

IDENTIFIKASI PENGEMBANGAN KORIDOR KOMERSIAL KAWASAN WISATA JALAN TUNJUNGAN DI SURABAYA

Dyah Safa Dwi Hapsari

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
d300210219@student.ums.ac.id

Widyastuti Nurjayanti

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
wn276@ums.ac.id

ABSTRAK

Jalan Tunjungan Surabaya telah mendapati perubahan sejalan dengan peralihan dan perkembangan kawasan oleh pemerintah daerah Kota Surabaya. Terdapat salah satu jalan di pusat kota Surabaya yang dijadikan kawasan wisata. Dalam kemajuan pembangunannya, pemerintah berusaha agar koridor komersial ini tetap ramai dan hidup sepanjang masa. Meskipun mendapat antusiasme tinggi pada saat diadakannya event, nyatanya pemerintah belum terampil untuk menyalakan kembali perekonomian yang ada di sekitar Jalan Tunjungan. Masalah lainnya muncul ketika dimulainya wabah COVID-19 yang menciptakan lumpuhnya UMKM. Tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi aspek apa saja yang mengakibatkan koridor komersial Jalan Tunjungan kembali hidup. Proses pengumpulan data menggunakan studi literatur dan observasi langsung di lokasi terkait, setelah data terkumpul dilakukan analisis data dan menghasilkan bahwa konsep revitalisasi yang dilakukan pemerintah Kota Surabaya terhadap bangunan kuno dan terbengkalai kini menjadi salah satu ciri fisik bangunan dan menjadi ikon yang terletak di Koridor Komersial Jalan Tunjungan, Adapun faktor lain seperti banyaknya UMKM dan hiburan lain yang sesuai dengan tren perkembangan zaman ikut meramaikan Koridor Komersial ini.

KEYWORDS:

Koridor Komersial, UMKM, Pedestrian, Revitalisasi, Surabaya

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Jalan Tunjungan Surabaya telah mendapati perubahan sejalan dengan peralihan dan perkembangan kawasan oleh pemerintah daerah Kota Surabaya. Terdapat salah satu jalan di pusat kota Surabaya yang dijadikan kawasan wisata. Dalam kemajuan pembangunannya, pemerintah berusaha agar koridor komersial ini tetap ramai dan hidup sepanjang masa. Dengan revitalisasi ini diharapkan sejarah yang ada akan selalu terkenang dan tidak hilang dari Jalan Tunjungan.

Dahulunya, kawasan ini merupakan saksi bersejarah Kota Surabaya dalam melawan penjajah kolonial serta sebagai sejarah perkembangan Kota Surabaya. Seiring berevolusinya zaman, area ini

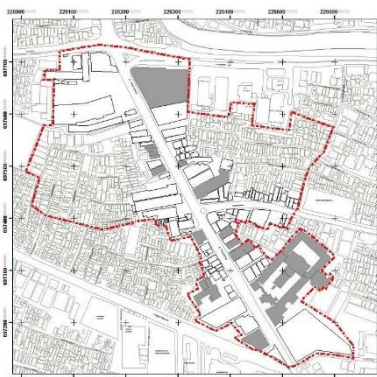
mengalami pengalihfungsian menjadi area komersial di sepanjang Jalan Tunjungan. Awalnya area ini hanya dipakai untuk beberapa ruko maupun *department store* saja. Tetapi tidak berlangsung lama karena bertahun-tahun kemudian Jalan Tunjungan kembali sepi dan tidak hidup. Problematika hadir karena Jalan Tunjungan yang awalnya ramai dan terkenal di semua kalangan masyarakat mulai kembali sepi.

Dengan hadirnya event "Mlaku-mlaku Nang Tunjungan" yang digelar saat era walikota Tri Risma Harini Jalan Tunjungan kembali ramai dan hidup. Hasilnya, perekonomian masyarakat di Jalan Tunjungan kembali pulih. Meskipun mendapat antusiasme tinggi pada saat diadakannya event, nyatanya pemerintah belum terampil untuk menyalakan kembali perekonomian di sekitar Jalan Tunjungan. Masalah lainnya muncul ketika dimulainya

wabah COVID-19 yang menciptakan lumpuhnya UMKM.

Akibatnya, sedikit penjual atau pelaku UMKM yang masih berjualan serta nihilnya pengunjung dan Jalan Tunjungan pun kembali sepi. Seiring berjalannya waktu pemerintah daerah Kota Surabaya terus melakukan usaha agar Jalan Tunjungan kembali hidup dan menjadi salah satu ikon wisata populer yang ada di kota Surabaya.

