



Department of Digital Business

Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 4 No.4 (2025) pp: 6785-6793

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

Revitalisasi Jalan Tunjungan dan Dampaknya terhadap Wisata Kuliner Lokal

Queen Allysha Stelson, Rafi Nawfal Pasha, Viony Alexandra Sutopo, Jessica Amelia Wijaya, Andrew Louis

Tanaya, Irra Chrisyanti Dewi, Kristian Agung Nugraha

Program Studi Pariwisata-Bisnis Kuliner, Universitas Ciputra Surabaya

gallysha@student.ciputra.ac.id, rnawfal@student.ciputra.ac.id, valexandra@student.ciputra.ac.id,

jameliawijaya@student.ciputra.ac.id, alouistanaya@student.ciputra.ac.id, irra.dewi@ciputra.ac.id

Abstrak

Revitalisasi merupakan upaya untuk menghidupkan kembali sesuatu yang sebelumnya telah mengalami penurunan dari segi fungsi atau nilai, yang meliputi infrastruktur, tata ruang kota, dan juga meningkatkan daya tarik wisata. Dengan adanya revitalisasi, pengaruh yang timbul akan cukup besar dalam dunia wisata kuliner. Jalan Tunjungan adalah rumah bagi para warga lokal untuk menjalankan usaha, mulai dari beragam jenis kuliner, serta kerajinan tangan masyarakat lokal dan jasa, yang dapat meningkatkan stabilitas dan mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat sekitar. Dengan menggunakan metode observasi lapangan, dokumentasi, dan wawancara penduduk lokal sekitar, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak positif maupun negatif terhadap wisata kuliner di Jalan Tunjungan setelah adanya revitalisasi. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa banyak usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) mengalami peningkatan dalam pendapatan dikarenakan bertambahnya nilai daya tarik wisata, namun biaya sewa dan produksi pun bertambah. Dengan demikian, penelitian ini menunjukkan bahwa revitalisasi yang terlaksana berdampak signifikan terhadap ekonomi masyarakat sekitar, akan tetapi adapun dampak negatifnya seperti biaya operasional yang meningkat, dan juga adanya beberapa UMKM yang mengalami penurunan pendapatan dikarenakan banyaknya muncul para pesaing yang menjual produk yang sama. Disimpulkan bahwa revitalisasi Jalan Tunjungan memberi dampak signifikan terhadap perekonomian masyarakat sekitar, meskipun dibutuhkan strategi pengelolaan yang lebih bagus agar mengurangi peningkatan biaya operasional.

Kata kunci: Daya Tarik Wisata, Ekonomi Masyarakat, Revitalisasi, UMKM, Wisata Kuliner

1. Latar Belakang

Jalan Tunjungan di Surabaya merupakan salah satu objek wisata bersejarah dan ikonik di Surabaya, Jawa Timur. Selama ini, Jalan Tunjungan menjadi pusat kegiatan sosial, ekonomi, dan budaya dan juga menjadi jalur utama perdagangan. Dengan mempertimbangkan nilai sejarah dan potensi ekonomi, pemerintah Kota Surabaya melakukan revitalisasi di kawasan tersebut. Jalan Tunjungan mengalami revitalisasi infrastruktur dan area agar lebih menarik bagi wisatawan maupun masyarakat lokal. Revitalisasi tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan nilai estetika pada tempat tersebut, tetapi revitalisasi ini juga diharapkan dapat mendorong perkembangan ekonomi di sekitarnya,^[14] khususnya di sektor wisata kuliner yang ada di Jalan Tunjungan yang melibatkan pedagang-pedagang kecil dan restoran di sepanjang Jalan Tunjungan. Wisata Kuliner di Jalan Tunjungan tidak hanya berperan sebagai objek wisata, tetapi juga sebagai wadah pelestarian budaya kuliner yang menjadi identitas masyarakat Surabaya.^[1]

Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa revitalisasi terhadap kawasan tertentu dapat meningkatkan dampak positif terhadap peningkatan kunjungan wisatawan dan aktivitas ekonomi lokal di area tersebut.^[2] Namun, penelitian yang secara khusus menilai pengaruh revitalisasi terhadap sektor wisata kuliner masih terbatas. Padahal, wisata kuliner merupakan salah satu sektor wisata yang vital dalam dunia pariwisata yang tidak hanya menjadi sumber pendapatan, tapi juga mencerminkan budaya dan identitas Kota Surabaya.^[7] Beberapa studi juga menekankan pentingnya keterlibatan pelaku usaha lokal agar revitalisasi dapat berkontribusi langsung pada peningkatan pendapatan dan kesejahteraan ekonomi pedagang setempat.^[12] Kebaruan dari penelitian ini fokus pada analisis dampak revitalisasi Jalan Tunjungan pada para pedagang kuliner dan persepsi para pedagang tersebut sebagai faktor sosial budaya yang turut membentuk keberhasilan revitalisasi.

Meskipun penelitian tentang dampak revitalisasi terhadap sektor wisata kuliner di Jalan Tunjungan telah dilakukan, masih terdapat celah penelitian yang perlu digali lebih dalam. Penelitian yang ada belum secara spesifik menilai dampak revitalisasi terhadap sektor wisata kuliner, yang merupakan elemen penting dalam sektor pariwisata dan identitas budaya Kota Surabaya. Sebagian besar studi lebih menekankan pada peningkatan jumlah pengunjung dan dampaknya terhadap ekonomi secara umum, namun belum banyak yang mengulas secara mendalam bagaimana revitalisasi memengaruhi kehidupan para pelaku usaha kuliner di kawasan tersebut.^[10] Dengan adanya perubahan fisik dan infrastruktur, sangat penting untuk memahami sejauhmana revitalisasi ini berkontribusi pada perkembangan usaha kuliner dan kesejahteraan pedagang lokal. Penelitian ini bertujuan untuk mengisi kekosongan tersebut dengan mengevaluasi dampak revitalisasi terhadap sektor wisata kuliner, serta mengidentifikasi bagaimana perubahan tersebut diterima dan dimanfaatkan oleh pelaku usaha kuliner di Jalan Tunjungan. Selain itu, penelitian ini juga mengarah pada pemahaman lebih lanjut mengenai aspek sosial dan budaya yang turut membentuk keberhasilan revitalisasi, dengan menghubungkan dampak tersebut dengan metodologi penelitian kualitatif deskriptif, yang melibatkan observasi lapangan dan wawancara dengan para pedagang kuliner di kawasan tersebut. Hal ini, sejalan dengan tujuan penelitian untuk memberikan gambaran yang lebih komprehensif tentang bagaimana revitalisasi Jalan Tunjungan memengaruhi sektor wisata kuliner secara langsung.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif, yang memungkinkan penelitian ini untuk secara langsung mendatangi lokasi dan mewawancarai pemilik UMKM guna mengetahui dampak revitalisasi Jalan Tunjungan terhadap perkembangan wisata kuliner. Metode ini dipilih untuk memperoleh data yang mendalam tentang perkembangan jumlah wisatawan dan dampaknya terhadap UMKM. Dengan menggunakan metode kualitatif, penelitian ini dapat membandingkan data sebelum dan sesudah revitalisasi, dan menemukan peningkatan yang signifikan dalam jumlah pengunjung dan dampaknya pada sektor kuliner.

Penelitian ini dilaksanakan di sekitar Jalan Tunjungan, Kota Surabaya, yang terletak di Kecamatan Genteng, Kelurahan Genteng. Lokasi ini dipilih karena kawasan tersebut sempat mengalami kemunduran, namun seiring berjalannya waktu, akhirnya kawasan Jalan Tunjungan mengalami revitalisasi oleh Pemerintah Kota Surabaya. Kawasan ini mengalami peningkatan kunjungan wisatawan, yang berimbas pada peningkatan kualitas hidup pedagang dan memberikan peluang bagi masyarakat sekitar untuk membangun UMKM.

