

**ANALISIS DAMPAK REVITALISASI JALAN TUNJUNGAN
TERHADAP PENDAPATAN DAN PERKEMBANGAN UMKM
DI WILAYAH JALAN TUNJUNGAN SURABAYA**

SKRIPSI

Oleh

BERLIAN SUKMA KUSUMATUTI

NIM : G01219004



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**PROGRAM STUDI ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA**

2023

PERNYATAAN

Saya Berlian Sukma Kusumatuti (G01219004), menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini secara keseluruhan adalah asli dan benar-benar hasil penelitian/karya saya sendiri dan bukan hasil karya orang lain serta bukan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 22 Mei 2023



Berlian Sukma Kusumatuti

NIM. G01219004

LEMBAR PERSETUJUAN

Surabaya, 9 Mei 2023

**ANALISIS DAMPAK REVITALISASI JALAN TUNJUNGAN
TERHADAP PENDAPATAN DAN PERKEMBANGAN UMKM
DI WILAYAH JALAN TUNJUNGAN SURABAYA**

Diajukan oleh:

BERLIAN SUKMA KUSUMATUTI

NIM: G01219004

Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing



Dr. H. Abdul Hakim, M.E.I

NIP.197008042005011003

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS DAMPAK REVITALISASI JALAN TUNJUNGAN TERHADAP PENDAPATAN DAN PERKEMBANGAN UMKM DI WILAYAH JALAN TUNJUNGAN SURABAYA

Oleh

Berlian Sukma Kusumatuti

NIM: G01219004

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 6 Mei 2023 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji:

1. Dr. H. Abdul Hakim, M.E.I
NIP. 197008042005011003
(Penguji 1)
2. H. Ahmad Mansur, BBA, MEI, MA, PhD
NIP 197109242003121003
(Penguji 2)
3. Hanafi Adi Putranto, S.Si., SE., M.Si
NIP. 198209052015031002
(Penguji 3)
4. Abdullah Kafabih, M.SE
NIP. 199108072019031006
(Penguji 4)

Tanda Tangan



Surabaya, 6 Mei 2023

Dekan



Dr. Syariful Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I
NIP 19700514200031001

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Berlian Sukma Kusumatuti
NIM : G01219004
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam
E-mail address : bersukma01@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

.....
.....
.....

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 7 Oktober 2023

Penulis



(Berlian Sukma Kusumatuti)

berkembang dari tahun ke tahun dalam sebuah kota. Arti dari Revitalisasi menurut KBBI adalah proses atau cara untuk menghidupkan kembali sesuatu hal yang sebelumnya kurang digunakan dengan baik (Alfianita and Wijaya 2017). Menurut (Zulkarnain 2010) dalam pengertian Revitalisasi Danisworo M (1988) adalah upaya untuk mengembalikan suatu kawasan yang tadinya memiliki peran dalam kehidupan ekonomi kemudian mengalami kemunduran karena kondisi sarana dan prasarana yang kurang baik lalu menjadi hidup kembali. Adapun juga menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 18/PRT/M/2010 pasal 1 ayat 1 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan. Revitalisasi ialah suatu upaya untuk meningkatkan kembali sebuah wilayah melalui pembangunan kembali untuk meningkatkan fungsi dari adanya kawasan tersebut.

Secara garis besar dapat diartikan bahwa revitalisasi merupakan suatu cara dengan menghidupkan kembali sebuah wilayah yang dimana sebelumnya memiliki dampak yang cukup signifikan terhadap roda perekonomian lalu dikembangkan lagi untuk meningkatkan kembali perekonomian yang ada sehingga sebuah kawasan tersebut masih bisa bermanfaat bagi sekitar.