Eksistensi perkembangan infrastruktur dalam sebuah kota merupakan hal yang sangat penting dan dengan tujuan fasilitas kepentingan umum untuk masyarakat. Jalan raya, transportasi, sekolah, terminal, pasar, air bersih, dan lain sebagainya yang merupakan fasilitas sarana dan prasarana publik adalah sebuah perkembangan infrastruktur. Salah satu faktor sebuah kota dapat tumbuh dan eksis dibutuhkan adanya revitalisasi pada bangunan-bangunan tua dan terbengkalai. Seperti kasusnya karena sebuah area merupakan suatu pusat kota dan dilewati banyak arah terdapat revitalisasi bangunan tua karena area merupakan salah satu area perdagangan. Dengan hadirnya revitalisasi para pelaku UMKM terbantu karena banyak pengunjung atau konsumen tertarik mengunjungi ke area tersebut.



Gambar 1. Peta Kawasan Jalan Tunjungan
(Sumber: Google photo, 2024)

Rumusan Masalah

1. Apa definisi dari Koridor Komersial?
2. Apa ciri fisik bangunan yang ada pada lokasi?
3. Apa saja tantangan dan *treatment* khusus dalam mengelola Koridor Komersial?

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengidentifikasi tentang Koridor Komersial dan mengidentifikasi awal mula terciptanya suatu kawasan wisata pada Jalan Pedestrian.
2. Untuk mengidentifikasi faktor dan ciri fisik yang ada pada kawasan wisata Jalan Tunjungan.
3. Untuk memberikan rekomendasi perbaikan bagi pengelolaan dan pemeliharaan ruang public di kawasan wisata Jalan Tunjungan.

Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya dan berkontribusi pada pengembangan teori mengenai ruang publik, perilaku pengguna, sirkulasi, dan evaluasi yang bisa menjadi referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

TINJAUAN PUSTAKA

Koridor Komersial

Masyarakat memerlukan ruang publik yang dapat menampung untuk berkegiatan sosial dimana mereka bisa mengaksesnya secara mudah. Ruang publik mempunyai dua peran utama, peran sosial dan peran ekologis. Dalam peranan sosialnya, ruang publik digunakan dan dimanfaatkan untuk segala kegiatan sosial, seperti bermain, bersosialisasi, batas-batas di tengah massa, komunikasi, keindahan lingkungan, dan sebagainya. Sedangkan dalam peranan ekologis, ruang publik menunjang aktivitas alam seperti menjaga ekosistem, menyerap air hujan, memelihara arsitektur, berolahraga, dan sebagainya.

Salah satu contohnya merupakan ruang jalan di area komersial yang mana fungsi komersial merupakan sebuah supremasi aktivitas yang terjadi di sana. Pengelolaan sebuah ruang jalan harus menampung segala kegiatan yang ada di dalamnya karena dapat terjadi bentrok sesama pengguna ruang publik. Bentrok disini diartikan selisih atau tidak samanya persepsi tentang kepentingan yang terjadi karena tidak adanya alternatif. Sebagian orang berpendapat jalur pedestrian adalah tempat yang terjamin untuk berjalan kaki tanpa adanya gangguan dan tanpa terbatasnya pergerakan dari aktivitas lainnya. Contohnya

seperti lintasan untuk kendaraan bermotor dengan volume kepadatan yang tinggi yang berada di tengah-tengah jalur pedestrian mengakibatkan menyempitnya akses jalur pedestrian yang bersebrangan.

Sejalan dengan masifnya kegiatan perdagangan yang terjadi di area tersebut maka akan berdampak pada peningkatan aspek ekonomi. Merupakan salah satu penyebab penggunaan ruang dipertanyakan apakah area permukiman penduduk tau area yang telah beralih fungsi sebagai area komersial. Koridor jalan dapat terbelah menjadi dua fungsi yaitu fungsi komersial dan fungsi transportasi ketika padatnya aktivitas perdagangan yang terjadi di area tersebut.