Subjek penelitian terdiri dari tujuh pedagang UMKM yang berjualan di sepanjang Jalan Tunjungan: 1) Pemilik Martabak Madura "MakNdut", 2) Pedagang Tahu Bulat, 3) Pedagang Pukis Bilbil, 4) Karyawan Oleh-Oleh Bhek, 5) Pedagang Tempe Mendoan Medhok, 6) Pedagang Jagung Bakar, dan 7) Pedagang Kerupuk dan Oleh-Oleh Toko ANA. Pemilihan subjek penelitian dilakukan secara acak, namun tetap mempertimbangkan keterlibatan pedagang dalam aktivitas ekonomi setelah revitalisasi. Jumlah partisipan dalam penelitian ini dipilih berdasarkan keberagaman usaha kuliner yang ada di Jalan Tunjungan, untuk memberikan gambaran yang representatif tentang dampak revitalisasi di berbagai jenis usaha.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

- a. Observasi: Peneliti melakukan observasi langsung di lokasi untuk mengamati kondisi lingkungan sekitar, termasuk kebersihan, kepadatan kawasan, aktivitas jual beli, dan interaksi antara pedagang dan pembeli. Observasi dilakukan pada beberapa waktu yang berbeda untuk mendapatkan gambaran yang lebih komprehensif tentang perubahan yang terjadi di kawasan tersebut setelah revitalisasi. Peneliti mencatat setiap perubahan yang terlihat, seperti peningkatan jumlah pengunjung atau perubahan perilaku pengunjung.
- b. Wawancara: Wawancara dilakukan dengan tiga pedagang kuliner yang dipilih dari sampel yang ada, yaitu Martabak Madura "MakNdut", Tahu Bulat, dan Pukis Bilbil. Wawancara bertujuan untuk menggali informasi mengenai perubahan jumlah pengunjung sebelum dan sesudah revitalisasi, pengaruh revitalisasi terhadap pendapatan, serta dampaknya pada ekonomi para pedagang. Wawancara menggunakan pertanyaan terbuka untuk memungkinkan responden menceritakan pengalaman mereka secara bebas. Panduan wawancara disusun untuk menggali aspek-aspek yang relevan, seperti perubahan jumlah pengunjung, perubahan dalam kegiatan jual beli, dan dampak positif atau negatif terhadap usaha kuliner mereka. Pemilihan tiga pedagang sebagai

sampel didasarkan pada keberagaman produk yang mereka jual dan pengalaman mereka dalam menghadapi dampak revitalisasi.

- c. Dokumentasi: Dokumentasi dilakukan dengan mengambil foto di lokasi untuk membandingkan kondisi sebelum dan sesudah revitalisasi. Dokumentasi ini juga mencatat perubahan fisik yang terjadi, seperti perbaikan infrastruktur dan penataan ruang. Foto dan catatan ini berfungsi sebagai bukti pendukung untuk hasil wawancara dan observasi, memberikan gambaran visual tentang perubahan yang telah terjadi.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini memungkinkan pengumpulan data yang kaya dan mendalam, memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai dampak revitalisasi terhadap sektor wisata kuliner di Jalan Tunjungan.