Maka dari itu sebuah revitalisasi perlu dilakukan agar menjadikan pembangunan tersebut dapat dimanfaatkan dan berguna dengan baik untuk sekitar. Dengan cara merevitalisasi suatu wilayah tersebut tentunya berdampak bagi lingkungan sekitar. Sebuah revitalisasi ini juga bisa dalam sebuah wilayah daerah maupun wilayah kota. Banyak wilayah yang pemerintahnya gencar melakukan revitalisasi dengan alih bahwa hal tersebut akan mengembalikan perekonomian di

wilayah tersebut bangkit kembali. Dan hal tersebut sebagai langkah awal dari adanya revitalisasi (K., Pudianti, and Vitasurya 2021).

Kebanyakan wilayah yang sering dipakai tersebut memiliki tempat yang strategis tetapi hal tersebut seperti tidak terawat atau sudah tidak aktif kembali dalam hal perekonomiannya. Tetapi bisa juga dikarenakan kawasan tersebut perlu dirombak karena mengganggu banyak orang. Karena letaknya yang tidak rapih dan mempengaruhi fungsi kawasan itu sendiri.

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 karena revitalisasi kawasan jalanan ini 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.

Menurut penelitian (Almasiyah 2021) contoh adanya revitalisasi sebuah kawasan perbelanjaan disediakan nya lapak bagi pelaku UMKM agar mereka dapat berjualan dengan leluasa tanpa adanya beban karena harus berjualan yang mengganggu ketertiban dan fasilitas yang ada. Mereka pun lebih nyaman karena mereka disediakan tempat untuk berjualan dan mencari rezeki. Dan hal itulah yang

membuat tumbuhnya para pelaku UMKM makin meningkat. Karena semakin banyak pelaku usaha UMKM bermunculan semakin meningkat juga perekonomian di wilayah tersebut

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 (B. Surabaya n.d.). 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 (B. Surabaya n.d.).

Kota Surabaya memiliki julukan kota metropolitan seperti halnya kota Jakarta namun peringkat kedua. Letaknya yang berada di Provinsi Jawa Timur. Selain itu kota Surabaya memiliki banyak sejarah sehingga kota ini memiliki julukan kota pahlawan (pemerintah kota Surabaya 2020). Surabaya memiliki banyak gedung-gedung tinggi yang dimana disitu banyak perkantoran, *start up* yang hingga kini masih terus menerus dalam pembangunannya.

Kota Surabaya memiliki infrastruktur yang selalu baik dalam tahun ke tahunnya. Tentunya juga revitalisasi di kota ini sering dilakukan untuk membangkitkan kembali perekonomian mereka yang berada di kota ini. Karena sebagian besar penduduknya merupakan migrasi dari sebuah desa. Dan maka dari itu revitalisasi di Kota Surabaya ini cepat karena mengingat banyaknya penduduk yang mayoritasnya adalah sebagai pedagang retail/grosir.

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 (Kusumatuti 2022). 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 kawasan perbelanjaan karena kawasan ini merupakan jalanan yang strategis dilalui banyak kendaraan. Dulunya jalan ini adalah pusat perbelanjaan pada tahun 1920 an. Toko yang paling besar saat itu adalah Siola karena disitu adalah toserba (toko serba ada) kemudian merambat ke toko-toko besar lainnya seperti Toko Metro berdiri pada tahun 1950 an. Dan akhirnya kawasan tersebut dibidang kawasan 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 megalami 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 ada di sekitar jalan Tunjungan tersebut. Namun itu semua juga tidak berlangsung lama karena adanya pandemi covid 19 acara tersebut hanya sebentar. Para UMKM yang ada pun mengeluh kembali karena pendapatan mereka menurun kembali. Banyak dari mereka yang tinggal di kawasan tersebut ikut merasakan bagaimana dampak covid 19 ini juga mempengaruhi perekonomian mereka.

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.

Kawasan ini pun mulai banyak pengunjung karena sedang *trend* di Instagram karena tempatnya yang aesthetic membuat banyak orang-orang mengabadikan momen. Dulunya kawasan ini sudah sangat bagus untuk difoto. Namun karena perkembangan zaman yang modern sehingga membuat semuanya serba cepat dalam menerimanya.