Dalam sektor ekonomi terdapat sebuah konsep ekonomi kreatif dimana adanya tambahan suatu nilai menggunakan pendekatan dengan dasar kreativitas pada barang dan jasa. Dampak yang diberikan ekonomi kreatif di Indonesia dimulai sekitar tahun 1996 hingga 2000. Identifikasi adanya perkembangan konsep ekonomi kreatif dapat dilihat dengan aktivasi ruangan dengan dasar kegiatan kreatif. Awal mula adanya ruang kreatif ini dipakai oleh Kumpulan masyarakat urban agar memperlihatkan adanya usaha independensi penyaluran alternatif ruang, pendekatan, dan ide guna membentuk komunitas. Sekarang ini, kemajuan ruang kreatif tidak terbatas pada usaha independensi Pembangunan komunitas, tetapi sudah menjadi budaya urban. Munculnya hubungan kreativitas di kategorisasi arsitektur pada peran sebuah wilayah ataupun jaringan dengan tujuan sebagai tempat menampung proses kreatif merupakan tanda dari progres konsep ekonomi kreatif.

Koridor jalan secara langsung menjadikan areanya dapat dipakai sebagai tempat untuk berinteraksi pengguna jalan dengan kegiatannya. Bangunan-bangunan yang bersenggolan secara langsung dengan koridor jalan pastinya digunakan untuk fungsi komersial yaitu toko-toko ataupun ruko-ruko. Ini dikarenakan dominasi fungsi pada bangunan yang bertujuan sebagai tempat perdagangan. Tipe koridor dengan karakter dominasi kegiatan perdagangan umumnya disebut sebagai Koridor Komersial.

Koridor komersial sebaiknya dapat memikat lebih banyak turis. Tetapi, sebuah koridor tersebut sebaiknya mempunyai karakteristik khas agar menarik perhatian pengguna jalan yang akan melewati koridor jalan saja. Dibutuhkan suatu peningkatan desain pada kawasan setara dengan adanya kapasitas potensi yang ditemukan.

Koridor Jalan Tunjungan Kota Surabaya



Gambar 2. Tanda Jalan Tunjungan
(Sumber: Survei, November 2024)

Kota Surabaya adalah kota dengan banyak sektor industri dengan letak geografis 7 derajat Lintang Selatan - 112 derajat Bujur Timur dan besar wilayah sekitar 52.087 Ha. Ketinggian 3 – 6 meter di atas permukaan laut. Perbatasan wilayah utara dan timur Surabaya adalah selat Madura, perbatasan wilayah selatan dengan kabupaten Sidoarjo, dan perbatasan wilayah barat dengan kabupaten Gresik. Kota Surabaya memiliki 31 kecamatan dan 160 kelurahan.

Seiring berjalannya waktu, Jalan Tunjungan merupakan salah satu bagian dari kota Surabaya yang menjadi saksi perkembangan Surabaya. Area koridor komersial Jalan Tunjungan adalah sejarah yang dianggap istimewa sebagai warisan masa lalu dan dengan fungsi area komersial. selain itu jalan Tunjungan adalah area yang menarik karena awalnya dibuat bertujuan sebagai usaha komersial sekaligus urat nadi kota Surabaya.

Jalan Tunjungan agaknya layak untuk dikenali menjadi sebuah koridor komersial yang penting bagi kota Surabaya. Gedung-gedung yang berada di koridor komersial jalan

Tunjungan memiliki karakteristik arsitektur yang khas dengan tiga tipologi arsitektur seperti Indische, Empire style, dan New Bouven. Dari tiap tiga tipologi arsitektur tersebut memiliki karakternya tersendiri dengan elemen yang berbeda sehingga dapat memberi kesan kualitas signifikasi pada koridor jalan Tunjungan.



Gambar 3. Bangunan peninggalan kolonial
(Sumber: Survei, November 2024)

Dari awal eksistensinya jalan Tunjungan berperan menjadi ruang publik dimana masyarakat menyisihkan waktu untuk berbelanja atau sekedar jalan-jalan menikmati suasana yang ada. Adanya beberapa monumen bersejarah di area jalan Tunjungan sebagai tanda perjuangan para pahlawan melawan penjajah. Monumen ini selain meramaikan elemen yang ada di jalan Tunjungan adalah sebagai salah satu tempat pendidikan sekaligus hiburan untuk masyarakat.