3. Hasil Penelitian dan Diskusi

Hasil Penelitian

a. Pengaruh Revitalisasi Jalan Tunjungan

Berdasarkan hasil wawancara, revitalisasi terhadap Jalan Tunjungan mengalami peningkatan jumlah wisatawan atau pengunjung yang cukup signifikan.^[13] Area Jalan Tunjungan terlihat lebih terawat dan menjadi daya tarik pengunjung untuk datang, terutama pada malam hari atau akhir pekan. Pendapatan UMKM juga meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah pembeli, walaupun biaya sewa bangunan dan operasional ikut bertambah. Selain menjadi tempat wisata, Jalan Tunjungan kini juga menjadi bagian dari gaya hidup masyarakat Surabaya, dari tempat untuk berfoto, berkumpul, hingga bersantai. Perbaikan infrastruktur seperti trotoar, pencahayaan, dan rambu juga turut meningkatkan minat investor, membuka banyak peluang usaha baru, dan menciptakan persaingan sehat antar pedagang UMKM. Hal ini, sejalan dengan penelitian sebelumnya yang menyatakan bahwa peningkatan kualitas infrastruktur jalan dan ruang publik mampu meningkatkan daya tarik kawasan sekaligus mendorong aktivitas ekonomi lokal.^[1] Sebelum Jalan Tunjungan mengalami revitalisasi, banyak pengunjung yang ingin berjalan kaki sepanjang jalan tersebut namun merasakan bahwa jalanan tersebut terasa sangat sempit dikarenakan jalan utama sangat lebar.^[3] Lalu pada tahun 2018, Pemerintah Kota Surabaya melakukan revitalisasi pada jalan tersebut, seperti trotoar untuk pejalan kaki yang awalnya terlalu sempit, kemudian dilebarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya agar pejalan kaki lebih nyaman dan aman. Walaupun jalan trotoar telah dilebarkan, jalan utama tidak terganggu sama sekali bagi para pengendara roda dua maupun roda empat. Tidak hanya jalanan saja, tetapi lampu pencahayaan di Jalan Tunjungan juga diganti menjadi lebih terang, lebih nyaman dan pengalihan kabel, yang awalnya terlihat oleh mata, kemudian dipindah ke bawah tanah sehingga tidak mengganggu mata pengunjung. Pemerintah Kota Surabaya juga menambahkan kursi-kursi di sepanjang Jalan Tunjungan agar pengunjung dapat duduk dan beristirahat. Peningkatan aktivitas ini menunjukkan bahwa perbaikan infrastruktur dan penataan ruang publik berperan penting dalam meningkatkan daya tarik kawasan wisata perkotaan.^[7]

Revitalisasi di Jalan Tunjungan memiliki dampak yang signifikan jika dibandingkan dengan sebelumnya, seperti ruko-ruko yang berada di jalan tersebut yang awalnya kosong menjadi penuh sehingga membuka lapangan kerja yang baru pada tahun itu. Tidak hanya trotoar dan ruko-ruko saja yang direvitalisasikan, namun beberapa tempat juga mendapatkan dampak seperti di Jalan Genteng Besar di sebelah Jalan Tunjungan yang awalnya hanya jalanan biasa dan sepi pengunjung, sekarang menjadi tempat berjualan. Tidak hanya *brand-brand* besar saja yang membuka lapangan kerja, tetapi UMKM juga. Revitalisasi ini juga berdampak kepada pemerintahan dikarenakan Jalan Tunjungan tidak hanya dikunjungi oleh warga sekitar tetapi juga dikunjungi juga oleh turis mancanegara; Jalan Tunjungan juga menjadi daya tarik bagi turis-turis yang sedang berkunjung ke Surabaya. Kenyamanan ruang publik tersebut berkontribusi terhadap peningkatan durasi kunjungan dan potensi konsumsi pengunjung, sebagaimana dikemukakan oleh.^[5]



Gambar 1. Wawancara dengan Pemilik Kerupuk dan Oleh-oleh Toko ANA

Sumber: Dokumen Pribadi (2025)



Gambar 2. Kondisi Tempat Martabak Madura “MakNdut” Sebelum Revitalisasi

Sumber: Instagram @kuliner.jombang (2025)



Gambar 3. Wawancara dengan Pedagang Jagung Bakar

Sumber: Dokumen Pribadi (2025)



Gambar 4. Wawancara dengan Pedagang Tempe Mendoan Medhok

Sumber: Dokumen Pribadi (2025)



Gambar 5. Wawancara dengan Pedagang Tahu Bulat
Sumber: Dokumen Pribadi (2025)

b. Peran Revitalisasi dalam Meningkatkan Kesejahteraan Pedagang dan Daya Saing UMKM Kuliner

