2010 tentang pedoman sebuah revitalisasi kawasan. Pada pasal 1 ayat 1 revitalisasi merupakan upaya menambah nilai tanah/kawasan melalui pembaharuan kawasan yang dapat meningkatkan operasional suatu kawasan sebelumnya.⁶

Adapun juga dalam tahapan revitalisasi hal tersebut sangatlah kompleks mengingat tahapan-tahapan tersebut memerlukan kurun waktu yang berbeda-beda dalam mewujudkannya. Tahapan-tahapan tersebut meliputi:

1. Intervensi fisik

Intervensi fisik ini diawali dengan suatu cara perbaikan kualitas, kondisi bangunan, tata hijau, ruang terbuka. Karena intervensi fisik erat kaitannya dengan kondisi visual dari kawasan tersebut. Maka dari itulah intervensi fisik

ini dapat diartikan bahwa terlihat dari mata saja untuk keindahan suatu pembangunan tersebut jika dirombak kembali.

2. Revitalisasi manajemen

Sebuah revitalisasi yang dimana menyangkut dengan hak dan kewajiban untuk penjual. Kemudian aturan penempatan, fasilitas yang disediakan dalam sebuah kawasan. SOP yang berlaku dalam sebuah kawasan tersebut terhadap UMKM.

3. Revitalisasi ekonomi

Revitalisasi dimulai dengan adanya proses peremajaan. Dalam rangka revitalisasi perlu dikembangkan kegiatan campuran untuk mendorong kegiatan ekonomi dalam segi formal maupun non formal dalam sebuah kawasan.

4. Revitalisasi sosial/ institusional

Revitalisasi dalam suatu wilayah yang mampu membuat lingkungan yang menarik. Dan kegiatan yang ada dalam kawasan tersebut haruslah kegiatan yang berdampak positif untuk meningkatkan kehidupan masyarakat sekitar.

B. Pendapatan

Dalam kamus KBBI pendapatan ialah hasil kerja/usaha dan lain sebagainya. Menurut BPS pendapatan ialah jumlah penghasilan yang dihasilkan oleh hasil kegiatan usaha yang didapatkan dari sebuah sektor.⁷ Menurut Sadono Sukirno (2014) dalam penelitian⁸ pendapatan sendiri dalam artian bahwa berhubungan dengan aliran penghasilan dari suatu periode tertentu dalam tersedianya faktor-faktor produksi.

⁵ Ganis Yuni Saputri and Fitrah Sari Islami, 'Jurnal Paradigma Multidisipliner (JPM)', 2.2 (2021), 119–28.

⁶ Menteri Pekerjaan Umum, 'Menteri Pekerjaan Umum', 2010.

⁷ Badan Pusat Statistik, 'Istilah BPS', 2021.

⁸ Cindy Iovita Almasiyah, 'Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Terhadap Tingkat Pendapatan UMKM Di Wilayah Kenjeran Surabaya', *Pesquisa Veterinaria Brasileira*, 26.2 (2021), 173–80.

Dalam penelitian⁹ menurut teori Niswonger (1988:22) pendapatan ialah jumlah tagihan barang/jasa yang diperuntukkan untuk mereka yang diperoleh dari pelanggan berupa barang/jasa. Dan secara sederhananya pendapatan ialah gross dalam modal pemilik yang dihasilkan dari penjualan barang dagangan atau jasa terhadap pelanggan yang memiliki tujuan yaitu mendapatkan penghasilan.

Menurut Raharjo¹⁰ dalam penelitian ada 2 sumber-sumber pendapatan yaitu :

1. Gaji dan upah Yaitu pendapatan yang diterima oleh seseorang atas balas jasa karena sudah menjadi karyawan dalam suatu perusahaan
2. Asset produktif Yaitu pendapatan yang didapatkan atas balas jasa penggunaan karena asset tersebut memberikan pemasukan terhadap orang tersebut.