Penggunaan ruangan melahirkan konsep utama yang lebih fleksibel dan adaptif untuk menyikapi fenomena sementara yang terjadi di ruang kota Surabaya. Dalam hal ini *event* “Mlaku-Mlaku Nang Tunjungan” dan adanya *car free day* (CFD) yang mulai lebih diperhatikan oleh pemerintah daerah. Dilaksanakan setiap hari minggu, CFD mengubah sesaat fungsi sirkulasi jalanan umum dengan kendaraan bermotor menjadi sirkulasi pejalan kaki, ruang jual-beli, dan bersosialisasi. Sedangkan untuk *event* “Mlaku-Mlaku Nang Tunjungan” bertujuan guna memeriahkan masa-masa penting kota Surabaya dan Indonesia dan serta dilaksanakan lebih kurang tiga kali setahun. Jalur kendaraan bermotor ditutup saat ada *event-event* tersebut dan dialihfungsikan untuk tatanan stand-stand makanan maupun UMKM.

Peralihan fungsi, tatanan fisik, dan pemakai ruang jalan pada masa-masa yang ditentukan adalah konsep sementara pada ruang jalan Tunjungan.

Dengan melaksanakan perencanaan yang tepat, arsitek dapat merencanakan sesuai dengan konsep ruang merupakan produk sosial yang menyangkut tiga batasan utama yaitu pelaku, tempat, dan waktu guna menanggapi kondisi temporer yang ada di jalan Tunjungan. Jalan Tunjungan merupakan satu dari banyaknya temporalitas waktu dalam masa waktu yang dinamis dan luas. Dalam temporalitas waktu banyaknya perubahan yang terjadi seperti tren kehidupan kota atau gaya hidup masyarakat dan lain sebagainya. Kondisi temporalitas secara waktu ini dapat dibagi menjadi dua, yaitu *weekdays* dan *weekend* dengan keadaan yang sangat berbanding terbalik.

Koridor komersial jalan Tunjungan sepi dan mati saat *weekdays*, pejalan kaki tidak banyak yang melewati kawasan komersial ini. Berbanding terbalik saat *weekend* datang dimana banyaknya pengunjung yang memadati area koridor komersial dengan kegiatannya masing-masing yang dipastikan meramaikan jalan Tunjungan. Contoh lain temporalitas waktu adalah keadaan ketika siang hari yang terik tidak adanya pengguna koridor jalan, sebaliknya ketika malam banyaknya masyarakat berkunjung untuk bersosialisasi.

Perkembangan infrastruktur serta revitalisasi bangunan yang ada pada koridor komersial jalan Tunjungan dengan desain yang komprehensif kini dilakukan pemerintah guna mendorong pelestarian bangunan tua. Pada revitalisasi dan pembangunan infrastruktur ini mencerminkan elemen-elemen yang berkesinambungan seperti ekonomi, budaya, politik, sosial, bahkan sejarah arsitektur dengan tujuan melestarikan warisan budaya supaya tidak hilang ditelan zaman.

Koridor Komersial jalan Tunjungan sudah berkembang, dikembangkan, didesain serta distrukturkan dengan mengamati kawasan dan bangunan secara komprehensif. Refleksi elemen-elemen budaya kota, ekonomi, sosial, politik, dan sejarah arsitektur melalui perbaikan, perlindungan, peningkatan

dan kesinambungan jalan Tunjungan agar sejarah serta warisan budaya tidak hilang dan dilupakan.

Pengguna Koridor Jalan Tunjungan



Gambar 4 . Jalur Pedestrian Jalan Tunjungan
(Sumber: Survei, November 2024)

Masyarakat merupakan pengguna tetap sebuah ruang kota yang mempunyai berbagai kategori kegiatan yang berbeda dalam menggunakan sebuah ruang publik. Terdapat jenis pengguna jalur pedestrian jalan Tunjungan:

1. Pegawai/Pekerja kantor, menggunakan jalur pedestrian saat *weekdays* untuk berangkat kerja, jam istirahat kantor, pulang kerja, ataupun kegiatan lain di sekitar kawasan jalan Tunjungan.
2. Penduduk sekitar, menggunakan jalur pedestrian sebagai sarana perdagangan kebutuhan sehari-hari.
3. Pengunjung, biasanya pelaku ini datang ketika *weekend* dan pada saat masa tertentu dimana kegiatannya berhubungan dengan aktivitas santai sekedar berjalan-jalan.
4. Komunitas anak muda dimana menggunakan ruang publik untuk berkumpul ataupun mengambil foto sekitar jalan Tunjungan.