Adanya revitalisasi di Jalan Tunjungan membuat semakin banyak destinasi kuliner yang berada di area tersebut. Meskipun saat sebelum revitalisasi Jalan Tunjungan sudah terkenal dengan wisata kulinernya, tetapi setelah revitalisasi wisata tersebut semakin terkenal. Namun, hal tersebut juga menimbulkan tantangan untuk penataan area Jalan Tunjungan. Sebelum pandemi, Jalan Tunjungan dikenal sebagai pusat kota peninggalan dan juga tempat yang memiliki banyak aktivitas kuliner dan pusat perbelanjaan. Namun, pandemi membuat jumlah pengunjung menurun secara drastis, dan banyak pedagang yang beralih menjadi pedagang online.^[8] Untuk wisata kuliner juga mengalami hal serupa, di mana mereka mengalami penurunan yang cukup signifikan terhadap pengunjung *offline* dan beralih ke pelayanan *takeaway* sebagai kebijakan kesehatan saat pandemi. Setelah revitalisasi, Jalan Tunjungan kembali memberi ruang kepada pedagang UMKM dan menarik kembali minat pengunjung dan ada peningkatan ekonomi setelah pandemi.

Dampak yang terjadi terhadap wisata kuliner dan kesejahteraan para pedagang dimulai dari peningkatan eksposur UMKM kuliner.^[10] Karena ada revitalisasi, kuliner lokal mendapatkan peluang pasar yang besar. Namun, UMKM yang bisa beradaptasi yang memiliki peluang untuk bertahan. Ketidakrataan pun ada pada para pedagang kaki lima banyak yang direlokasi yang juga harus menaati regulasi baru, dan juga mencari biaya untuk beradaptasi, berbeda dengan pedagang yang terdaftar dan mempunyai modal lebih dapat beradaptasi. Sebab itu, adaptasi merupakan kunci utama dari bertahannya usaha kuliner yang ada di Jalan Tunjungan.^[15] Banyak usaha kuliner yang dengan cepat mengadopsi metode *takeaway*, *online ordering*, dan kolaborasi dengan beberapa *event* untuk bertahan di saat pandemi telah terbukti membantu keberlangsungan usaha mereka.



Gambar 6. Wawancara dengan Pedagang Oleh-Oleh Bhek
Sumber: Dokumen Pribadi (2025)



Gambar 7. Kondisi Tempat Martabak Madura "MakNdut" Setelah Revitalisasi
Sumber: Dokumen Pribadi (2025)



Gambar 8. Wawancara dengan Pedagang Pukis Bibil
Sumber: Dokumen Pribadi (2025)



Gambar 9. Wawancara dengan Penjual Martabak Madura "MakNdut"
Sumber: Dokumen Pribadi (2025)

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan wawancara dengan pelaku UMKM kuliner di kawasan Jalan Tunjungan, ditemukan adanya perbedaan dampak revitalisasi terhadap masing-masing pedagang. Dampak revitalisasi tersebut dapat diklasifikasikan ke dalam empat kategori, yaitu: dampak sangat positif, dampak positif namun terbatas, dampak netral, dan dampak negatif.

Pedagang yang termasuk dalam kategori dampak sangat positif, seperti Martabak Madura "MakNdut", Jagung Bakar, serta Kerupuk dan Oleh-Oleh Toko ANA, mengalami peningkatan jumlah pengunjung yang berdampak langsung pada peningkatan pendapatan berkisar antara 10%-50%. Kategori dampak positif namun terbatas dialami oleh Pukis Bilbil dan Oleh-Oleh Bhek. Meskipun jumlah pengunjung meningkat, kenaikan pendapatan tidak signifikan akibat meningkatnya persaingan dan biaya sewa usaha.