Dalam penelitian¹¹ menurut Wahyono terdapat faktor-faktor adanya pendapatan yaitu:

1. Modal Yaitu terdiri dari modal uang dan modal barang dagangan yang bersumber dari pedagang. Modal uang adalah modal yang berasal dari milik pribadi. Serta modal dagang adalah modal yang berasal dari orang yang menitipkan barang dagangannya dan pembayaran dilakukan ketika barang tersebut sudah laku terjual.
2. Jam kerja Yaitu sejumlah waktu yang dibutuhkan pedagang dalam melakukan kegiatan perdagangan. Jam kerja ini diukur dengan indikator lama waktu berdagang selama satu hari, hari libur, jam ramai konsumen.

3. Lama usaha yaitu Lamanya waktu suatu usaha dijalani ketika menjalani usaha tersebut. Ada beberapa indikator juga yaitu waktu berdirinya perusahaan berdiri, mengetahui keinginan konsumen, dan memberikan pelayanan yang baik.
4. Lokasi usaha yaitu dalam suatu usaha tentunya perlu adanya mengetahui letak geografisnya serta pengaruh lokasi tersebut. Dan apakah lokasi usaha tersebut memiliki letak yang strategis dengan pusat keramaian. Dan bagaimana pasar yang ada di lokasi tersebut.

Selain itu menurut penelitian¹² ada beberapa faktor pendukung lainnya yang mempengaruhi volume pendapatan yaitu produk, harga, distribusi, dan juga promosi yang ada. Maka dari itu faktor-faktor tersebutlah yang menjadi acuan bagaimana pendapatan suatu usaha tersebut bisa meningkat.

C. UMKM atau Usaha Mikro Kecil Menengah

Menurut¹³ tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah pada pasal 1 ayat 1 dijelaskan bahwa Usaha mikro adalah kegiatan produktif milik perorangan yang memenuhi kriteria bisnis mikro. Lalu di ayat 2 menjelaskan Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang bukan merupakan anak atau cabang perusahaan yang memenuhi kriteria usaha kecil. Di ayat 3 menjelaskan mengenai Usaha menengah adalah usaha ekonomi yaitu usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri dilakukan perorangan dengan jumlah pendapatan bersih atau hasil

⁹ Alfian Faqih Krisnadi, 'Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Dalam Pengambilan Keputusan Pembelian Rumah Sederhana', 2014, 139.

¹⁰ Calvin vianus Sihura, 'Pedagang Sayur Mayur Di Kota Medan (Studi Kasus: Pasar Raya MMTC Medan, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang)', 2019, 16.

¹¹ Sihura

¹² Ema Sari, 'Dampak Revitalisasi Pasar Terhadap Pendapatan Pedagang Di Lamasi', Economics Development Analysis Journal, 2.4 (2020), 90 .

¹³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun, 'Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008', 1, 2008.

tahunan sebagaimana diatur di undang-undang.

Agar dapat membedakan bagaimana kriteria-kriteria yang ada di UMKM ini. Karena UMKM sendiri memiliki beberapa golongan dan tentu saja memiliki kriteria nya. Menurut¹⁴ pada pasal 6 adalah sebagai berikut:

1. Kriteria usaha mikro
 - a. Memiliki kekayaan sekitar Rp 50.000.000 tetapi tanah dan bangunan belum dimasukkan ke dalam kekayaan tersebut.
 - b. Memiliki hasil penjualan tahunan paling besar yaitu Rp 300.000.000
2. Kriteria usaha kecil
 - a. Mempunyai kekayaan bersih lebih dari Rp 50.000.000 sampai dengan paling banyak Rp 500.000.000 namun tanah dan bangunan belum dimasukkan kedalam hal tersebut
 - b. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 300.000.000 sampai dengan paling besar yaitu Rp 2.500.000.000
3. Kriteria usaha menengah
 - a. Mempunyai kekayaan bersih lebih dari Rp 500.000.000.000 sampai dengan Rp 10.000.000.000 namun tanah dan bangunan belum dimasukkan.
 - b. Mempunyai hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 2.500.000.000 sampai paling besar yaitu Rp 50.000.000.000.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini menjelaskan gambaran dari adanya Dampak Revitalisasi Jalan Tunjungan Terhadap Pendapatan