Jalan Tunjungan mempunyai aspek arsitektur lawas yang indah yang menghadirkan kesan historis untuk pengunjungnya. Maka dari itu tidak hanya pengunjung lokal yang hadir, beberapa pengunjung dari mancanegara pun ada. Adanya fasilitas penunjang yang hadir di area jalan Tunjungan mendorong kemajuan untuk mendorong turis untuk berkunjung seperti pusat oleh-oleh, mall, hotel yang lokasinya

dekat dengan koridor komersial jalan Tunjungan.

Tatanan Fisik



Gambar 5. Bangunan Peninggalan Kolonial
(Sumber: Survei, November 2024)

Bangunan-bangunan lama yang berada di Koridor Komersial jalan Tunjungan telah mengalami peremajaan kota dan regenerasi. Bangunan-bangunan inilah salah satu pengunjung pariwisata di area jalan Tunjungan. Namun, aspek historis tidak hilang dari bangunan yang telah direvitalisasi ini, dimana bangunan hanya diperbaiki strukturnya untuk menguatkan, meningkatkan, kondisi fisik. Rehabilitasi ini juga memperhitungkan teknologi, gaya, tata letak, bentuk, dan bahan agar tidak merusak keasliannya.

Upaya konservasi arsitektur ini menunjang pemeliharaan karakteristik arsitektural dan budaya Kota Surabaya.

Pintu masuk dimulainya koridor komersial ini ada di batas utara. Karakter fisik pada sebuah ruang publik terdapat pada ruang mikro di sepanjang jalan Tunjungan yang menghadirkan kesan unik. Jalur pedestrian jalan tunjungan mempunyai karakter fisik yang sejuk dikarenakan fasad gedung maupun ruko-rukonya timbul sampai atas jalur pejalan kaki. Vegetasi sepanjang jalan pun menambah kesan rindang jalur pedestrian. Kesan unik yang terdapat pada salah satu bangunan lawas non aktif menghadirkan karakter historis. Penggunaan bangunan revitalisasi sesuai dengan *culture* yang ada. Serta titik pelebaran pada jalur pedestrian dapat dimanfaatkan untuk kegiatan bersantai menikmati indahnya elemen dan objek bangunan arsitektur lawas yang ada. Salah satu bangunan historis yang

berdiri dan berfungsi dengan aktif adalah hotel majapahit. Di sekitar hotel majapahit, terdapat beberapa toko yang masih berdiri dengan fasad arsitektur lamanya khas peninggalan Belanda. Kemudian pada koridornya terdapat bangku taman yang dipayungi vegetasi rindang dimana banyak orang bersantai di bawahnya.



Gambar 6. Hotel Majapahit
(Sumber: Survei, November 2024)

Salah satu elemen keindahan dari sebuah ruang kota adalah penggunaan dan pemanfaatan ruang publik sesuai dengan perannya. Begitupula dengan fasilitas-fasilitas yang menunjang kegiatan yang ada pada ruang publik seharusnya ikut diperhatikan dengan lebih baik, contohnya seperti mushola atau toilet agar pengunjung tetap merasa nyaman. Kebersihan juga merupakan salah satu aspek penunjang kenyamanan pengunjung. Adanya tempat sampah serta kapasitas yang tersedia merupakan sarana dan prasarana penunjang penting guna menciptakan estetika.

Suatu konteks dapat direspons manusia menggunakan pendekatan desain yang terstruktur dan rapi. Seperti diciptakannya sebuah ruang publik pada kota dimana merupakan sebuah respons terhadap kegiatan sosial dan hiburan untuk masyarakat. Jalur pedestrian yang luas dan lebar sehingga dapat menampung berbagai aktivitas sehari-hari maupun temporer di dalamnya. Contoh lain seperti pengalihfungsian sebuah koridor jalan terhadap respons pada dominasi kegiatan yang terjadi.

METODE PENELITIAN

Kawasan Penelitian

Kawasan Penelitian dilakukan pada kawasan wisata Jalan Tunjungan, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Jawa Timur. Lokasi ini

adalah sebuah kawasan komersial/industry yang ada pada pusat kota Surabaya. Terdapat bank, ruko-ruko, pasar, dan mall di sepanjang koridor komersial jalan Tunjungan.

Pengambilan Data

Penelitian ini menggunakan metode pengambilan data dengan studi literatur dan observasi langsung di lokasi terkait. Analisis terhadap literatur, jurnal, atau karya ilmiah. Sebagai data tambahan dilakukan survei lapangan untuk pengambilan data dan dokumentasi. Survei dilaksanakan di sore sampai malam minggu dimana banyak pengunjung yang datang pada *weekend* di sore dan malam hari.