Pedagang Tahu Bulat berada pada kategori dampak netral, di mana jumlah pengunjung meningkat namun pendapatan cenderung tetap akibat tingginya tingkat kompetisi produk sejenis. Adapun dampak negatif yang dialami oleh pedagang Tempe Mendoan Medhok yang mengalami penurunan jumlah pengunjung dibandingkan dengan kondisi sebelum revitalisasi.

Tabel 1. Dampak Revitalisasi

Kategori Dampak	Pedagang yang terdampak	Penjelasan
Dampak Sangat Positif	Martabak Madura “MakNdut”, Jagung Bakar, Kerupuk & Oleh-Oleh ANA	Peningkatan pengunjung dan peningkatan pendapatan (10–50%)
Dampak Positif namun Terbatas	Pukis Bilbil, Oleh-Oleh Bhek	Pengunjung meningkat, tetapi persaingan dan biaya sewa menghambat peningkatan pendapatan
Dampak Netral	Tahu Bulat	Pengunjung meningkat, pendapatan relatif konstan akibat kompetisi produk sejenis
Dampak Negatif	Tempe Mendoan Medhok	Pengunjung menurun dibanding sebelum revitalisasi

Diskusi

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa revitalisasi Jalan Tunjungan memberikan dampak yang signifikan terhadap sektor wisata kuliner di kawasan tersebut. Perbaikan infrastruktur, seperti pelebaran trotoar dan peningkatan pencahayaan, meningkatkan daya tarik kawasan bagi wisatawan dan menciptakan peluang ekonomi baru bagi para pedagang UMKM. Namun, meskipun banyak UMKM yang mengalami peningkatan pendapatan, dampak revitalisasi ini tidak merata di seluruh pedagang.

Beberapa pedagang kecil, khususnya yang berada pada kategori dampak negatif, mengalami penurunan pendapatan setelah revitalisasi. Hal ini, disebabkan oleh meningkatnya biaya operasional dan persaingan yang lebih ketat. Temuan ini sejalan dengan penelitian lain yang menunjukkan bahwa revitalisasi yang kurang memperhatikan kebutuhan pedagang kecil dapat memperburuk ketimpangan ekonomi.^[2] Sebagai contoh, penelitian yang dilakukan di kawasan revitalisasi Kota Lama Surabaya juga mencatat bahwa revitalisasi menyebabkan pendapatan beberapa UMKM menurun akibat persaingan yang meningkat dan biaya sewa yang tinggi.^[6]

Untuk mengatasi dampak negatif ini, pemerintah perlu memperkenalkan kebijakan yang lebih mendukung UMKM kecil, seperti pembatasan kenaikan biaya sewa dan penyediaan pelatihan untuk meningkatkan adaptasi terhadap perubahan, terutama dalam hal digitalisasi dan pemasaran online. Penelitian di kawasan lain, seperti revitalisasi di kawasan Malang, menunjukkan bahwa pelatihan digital dan pemanfaatan platform *e-commerce* dapat meningkatkan daya saing pedagang kecil.^[4]

Selain itu, studi sebelumnya yang dilakukan di Surabaya menyarankan perlunya pembatasan kuota usaha kuliner untuk mencegah kompetisi yang tidak sehat, yang dapat merugikan UMKM lokal.^[9] Oleh karena itu, strategi pengelolaan kawasan yang lebih inklusif dan berkelanjutan diperlukan untuk memastikan bahwa revitalisasi tidak hanya meningkatkan jumlah wisatawan tetapi juga memberikan manfaat ekonomi yang adil bagi semua pelaku usaha, khususnya pedagang kecil.

Dengan demikian, untuk mengoptimalkan dampak positif revitalisasi, penting bagi pemerintah dan pihak berwenang untuk mempertimbangkan kebijakan yang lebih ramah bagi UMKM kecil, seperti pengaturan sewa

ruang usaha yang lebih terjangkau dan bantuan pelatihan terkait dengan teknologi digital. Selain itu, penting untuk menjaga ciri khas kuliner lokal yang menjadi identitas Surabaya, sebagaimana dianjurkan oleh Satria et al. (2024), untuk mempertahankan daya tarik budaya yang menjadi nilai jual utama bagi wisatawan.