UMKM di Wilayah Jalan Tunjungan Surabaya secara akurat. Pendekatan kualitatif sendiri merupakan penelitian yang berupa kumpulan data yang bersumber dari berbagai informasi yang bermacam-macam dari sebuah fenomena yang sedang terjadi.¹⁵

Menurut penelitian kualitatif ialah penelitian yang memakai latar ilmiah yang menjelaskan tentang fenomena yang sedang terjadi dengan menggunakan berbagai metode yang sudah ada. Penelitian ini dilakukan di Jalan Tunjungan Surabaya. Sumber data yang digunakan ada 2 yaitu data primer dan data sekunder. Data primer didapatkan melalui kegiatan observasi dan wawancara dengan informan. Sedangkan data sekunder diperoleh dengan melakukan studi pustaka dan literasi yang bersumber dari melalui laporan-laporan, majalah-majalah, jurnal-jurnal serta media lainnya yang berkaitan dengan obyek penelitian.

Hasil dan Pembahasan

A. Gambaran Umum Jalan Tunjungan

Wilayah Jalan Tunjungan merupakan bagian dari pusat kota Surabaya. Yang dimana terletak di Kecamatan Genteng Kelurahan Genteng. Pada awal abad ke 20 telah menjadi pusat komersial kota Surabaya. Jalan ini menghubungkan daerah di sebelah selatan-timur- dan barat Surabaya (Gubeng, Darmo, Ketabang, dan Sawahan). Panjang dari Jalan Tunjungan ini adalah 863 m sampai kawasan di depan Hotel Majapahit. Pada tahun 1930 an didirikan komplek pertokoan utama di Surabaya yang modern.¹⁶ Salah satu bangunan terkenal di

¹⁴ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun.

¹⁵ Albi Anggito and Setiawan Johan, Metode Penelitian Kualitatif (Sukabumi: CV Jejak, 2018).

¹⁶ Surabaya Tourism, 'History Heritage', 2020 [accessed 4 April 2023]

Jalan Tunjungan adalah siola. Jalanan ini menjadi salah satu destinasi yang wajib jika datang ke Surabaya. Dulunya Jalan Tunjungan menjadi kawasan yang komersial lalu kemudian menjadi tidak terawat dan bahkan banyak pertokoan-pertokoan yang gulung tikar. Tetapi di Jalan Tunjungan yang sekarang ini tentu saja sudah direvitalisasi menjadi kawasan yang bagus dan modern tetapi tidak meninggalkan kesan arsitektur bangunan lama. Karena kawasan ini dirombak menjadi kawasan wisata seperti halnya kawasan “Jalan Malioboro Jogjakarta” dan hal tersebut tentu saja menguntungkan bagi para pelaku UMKM yang berada di kawasan tersebut. Banyak para pelaku UMKM yang berjualan disini seperti UMKM makanan dan minuman. Pemerintah sendiri turut bekerjasama dengan berbagai pihak yang menaungi adanya revitalisasi dan dijadikan kawasan wisata untuk pelaku UMKM.

Gambar 1 Peta Lokasi Wilayah Jalan Tunjungan Surabaya



Sumber: mapsgoogle.com

B. Proses Revitalisasi Jalan Tunjungan

Salah satu sejarah dari Kota Surabaya adalah Jalan Tunjungan terletak dipusat kota Surabaya. Bagi warga Kota Surabaya Jalan Tunjungan ini sangat mempunyai banyak momen bersejarah dalam berdirinya. Dulu kawasan ini diubah menjadi kawasan perbelanjaan yang komersial. Sehingga banyak warga Kota Surabaya memilih berbelanja disini. Tetapi hal tersebut juga

mengalami kemunduran jaman karena banyak berdirinya mall di pusat kota Surabaya. Namun dalam seiring berjalannya waktu tentu saja jalan Tunjungan ini mengalami revitalisasi. Menurut ¹⁸ dalam pengertian revitalisasi Danisworo M (1998) adalah upaya mengembalikan suatu kawasan yang dulunya memiliki peran ekonomi menjadi hidup kembali. Dan dalam teori Gouillart & Kelly (1995) upaya untuk mendorong pertumbuhan dan lingkungannya.