ANALISIS DATA DAN HASIL PENELITIAN

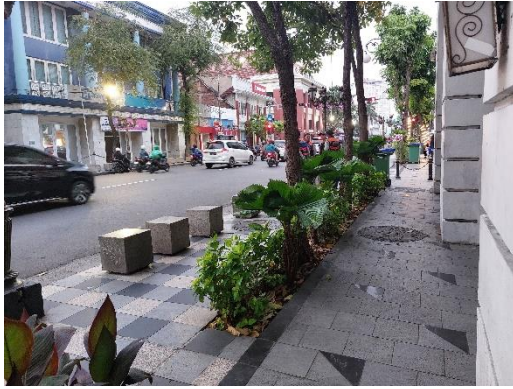
Ketersediaan Jalur Pejalan Kaki



Gambar 7. Dua Jalur Pedestrian
(Sumber: Survei, November 2024)

Terdapat dua jenis jalur pedestrian yang ada di area penelitian, yaitu portico dan jalur pedestrian biasa. Jalur pedestrian di jenis ini berada pada sepanjang jalan bangunan historis yang ada pada jalan Tunjungan. Sedangkan portico adalah ruang terbuka yang biasanya dekat dan menempel pada bangunan permanen. Biasanya seperti gerbang atau pintu masuk bangunan, mempunyai kolom bertujuan menopang atap.

Pengembangan jalur pedestrian yang aman dan nyaman menunjang pengunjung untuk berjalan-jalan dan menikmati suasana koridor jalan Tunjungan. Akan tetapi, aksesibilitas pada jalur pedestrian jalan Tunjungan masih terbelang kurang nyaman karena keadaan fasilitas *guldung block* tidak tersebar merata dan hanya berada di titik-titik tertentu saja di jalan Tunjungan.



Gambar 8. Guilding Block
(Sumber: Survei, November 2024)

Kondisi Lalu Lintas

Aktivitas lalu lintas mempunyai andil yang cukup besar untuk penggunaan ruang publik kota. Identifikasi karakter pada jalan Tunjungan dilihat dari segi *volume* dan komposisi kendaraan di saat tertentu. Namun, dikarenakan jalan Tunjungan berada di pusat kota maka jalur ini sering terkena macet lalu lintas yang masih belum menemui titik penyelesaiannya. Hal ini menjadi salah satu hal yang dikeluhkan oleh masyarakat pengguna motor dan mobil yang setiap harinya harus melewati jalan Tunjungan guna pergi ke kantor. Saat era walikota Eri Cahyadi adanya parkir khusus yang dibangun untuk pengunjung menjadi salah satu penyelesaian masalah macet. Kemudian, akses jalur yang terus diperbaiki menjadikan maju dan berkembangnya Koridor Komersial Jalan Tunjungan ini.



Gambar 9. Kondisi Lalu Lintas Jalan Tunjungan
(Sumber: Survei, November 2024)

Kemudian, adanya bus stop atau tempat pemberhentian angkutan umum yang ada pada beberapa titik jalan Tunjungan juga

mempermudah akses bagi para pengunjung pengguna transportasi umum.

Gaya Bangunan

Keadaan gedung-gedung peninggalan kolonial yang terdapat pada jalan Tunjungan terawat dengan baik dan membuktikan bahwa adanya upaya pelestarian dalam sejarah pengembangan kota Surabaya. Fasad pada gedung kolonial tetap dipertahankan keasliannya untuk menjadi warisan budaya dan sejarah dikarenakan area jalan Tunjungan merupakan area cagar budaya. Revitalisasi bangunan-bangunan kolonial yang ada pada jalan tunjungan menggunakan pendekatan adaptasi fungsi bangunan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini dan memberikan kegunaan bagi lingkungan serta masyarakat sekitarnya. Pendekatan adaptasi ini adalah konsep paling idealis untuk sebuah gedung maupun bangunan bersejarah. Dalam Undang-undang pasal 83 Nomor 11 Tahun 2010, bangunan cagar budaya dapat dilakukan adaptasi dan perlu dipertahankan nilainya, dilengkapi oleh fasilitas yang mencukupi, modifikasi tata ruang secara terbatas serta menjaga keselarasan estetika dengan lingkungannya.