4. Kesimpulan

Penelitian ini menunjukkan bahwa revitalisasi Jalan Tunjungan memiliki dampak positif yang signifikan terhadap pengembangan wisata kuliner di kawasan tersebut. Peningkatan infrastruktur, seperti pelebaran trotoar dan pencahayaan yang lebih baik, telah meningkatkan daya tarik kawasan dan kenyamanan bagi pengunjung, yang berdampak langsung pada peningkatan pendapatan pedagang UMKM. Namun, dampak revitalisasi ini tidak dirasakan secara merata, terutama bagi pedagang kecil yang menghadapi tantangan seperti peningkatan biaya operasional dan persaingan yang semakin ketat. Keberhasilan revitalisasi Jalan Tunjungan sangat bergantung pada kemampuan adaptasi para pedagang terhadap perubahan yang terjadi. Oleh karena itu, meskipun revitalisasi memberikan potensi peningkatan ekonomi, penting bagi pemerintah dan pihak terkait untuk mengimplementasikan kebijakan yang dapat mendukung kelangsungan usaha pedagang kecil, serta memastikan bahwa manfaat revitalisasi dapat dirasakan oleh semua pihak secara adil. Rekomendasi yang dapat diimplementasikan sebagai berikut: 1). Regulasi Sewa yang Ramah UMKM: a. Menerapkan batasan kenaikan biaya sewa yang wajar untuk UMKM, guna mengurangi beban finansial yang dapat menghambat keberlangsungan usaha mereka. b. Menyediakan kuota ruang usaha yang terbatas untuk mencegah persaingan yang tidak sehat antar pedagang. 2). Pelatihan dan Pendampingan UMKM: a. Memberikan pelatihan terkait digitalisasi dan pemanfaatan platform online (seperti ShopeeFood, GoFood, dan TikTok Shop) untuk memperluas pasar dan meningkatkan daya saing UMKM kuliner. b. Menyediakan pendampingan dalam manajemen usaha dan pemasaran untuk membantu UMKM beradaptasi dengan perubahan pasar dan teknologi. 3). Pengelolaan Keberlanjutan Jangka Panjang: a. Mengembangkan strategi keberlanjutan yang tidak hanya fokus pada perbaikan fisik kawasan, tetapi juga pada pengelolaan sosial-ekonomi yang adil bagi seluruh pedagang. b. Menyusun kebijakan yang memastikan adanya pemerataan hasil ekonomi dari revitalisasi, dengan fokus pada pemberdayaan pedagang kecil. 4). Kurasi Kuliner Lokal dan Pembinaan Identitas Budaya: a. Mendorong pengelolaan kawasan yang berbasis pada pelestarian budaya kuliner lokal Surabaya, untuk mempertahankan keunikan dan daya tarik kawasan wisata kuliner. b. Memastikan bahwa jenis kuliner yang ada di kawasan tersebut tidak terlalu seragam, dengan adanya kurasi produk kuliner yang mengutamakan keberagaman dan keunikan. 5). Kebijakan Kompetisi yang Adil: a. Menerapkan regulasi yang mendorong kompetisi yang sehat di antara UMKM, dengan memberikan kesempatan yang sama bagi semua pelaku usaha untuk berkembang. b. Mengatur kebijakan yang membatasi dominasi pelaku usaha besar, agar UMKM tetap memiliki ruang untuk tumbuh dan berinovasi.