Dalam proses perbaikannya tentu saja mengalami peningkatan yang berarti. Dan kini kawasan Jalan Tunjungan menjadi kawasan destinasi wisata di Surabaya. Dan hal ini membuat banyak warga dari Surabaya maupun luar Surabaya berkunjung ke kawasan ini. Pada umumnya dalam menghidupkan kembali kawasan ini tentu saja meningkatkan kualitas hidup penduduk menjadi lebih baik, dan memberikan peluang bagi masyarakat sekitar untuk memiliki peluang usaha bagi Usaha Mikro Kecil dan Menengah.

Dalam hasil wawancara yang sudah dilakukan oleh peneliti dengan Bu Ratih selaku staff dari Dinas Koperasi Usaha Kecil dan Menengah dan Perdagangan dapat dijabarkan sebagai berikut: *“Jadi dulunya mbak Jalan Tunjungan ini memiliki banyak bangunan-bangunan cagar budaya yang tidak difungsikan secara maksimal, jadi bangunan ini dulunya kosong karena mengalami banyak persaingandiantaranya yaitu berdirinya mall-mall. Sehingga supaya Jalan ini tetap eksis, dibuatlah event untuk konsep Tunjungan Romansa agar para investor ini tertarik sehingga menanamkan modal disana. Sehingga kawasan Jalan Tunjungan ini menjadi ramai seperti sekarang ini. Karena sudah banyak resto, café, bahkan usaha mikro yang baru-baru saja juga banyak yang hadir ini. Jadi jika*

ada investor yang melihat otomatis PAD kita menambah juga”

Ada beberapa faktor adanya revitalisasi jalan Tunjungan menurut hasil wawancara dengan Ibu Icha selaku staff dari Dinas Kebudayaan, Kepemudaan dan Olahraga serta Pariwisata Kota Surabaya dapat dijabarkan sebagai berikut:

“Jadi pemerintah sendiri melakukan kegiatan revitalisasi koridor Jalan Tunjungan sebagai salah satu destinasi wisata dilatarbelakangi oleh beberapa hal:

- 1. Koridor Jalan Tunjungan merupakan salah satu kawasan cagar budaya*
- 2. Upaya mengaktifkan kembali koridor koridor Tunjungan yang dahulu merupakan kawasan perdagangan, namun sempat menjadi kawasan mati dimana banyak ditemukan bangunan tidur di sepanjang koridor Tunjungan*
- 3. Upaya peningkatan sektor ekonomi dengan pemberdayaan UMKM*
- 4. Adanya arahan pemanfaatan lokasi ruang, dan jenis kegiatan UMKM dan kemudian dilakukan namanya revitalisasi secara bertahap seperti pelebaran pedestrian pada tahun 2017. Tetapi secara menyeluruh itu di launching pada tanggal 21 November 2021”.*

Dan juga ada tahapan-tahapan dalam revitalisasi yaitu terdiri dari beberapa indikator:

1. Intervensi fisik

Di dalam intervensi fisik ini Jalan Tunjungan sudah mempunyai visual yang sangat menarik sebelum adanya revitalisasi. Karena bangunan-bangunan yang berdiri ini sangat *instagramable*. Kondisi bangunan peninggalan Belanda yang kini dijadikan kawasan berdirinya café, resto, dan UMKM. Seperti dijelaskan dalam wawancara berikut dengan Ibu Icha selaku staff

DISBUDPORAPAR :

“Pada awalnya memang hanya terdapat beberapa café di sisi selatan koridor Tunjungan.