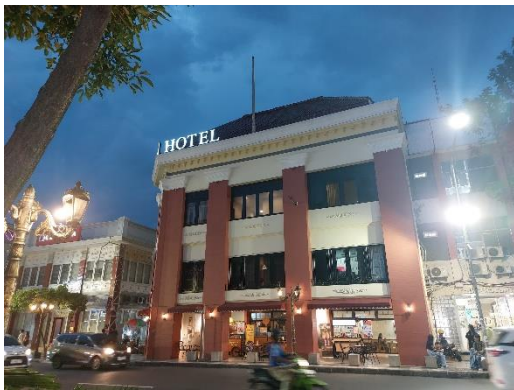


Gambar 10. Gaya Bangunan Kuno
(Sumber: Survei, November 2024)

Isu ini juga merupakan isu *suistainable* dimana tetap memperhatikan lingkungan, budaya, fungsi, sejarah, serta kebutuhan untuk menciptakan manfaat yang dapat diakses segala kalangan.

Dari abad 20, gedung-gedung yang ada pada koridor jalan Tunjungan mempunyai tipologi *Art Deco*. Material, sejarah budaya, serta karakteristik elemen memengaruhi

produk perancangan arsitektur ini. Hotel Majapahit merupakan satu dari banyaknya gedung yang terkenal dengan tipologi *Art Deco*. Karakteristik dari tipologi tersebut adalah penerapan visual pada fasad bangunan dengan garis yang tegas serta kokoh. Eugene Grasset, Emil Decour, dan Hector Guimar merupakan pencipta dan pencetus tipologi *Art Deco* pada 1925. Tipologi ini adalah gabungan tipologi yang sedang tren di kala itu dengan karakteristik kubisme, futurisme, modernisme, konstruktif, art nouveau, serta Bauhaus.



Gambar 11. Bangunan Hotel
(Sumber: Survei, November 2024)

Tipologi ini dipandang sebagai gaya yang elegan dan mewah. Elemen ornamen yang ada pada tipologi ini memakai komponen garis hias dengan bentuk simetris maupun asimetris pada kontras ketinggian bangunan. Material yang digunakan umumnya seperti stainless steel, kayu inlaid, aluminium, lacquer, kulit zebra serta kulit hiu. Kontras gradasi pada warna bangunan mempunyai kesan yang mewah, modern, serta lembut.



Gambar 12. Gaya Bangunan Kuno
(Sumber: Survei, November 2024)

Pelestarian bangunan-bangunan lama yang terdapat pada jalan Tunjungan merupakan salah satu upaya pengelolaan warisan budaya dan sejarah. Strategi dalam revitalisasinya harus memperhatikan aspek-aspek yang ada. Aspek sejarah merupakan salah satu dasar paling umum dan kuat untuk mendukung pengelolaan pelestarian ini. Demografi pada bangunan-bangunannya yang mewujudkan saksi masyarakat Indonesia malawah penjajahan. Kemudian, aspek ilmu pengetahuan dimana dapat mempelajari tipologi arsitektural bangunan revitalisasi. Serta aspek kebudayaan, dimana elemen maupun ornamen arsitektural zaman peninggalan penjajahan Belanda dulu masih terkenal dan terpajang sampai saat ini.

Revitalisasi ini juga mendorong kawasan jalan Tunjungan ke arah yang lebih baik, dimana kawasan ini lebih rapi dan cantik serta enak dipandang untuk menyamakan fungsinya sebagai area wisata namun tetap melestarikan keasliannya dengan ketentuan yang ada.

Pola Aktivitas

Dominasi kegiatan jual-beli merupakan sebuah aktivitas yang sering terjadi pada koridor komersial di area ini. Gedung lawas dengan tipologi *Indische* atau *Empire* yang direvitalisasi sebagai tempat makan ataupun kafe banyak terdapat di area jalan Tunjungan. Seringnya pengunjung datang untuk hiburan dan bersantai dari lelahnya bekerja pada saat *weekdays* bersama teman maupun keluarga atau pasangan.

Tidak banyak juga yang sekedar berjalan santai ataupun duduk-duduk di bangku taman dengan vegetasi peneduh rindang di sepanjang koridor komersial Tunjungan. Jalur pedestrian jalan Tunjungan tidak hanya dimanfaatkan sebagai tempat berjalan kaki saja namun dapat digunakan sebagai tempat untuk bersantai dan beraktivitas menikmati keindahan bangunan bersejarah. Pemerintah daerah kota Surabaya juga menyediakan *live music* yang dapat menghibur para pengunjung yang hadir dan meramaikan koridor komersial ini.