Referensi

1. B. S. Kusumastuti. (2022). Analisis Pengaruh Fungsi Manfaat Infrastruktur Jalan Tunjungan Sebagai Tempat Wisata Kekinian di Kota Surabaya. *Journal Economic and Strategy (JES)*, Vol. 3, No. 1, pp. 117-127. <https://journal.utnd.ac.id/index.php/jes/article/download/298/207/>
2. B. S. Kusumastuti. (2024). Analisis Dampak Revitalisasi Jalan Tunjungan terhadap Pendapatan dan Perkembangan UMKM di Wilayah Jalan Tunjungan Surabaya. *OECONOMICUS: Journal of Economics*, Vol. 8, No. 2.
3. B. S. Kusumastuti. (2024). Revitalisasi sebagai Strategi Penguatan Daya Tarik Wisata. Surabaya: Universitas Airlangga Press.
4. E. Yusmalina. (2023). Komunikasi Pemasaran Produk Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) pada Aplikasi E-Pekan di Surabaya. *Commercium*, Vol. 6, No. 3, pp. 62-71. <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/Commercium/article/download/52259/42333>
5. Gehl, J. (2017). *Cities for People*. Island Press.
6. Istikomah, I. A., & Adnyana, M. B. (2025). Revitalisasi Kota Lama Surabaya: Pengaruh Terhadap Kondisi Sosial dan Ekonomi Komunitas Lokal. *CULTOURE: Jurnal Ilmiah Pariwisata Budaya Hindu*, 6(2), Oktober. <https://journal.mpukuturan.ac.id/index.php/cultoure/article/download/1329/791/2207>.
7. Montgomery, C. (2019). *The Importance of Public Space Revitalization for Urban Tourism Development*. *Urban Development Journal*, 34(3), 112-126.
8. N. Romadhonita and E. Elviana. (2023). Kajian Karakteristik Kawasan Tunjungan sebagai Heritage Kota Surabaya. *Jurnal Pengembang Kota*, Vol. 11, No. 2, pp. 181-190. <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk/article/download/22122/pdf>
9. P. B. Sutjipto dan H. Subiyantoro. (2023). Pengaruh Aktivitas Wisata Tunjungan Romansa terhadap Ruang Publik. *Journal of Comprehensive Science*, Vol. 2, No. 1, pp. 265-272. <https://jcs.greenpublisher.id/index.php/jcs/article/view/208>
10. P. Redyantunu and F. Otto. (2025). Architecture as Programmatic Archive: Sustainable Conservation on Tunjungan Street History. *DIMENSI: Journal of Architecture and Built Environment*, Vol. 52, No. 1, pp. 83-94. https://repository.petra.ac.id/21703/1/Publikasi1_15012_11875.pdf
11. V. Y. Satria, T.S Anjanarko, A.S.Wibowo, R.Hardyansah, J. Jahroni A. B. A. Majid, dan C. T. I. Dzinnur. (2024). Peningkatan Daya Saing dan Keberlanjutan Usaha Mikro di Surabaya. *Economic Xenization Abdi Masyarakat (EXAM)*, Vol. 2, No. 2. <https://exam-jurnal.unsuri.ac.id/index.php/Exam/article/view/63>

12. Y. T. P. Syahputri, S. Ratnawati, dan T. Prasejowati. (2023). Strategi Dinas Koperasi Usaha Kecil dan Menengah dalam Meningkatkan Ekonomi UMKM di Wisata Malam Tunjungan Romansa. *Economic and Business Management International Journal*, Vol. 3, No. 2. <https://mand-ycmm.org/index.php/eabmij/article/download/370/539/1388>
13. Yasmin Alissa Salsabella, Silmah Salsabilla Indriani, Rosdiana Tasman, Bagus Nuari Harmawan. (2024). Dampak Kebijakan Revitalisasi Kota Lama terhadap UMKM di Jalan Tunjungan Surabaya. *Jurnal Manajemen & Kebijakan*, Vol. 8, No. 2, pp. 78-85. <https://journal.uml.ac.id/DMKR/article/view/3463>
14. B. S. Kusumastuti, "Analisis Dampak Revitalisasi Jalan Tunjungan terhadap Pendapatan dan Perkembangan UMKM," *OECONOMICUS*, vol. 8, no. 2, 2024.
15. E. Yusmalina, "Komunikasi pemasaran UMKM pada aplikasi E-Peken di Surabaya," *Commercium*, vol. 6, no. 3, pp. 62–71, 2023.