Setelah pengembangan/revitalisasi koridor terlaksana dengan konsep baru, yaitu dengan penataan pedestrian yang lebih rapi dan aman, penerangan yang cukup dengan nuansa hangat, penambahan mural sebagai spotspot foto dan tampilan kesenian di beberapa titik”

2. revitalisasi manajemen

Dalam sebuah revitalisasi manajemen tentu berkaitan dengan hak dan kewajiban untuk penjual. Dalam wawancara dengan Ibu Ratih staff dari dinas UMKM:

“Untuk di depan bintang palapa kita menyediakan 8 tenant dan sistemnya ini adalah 2 minggu sekali dimana kita juga bekerja sama dengan semua kecamatan yang ada di Surabaya untuk mengisi di Jalan Tunjungan itu. Fasilitas yang kami sediakan pun semuanya gratis. Jadi tinggal mereka membawa perlengkapan mereka sendiri. Untuk di Jalan Genteng Besar ini khusus warga Kecamatan Genteng jadi harus warga situ karena prioritas utama”

3. revitalisasi ekonomi

Dalam tahap revitalisasi ekonomi ini Jalan Tunjungan tentu mengembalikan perekonomian yang ada dalam kawasan tersebut. Seperti halnya wawancara dengan Ibu Ratih staff dari Dinas UMKM: *“Pendapatan mereka otomatis meningkat. Apalagi di hari weekend tersebut banyak sekali yang berkunjung di daerah tersebut”*

Sehingga perekonomian para penjual ini tentu saja membaik dari sebelum adanya revitalisasi ini. Banyak yang jajan di daerah tersebut karena selain bisa menikmati view yang bagus atau hanya sekedar duduk-duduk di fasilitas koridor Jalan Tunjungan mereka bisa juga menikmati view Jalan Tunjungan

dan membeli jajanan yang disediakan oleh para UMKM.

4. revitalisasi sosial/institusional

Dalam revitalisasi sosial di Jalan Tunjungan ini membuat para warga juga aktif dalam kegiatan sosial untuk memaparkan keahlian yang mereka miliki. Dan fakta tersebut dibuktikan dengan pernyataan Ibu Ratih staff dari Dinas UMKM sebagai berikut:

“dulunya mereka berjualan ini tidak tertata. Akhirnya kita ajak untuk pelatihan dari kamisupaya mereka dapat berjualan produk yang mereka miliki dan terus upgrade misal melalui aplikasi online dan pembayaran nontunai. Karena kami bukan hanya menangani pelatihan khusus bagi UMKM di Jalan Tunjungan saja, tetapi dengan seluruh UMKM warga Surabaya”

C. Analisis Dampak Revitalisasi Terhadap Pendapatan Dan Perkembangan UMKM di Wilayah Jalan Tunjungan Surabaya

Dengan adanya revitalisasi tentu saja membuat perubahan untuk masyarakat sekitar. Dan mencakup ke dalam berbagai aspek seperti fisik, ekonomi, dan sosial. Seperti tertuang pada Menteri Pekerjaan Umum No 18 Tahun 2010 tentang pedoman sebuah Revitalisasi sebuah kawasan. Pada pasal 1 ayat 5 yaitu vitalitas kawasan adalah kualitas suatu kawasan yang dapat mendukung kelangsungan hidup warganya, dan mendukung produktivitas sosial, budaya, dan ekonomi dengan tetap mempertahankan kualitas fisik, dan/atau mencegah kerusakan warisan budaya ¹⁹. Dalam hal tersebut Jalan Tunjungan merupakan salah satu warisan budaya yang harus tetap dilestarikan karena memiliki potensi ekonomi, sosial, dan budaya. Faktor-faktor adanya peningkatan pendapatan UMKM di Jalan Tunjungan Surabaya adalah

sebagai berikut:

1. Modal

Barang dagangan dari para pelaku UMKM bisa berdasarkan barang modal sendiri ataupun barang titipan. Dari para pelaku UMKM di Jalan Tunjungan, semuanya adalah modal sendiri atau barang mereka sendiri. Berdasarkan hasil kuisioner yang sudah peneliti sebariskan diketahui bahwa semuanya adalah modal uang atau modal yang berasal dari milik pribadi.