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 (Sabrina Wara 2014). Karena adanya revitalisasi di kawasan ini juga membuat para pengunjung ini betah berlama-lama disini. Karena tempatnya yang instagramable dan juga tempat ini menghadirkan banyak UMKM yang berjualan di kawasan pertokoan tersebut. Semakin lengkap juga penjual UMKM yang ada dan bahkan banyak dampak positif yang diperoleh dengan adanya revitalisasi Jalan Tunjungan ini. Berikut ini adalah data menurut Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah.

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 parkir mobil 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 di sepanjang jalanan tersebut. Tetapi para pelaku 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.

Dengan itu kawasan Jalan Tunjungan ini juga dijadikan salah satu destinasi wisata wajib jika berkunjung ke Kota Surabaya. Letaknya yang membuat masyarakat pun mudah mencarinya. Kata banyak orang jika berkunjung ke Surabaya wajib untuk mampir ke Jalan Tunjungan. Tempatnya ini sangat bagus dan menarik. Kulineran yang disajikan pun berbagai macam dari makanan ringan hingga makanan berat.

Cara pemerintah dan pihak-pihak yang terlibat dalam revitalisasi ini juga sangat banyak yaitu dikutip dari salah satu berita (Hakim 2021) mengungkapkan bahwa Bank Indonesia menyumbang sejumlah 25 tenant makanan dan minuman. Karena jalanan tersebut banyak kulinerannya. Jadi para UMKM difasilitasi dan diberikan tempat untuk berjualan di sekitaran jalan tersebut. Dengan disediakan fasilitas tersebut berarti diharapkan membantu memulihkan kembali perekonomian para pelaku UMKM. Dan hal tersebut tentunya membuat masyarakat yang

yang ada (Sabrina Wara 2014). Karena dalam proses revitalisasi perlu adanya keterlibatan dari masyarakat juga dalam pembangunannya. Karena masyarakat memiliki peran dimana masyarakat harus mengetahui pemabangunan tersebut agar tidak terjadi adanya kesalahan komunikasi jika revitalisasi dilakukan.

Ada beberapa faktor-faktor yang menjadikan revitalisasi suatu wilayah yaitu:

1. Kekuatan pasar dikarenakan nilai lahan di kawasan tersebut menguntungkan.
2. Dorongan dari beberapa pihak untuk melakukan adanya revitalisasi untuk pemenuhan perekonomian wilayah daerah tersebut, sehingga revitalisasi perlu dilakukan.

Faktor-faktor tersebutlah yang membuat revitalisasi dilakukan agar dapat memenuhi pertumbuhan perekonomian. Dengan mengangkat isu-isu terhadap kawasan tersebut sehingga kegiatan yang semula dilakukan agar dapat berjalan dengan baik kembali seperti semula atau bahkan lebih baik lagi dari sebelumnya.

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

2.1.2 Pendapatan

Pastinya semua orang tidak asing dengan namanya 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 (Statistik 2021). Menurut Sadono Sukirno (2014) dalam penelitian (Almasiyah 2021) pendapatan sendiri dalam artian bahwa berhubungan dengan aliran penghasilan dari suatu periode tertentu dalam tersedianya faktor-faktor produksi.

Dalam penelitian (Krisnadi 2014) 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.

Dalam penelitian (Lestari 2019) dalam ilmu ekonomi pengertian pendapatan adalah nilai maksimum yang dikonsumsi seseorang selama suatu periode dan menghasilkan output yang sama pada akhir periode seperti keadaan awal. Secara sederhananya pengertian dari pendapatan dalam ilmu ekonomi adalah jumlah harta pada awal periode ditambah dengan berubahnya penilaian bukan dikarenakan berubahnya modal dan hutang.