Adapula kumpulan atau komunitas fotografi yang seringkali mengabadikan

momen antar manusia ataupun memotret bangunan. Tidak sedikit dari mereka juga ikut menawarkan jasa fotografi pada pengunjung yang berlalu-lalang di jalur pedestrian.

Dominasi kegiatan yang terjadi pada koridor jalan Tunjungan adalah aktivitas UMKM pada bidang jasa kuliner. Dimana banyak pengunjung datang ke kafe atau restoran secara massif pada siang hari guna makan siang ataupun sekedar membeli kopi dan minuman-makanan ringan lainnya. Wisata kuliner di jalan Tunjungan bisa didapati di area Pasar Tunjungan, area depan toko segmen 3, dan Siola. Tidak sedikit pula pengunjung yang setelah membeli kebutuhan berdiam diri sembari menikmati makanan dan minumannya di dalam kafe yang telah disediakan *wifi*. Pada sore hingga malam hari intensitas kegiatan pada koridor jalan Tunjungan menjadi tinggi sehingga seringkali menyebabkan kemacetan di sepanjang jalan Tunjungan. Remaja hingga orang dewasa merupakan pengunjung paling banyak yang ada di area jalan Tunjungan dengan tujuan rekreasi dan hiburan. *Activity support* juga ada pada jalan Tunjungan dimana rata-rata pertunjukkan seperti seni peran, seni rupa terjadi di malam hari untuk meramaikan suasana.



Gambar 13. Pasar Tunjungan
(Sumber: Survei, November 2024)

Pengelolaan Koridor Komersial

Koridor komersial memerlukan *treatment* untuk menjaganya supaya tidak cepat rusak, kotor, maupun memberikan kenyamanan pada penggunanya.

1. Revitalisasi bangunan atau gedung lama yang terbengkalai dapat dijadikan

kafe, restoran, maupun hotel. Namun tetap melestarikan sejarah yang ada pada bangunan tersebut.

2. Penjagaan sampah agar terbuang pada tempatnya agar tidak mengganggu pemandangan dan tidak menyumbat aliran air.
3. Adanya jembatan penyebrangan orang atau jalur penyebrangan agar pengguna merasa aman berpindah tempat atau sisi.
4. Pemasangan rambu lalu lintas
5. Pemeliharaan rutin pada trotoar yang rusak ataupun berlubang.
6. Melestarikan bangunan secara berkelanjutan.
7. Mempromosikan koridor komersial akan menyokong pertumbuhan majunya ekonomi di area jalan Tunjungan.
8. Evaluasi, pengawasan, dan pemantauan pada pelestarian budaya dan sejarah yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Damayanti, Rully & Redyantanu, Bramasta Putra. (2022). *Penelusuran Ruang Koridor Kota Dalam Produksi Ruang Sosial Temporal*.
- Kusumti, Berlian Surkma. (2022). *Analisis Pengalih Fungsian Manfaat Infrastruktur Jalan Tunjungan Sebagai Tempat Wisata Kekinian Di Kota Surabaya*.
- Kusumti, Berlian Sukma. (2024). *Analisis Dampak Revitalisasi Jalan Tunjungan Terhadap Pendapatan dan Perkembangan Umkm Di Wilayah Jalan Tunjungan Surabaya*.
- Sutjipto, Putra Bayu & Subiyantoro, Heru. (2023). *Pengaruh Aktivitas Wisata Tunjungan Romansa Terhadap Ruang Publik*.
- Takhta, Wilson., et al. (2024). *Aspek-Aspek dalam Perancangan Fasilitas Duduk Tematik untuk Jalan Tunjungan, Surabaya*.
- Rifdah, Balqis Nadhifatur & Kusdiwanggo, Susilo. (2024) *Faktor-Faktor yang Memengaruhi Partisipasi Masyarakat dalam Pengembangan Kawasan*

Pariwisata di Indonesia: Tinjauan Literatur Sistematis.

Ramadhan, Tubagus Raihan., et al. (2024) Perancangan Detail Engineering Design (DED) dalam Upaya Revitalisasi Kawasan Permukiman Kumuh di Kelurahan Margaluyu Kota Serang.

Kusumawikan, James William & Siregar, Ramsan. (2024) Warisan Budaya Pemikat Dunia: Revitalisasi Kota Lama Semarang dalam Paradiplomasi Global.