2. Jam Kerja

Jumlah waktu yang diperlukan dalam berdagang disini yaitu pukul 17.00- 21.30. Berdasarkan hasil wawancara terhadap Ibu Ratih staff dari DINKOPDAG yaitu :

“untuk jam bukanya ini mereka mulai dari jam 17.00-21.30 sudah ada yang menertibkan untuk di kawasan teras BintangPallapa. Kalau untuk di Genteng besarsendiri itu bisa sampai jam 22.00, dan untuk liburnya ini tergantung kesepakatan darimereka sendiri ya mbak kita tidak ada denda-denda. Cuman ya mereka bergantian sendiri agar tidak terlalu kelihatan kosong”

Dan secara garis besar dapat diartikan bahwa lama jam kerja dari pelaku UMKM sendiri yaitu 4 setengah jam. Yang dimana itu sudah diatur dan sesuai dengan jam operasionalnya. Dan ketentuan-ketentuan tersebut sudah merupakan kesepakatan secara bersama dalam beberapa pihak terkait.

1. Lama Usaha

Untuk lama waktu usaha mereka yaitu kegiatan ini sudah ada semenjak tahun 2021 sehingga kebanyakan dari mereka berdasarkan kuisioner yang disebariskan 20 diantaranya lebih dari 1-2 tahun. Kemudian untuk 10 lainnya masih kurang dari 1 tahun. Berdirinya lama usaha tersebut tergantung masing-masing UMKM ada yang mulai dari awal sebelum adanya revitalisasi dan ada

juga baru mengisi setelah adanya revitalisasi kawasan Jalan Tunjungan Surabaya.

2. Lokasi Usaha

Dalam suatu usaha yang ditentukan dari pengusaha tentunya harus mengetahui letak geografisnya serta pengaruh dari lokasi tersebut. Dan letak lokasi inilah yang menjadi sasaran utamanya dari sebuah wilayah tersebut layak atau tidaknya ditempati untuk membangun suatu usaha. Wilayah yang strategis dan bersejarah menjadi poin plus untuk melakukan usaha di kawasan tersebut.

D. Dampak Positif dan Negatif Dari Adanya Jalan Tunjungan

Menurut hasil wawancara dengan Ibu Icha selaku staff DISBUDPORAPAR adanya revitalisasi ini tentu berpengaruh besar terhadap perekonomian yang sedang dilakukan, berikut ini adalah pernyataannya: *"Dampak positifnya adalah Kawasan Wisata Tunjungan sebagai salah satu destinasi wisata baru, dampak ekonomi yang maju pada UMKM yang berjualan di Ex Bintang Palapa, aktifnya bangunan yang semula tidur menjadi kembali aktif. Kemudian untuk dampak negatifnya yaitu penumpukan pengunjung di pedestrian terutama saat weekend, kemacetan di sepanjang Jalan Tunjungan, munculnya parkir liar di badan jalan, munculnya pedagang liar/asongan di pedestrian sepanjang Jalan Tunjungan"*

Berdasarkan hasil wawancara tersebut tentu saja dalam pengembangan sebuah revitalisasi tentu saja berdampak pada pelaku UMKM nya. Dimana dampak positifnya sejak adanya revitalisasi ini tentu membuat Jalan Tunjungan ini memiliki warna tersendiri bagi Kota Surabaya, dan juga memberikan fungsi yang sebenarnya yaitu

membangkitkan kembali kawasan Jalan Tunjungan Surabaya.