Pendapatan secara luas itu sendiri berkaitan dengan suatu perusahaan. Karena pada awalnya pendapatan merupakan kenaikan suatu keuntungan/laba. Karena begitu pentingnya pendapatan bagi suatu perusahaan sehingga cara mendefinisikannya pun sulit. Seperti halnya dengan laba pendapatan adalah proses suatu barang/ jasa oleh perusahaan dalam waktu tertentu (Munawir 2007). Pengertian menurut (Mardiasmo 2002) pendapatan merupakan aliran masuk suatu perusahaan dalam periode akuntansi yang berasal dari aktivitas operasi. Kemudian dalam hal itu penjualan barang merupakan unit usaha pokok suatu perusahaan.

Kemudian dapat disimpulkan bahwa dalam suatu bisnis pendapatan ini ialah jumlah uang yang didapatkan dari suatu aktivitas perdagangan. Aktivitas tersebut dapat berupa barang/jasa. Tentunya pendapatan ini bagi investor kurang penting dibandingkan dengan keuntungan, karena pendapatan ini jumlah uang yang diterima sesudah dikurangi dengan pengeluaran perusahaan. Dalam kenaikan suatu pendapatan berpengaruh terhadap kesejahteraan masyarakat. karena dengan peningkatan pendapatan juga kebutuhan masyarakat akan terpenuhi bukan hanya dari keputusan pokok. Tetapi juga dengan kebutuhan pendukung lainnya. Jika seseorang dapat memenuhi kebutuhan hidupnya dengan layak maka dapat dikatakan bahwa seseorang tersebut memiliki kehidupan yang sejahtera (Seira 2022). Konsep dasar dari adanya pendapatan adalah proses untuk menghasilkan barang/jasa dalam suatu perusahaan dalam periode tertentu.

Menurut Tambunan (2012:22) dalam penelitian (Halim 2020) Usaha Mikro Kecil dan Menengah adalah unit suatu kegiatan yang dilakukan oleh perorangan.

Menurut (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008) 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 tahunan sebagaimana diatur di undang-undang.

Menurut BPS atau badan pusat statistik UMKM ini berdasarkan jumlah tenaga kerjanya usaha kecil ini sejumlah 5-19 orang sedangkan usaha menengah memiliki tenaga kerja sekitar 20-99 orang. Itu semua adalah ciri pekerja-pekerja yang ada di kebanyakan UMKM.

Agar dapat membedakan bagaimana kriteria-kriteria yang ada di UMKM ini. Karena UMKM sendiri memiliki beberapa golongan dan tentu saja memiliki kriteria nya. Menurut (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008) pada pasal 6 adalah sebagai berikut :

1. Kriteria usaha mikro

2. *Micro Enterprise* yaitu Usaha Mikro Kecil Menengah memiliki jiwa pengrajin tetapi belum memiliki jiwa kewirausahaan.
3. *Small Dynamic Enterprise* yaitu Usaha Mikro Kecil dan Menengah yang sudah memiliki jiwa kewirausahaan dan kemampuan untuk melakukan pekerjaan subkontrak dan ekspor.
4. *Fast Moving Enterprise* yaitu Usaha Mikro Kecil dan Menengah yang memiliki jiwa kewirausahaan kemudian bertransformasi menjadi usaha yang lebih besar.

Selain itu UMKM ini memiliki beberapa ciri yaitu bahan baku gampang didapatkan, menggunakan teknologi yang sederhana, bersifat padat karya atau bisa disebut dengan banyak menyerap tenaga kerja, peluang pasar yang cukup banyak dengan menawarkan produknya.