Tetapi untuk dampak negatifnya juga tidak terhindarkan yaitu dengan adanya penumpukan pengunjung, kemacetan yang ada di kawasan tersebut, dan adanya pedagang liar/asongan yang berjualan di pedestrian tersebut ikut menjadikan dampak negatifnya. Dalam dampak negatif ini tentu saja membuat tugas pemerintah sendiri menjadi lebih ekstra untuk menguraikan dampak negatif yang ada ini.

Dilihat dari sisi pedagang pun juga mereka memiliki dampak positif dan negatif selaku bagian dari pelaku UMKM. Berikut ini adalah hasil wawancara dari salah satu pelaku UMKM Ibu Elly pemilik UMKM *"Arrel"* sebagai berikut:

"kalau dampak positifnya tentu saja senang mbak karena menambah pendapatan dari kita juga. Pengunjungnya juga ramai, banyak juga yang biasanya mereka mungkin mau nikmati Jalan Tunjungan jadi mereka jajan di kita-kita ini karena harganya juga terjangkau. Terus juga lebih tertata rapi dan bagus. Kalau untuk dampak negatifnya mungkin dari fasilitas ini lebih diperbaiki kembali dari pemerintahnya. Karena kalau hujan kadang kita kena cipratan air hujan itu"

Dari hasil wawancara dengan Ibu Elly sebagai pelaku UMKM bahwa dampak positif dengan adanya jalan Tunjungan ini Pengunjung yang datang tersebut banyak yang menghampiri tenant-tenant mereka sehingga pendapatan mereka pun ikut bertambah. Dari tenant-tenant mereka pun lebih tertata rapi dan bagus. Sehingga membuat mereka jauh lebih nyaman juga. Namun untuk dampak negatifnya adalah fasilitas yang mereka dapatkan ini kurang diperbaiki kembali karena mengingat dimana adanya musim hujan membuat

mereka terkena air hujan.

E. Pendapatan dan Perkembangan

UMKM di Jalan Tunjungan Surabaya

Dilihat secara signifikan dalam revitalisasi kawasan Jalan Tunjungan tentu saja hal tersebut membuat pengaruh berarti terhadap pendapatan dan perkembangan UMKM. Pendapatan dan perkembangan UMKM tersebut ada sebelum dan sesudah adanya revitalisasi kawasan Jalan Tunjungan di revitalisasi.

Dari hasil wawancara dengan Ibu Ratih selaku staff dari DINKOPDAG yaitu bahwa terkait dengan pendapatan dan perkembangannya meningkat dari sebelumnya. Berikut ini adalah pernyataannya :

“pendapatan mereka otomatis meningkat. Apalagi di hari weekend tersebut banyak sekali yang berkunjung di daerah tersebut. Kalau perkembangannya sangat bagus karena banyak dari para UMKM yang ingin berjualan di daerah tersebut sehingga kami pun turut ikut senang”

Dari pernyataan tersebut dapat dipastikan para pelaku UMKM cukup memiliki dampak yang berarti dalam peningkatan pendapatan mereka dan dari sisi perkembangannya sendiri. Tentunya banyak sekali para UMKM yang ingin berjualan di daerah tersebut dan juga dari hasil wawancara dari Ibu Elly pemilik UMKM “Arrel” menuturkan bahwa:

“cukup terbantu mbak dengan adanya rombongan-rombong dari pemerintah, untuk penghasilannya ya lumayan mbak untuk keperluan sehari-hari ya itu cukup. Dan perkembangannya juga lumayan cepat ya karena kita memulai ini barusan tahun 2021 dan alhamdulillah nya langsung meledak banyak yang beli sampai dulu awal-awal kita kuwalahan karena saking ramainya”

Dari dampak sisi positif dan negatif

pelaku UMKM dapat diambil secara garis besar bahwa dampak positifnya pelaku UMKM senang karena penghasilan mereka dengan adanya revitalisasi kawasan Jalan Tunjungan ini bertambah. Fasilitas yang disediakan juga lumayan membantu. Dengan adanya program dari Dinas terkait ini juga membuat para UMKM ini lebih aktif kembali. Dampak negatif dari pelaku UMKM sendiri yaitu dari segi fasilitasnya bisa ditambahi kembali supaya mereka lebih nyaman seperti ketika masuk musim hujan. Agar hujan tersebut tidak terkena mereka karena hal tersebut tentu saja merugikan mereka karena harus kerja double supaya rombongan mereka tetap aman dari hujan.

Kesimpulan

Dampak dari adanya revitalisasi Jalan Tunjungan terhadap pendapatan dan perkembangan UMKM yaitu membuat semakin banyak pengunjung yang datang sehingga membuat meningkatkan perekonomian pelaku usaha yang ada seperti halnya UMKM di Jalan Tunjungan. Yang dulunya kawasan ini mengalami ketidakaktifan dan perekonomian yang kurang sehingga sekarang memiliki penghasilan yang lumayan. Per bulan Maret 2023 yang sudah bergabung ke dalam UMKM Jalan Tunjungan sebesar 243 serta 60 café dan resto. Para UMKM juga diberikan fasilitas yang baik seperti rombongan gratis dan fasilitas pendukung lainnya. Pemerintah terus memberikan pelatihan dan bimbingan supaya UMKM mampu berinovasi dalam pemasarannya memasarkan produk. Seperti berjualan melalui aplikasi online dan juga pembayaran secara non tunai. Dan dari dampak-dampak tersebut diperoleh bahwa tentu saja pendapatan UMKM yang ada di Jalan Tunjungan meningkat.

Daftar Pustaka

- Almasiyah, cindy lovita, 'Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Terhadap Tingkat Pendapatan UMKM Di Wilayah Kenjeran Surabaya', *Pesquisa Veterinaria Brasileira*, 26.2 (2021), 173–80
- Anggito, Albi, and Setiawan Johan, *Metode Penelitian Kualitatif* (Sukabumi: CV Jejak, 2018)
- Krisnadi, Alfian Faqih, 'Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Dalam Pengambilan Keputusan Pembelian Rumah Sederhana', 2014, 139
- Kusumatuti, Berlian, 'Analisis Pengalih Fungsian Manfaat Infrastruktur Jalan Tunjungan', *Journal Economic and Strategy*, 3.1 (2022), 117–27
- Manab, Abdul, *Penelitian Pendidikan*, ed. by Abdul Manab, *Japanese Journal of Physical Fitness and Sports Medicine* (Tulungagung, 1967), XVII
- Sabrina Wara, Putri, *Revitalisasi Kawasan Koridor Kalimas Timur Sebagai Objek Wisata (Studi Kasus Rancang : Area Syahbandar)*, 2014
- Saputri, Ganis Yuni, and Fitrah Sari Islami, 'Jurnal Paradigma Multidisipliner (JPM)', 2.2 (2021), 119–28
- Sari, Ema, 'Dampak Revitalisasi Pasar Terhadap Pendapatan Pedagang Di Lamasi', *Economics Development Analysis Journal*, 2.4 (2020), 90
- Sihura, Calvin vianus, 'Pedagang Sayur Mayur Di Kota Medan (Studi Kasus : Pasar Raya MMTC Medan , Kecamatan Percut Sei Tuan , Kabupaten Deli Serdang)', 2019, 16
- Statistik, Badan Pusat, 'Istilah BPS', 2021
- Surabaya, Bps, 'Badan Pusat Statistik Surabaya' [accessed 22 December 2022]
- Tourism, Surabaya, 'History Heritage', 2020 [accessed 4 April 2023]
- Menteri Pekerjaan, 'Menteri Pekerjaan Umum', 2010
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun, 'Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008', 1, 2008
- Zulkarnain, Iskandar, 'Studi Penyusunan Kriteria Perencanaan Pelestarian Kawasan Bersejarah Sunda Kelapa Menggunakan Metode Analytical Hierarchy Process (Ahp)', 1.1 (2010), 36