Selain itu dalam suatu UMKM juga ada yang namanya permasalahan dan penghambat suatu usaha. Ada 2 faktor yang menyebabkan permasalahan UMKM yaitu faktor internal berupa kurangnya permodalan. Dalam sisi pemilik karena ini adalah usaha perseorangan maka sejumlah modal ini sangat terbatas, sedangkan modal pinjaman dari bank terlalu sulit untuk diperoleh. Kemudian ada SDM atau sumber daya manusia yang terbatas. Keterbatasan SDM ini bisa diakibatkan karena segi pendidikan formalnya sehingga pengetahuan dan keterampilan ini sebetulnya berguna terhadap usaha yang dikelola. Dan hal itu usaha sulit berkembang dengan optimal, lalu ada lemahnya jaringan usaha dan kemampuan penetrasi pasar yang memiliki jaringan terbatas dan pangsa pasar yang kecil juga. Berbeda

dengan usaha yang memiliki jaringan yang didukung tentunya juga memiliki teknologi sehingga dapat menjangkau lebih luas dan promosi yang baik.

Faktor yang kedua yaitu faktor eksternalnya. Yang pertama ada iklim usaha belum sepenuhnya kondusif. Meski terus berkembang dari tahun ke tahun dikembangkan tetap saja belum terasa kondusif. Dan hal itu dapat dibuktikan dengan persaingan kurang sehat antar pengusaha. Kemudian ketersediaan sarana dan prasarana yang sangat terbatas. Masih sedikitnya informasi yang berhubungan dengan teknologi menyebabkan sarana dan prasarana yang mereka punyai juga kurang berkembang baik. Lalu ada implikasi otonomi daerah dimana kewenangan daerah ini memiliki otonomi untuk mengatur dan mengurus masyarakat setempat. Kondisi ini menurunkan daya saing UMKM. Disamping itu menyebabkan kondisi kurang baik bagi pengusaha luar daerah yang akan mengembangkan usahanya di daerah tersebut.

Selain itu peran UMKM di Jalan Tunjungan ini memiliki peran penting dalam meningkatkan perekonomian di kawasan tersebut. Karena UMKM ini memiliki peran sebagai pemain utama dalam suatu kegiatan ekonomi, penyedia lapangan kerja terbesar, pencipta pasar baru dan sumber inovasi. Maka dari itu pemberdayaan harus dilakukan secara terkoodinir dan dilaksanakan secara berkelanjutan dengan tujuan meningkatkan produktivitas dan daya saing serta mendorong wirausaha yang baru.

2. Penelitian oleh (Seira 2022) dengan judul Analisis Kebijakan Relokasi Pada Pendapatan Pedagang Di Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dekriptif. Dimana menggunakan metode observasi dan wawancara. Menyebutkan dari hasil penelitian ini diperoleh faktor pemerintah melakukan relokasi yaitu kondisi pasar yang memang sudah tidak layak, kumuh, dan rawan banjir. Namun kebijakan ini berdampak negatif, rata-rata pedagang mengalami penurunan pendapatan. Persamaan penelitian ini adalah adanya relokasi atau bisa disebut dengan revitalisasi suatu bangunan untuk diperbarui kembali. Serta metode yang digunakan juga sama dengan observasi, wawancara. Perbedaannya adalah objeknya yaitu berupa pedagang pasar yang notabene mereka sudah menetap.
3. Penelitian oleh (Firdausyah and Dewi 2021) yang berjudul Pengaruh Revitalisasi Terhadap Pola Ruang Kota Lama Semarang. Penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif untuk mengetahui perubahan pola dan serangkaian variabel. Hasil dari penelitian ini adalah Revitalisasi ini memunculkan dampak positif bagi fungsi kawasan baru dan bagi kegiatan ekonomi, sosial dan budaya.

Persamaannya yaitu sama membahas mengenai kawasan lama yang dirombak serta dialihfungsikan sebagai kawasan yang baru. Kemudian untuk perbedaannya yaitu menggunakan penelitian kuantitatif. Dan objeknya lebih terkait dengan revitalisasinya.

4. Penelitian oleh (Saputri and Islami 2021) yang berjudul Analisis Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Tradisional Bobotsari. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Dengan menggunakan metode purposive sampling. Hasil penelitian ini adalah adanya penurunan pedagang ditunjukkan dengan nilai Sig (2-tailed) sebesar $0,000 < 0,05$, dan rata-rata pendapatan pedagang yang menurun antara sebelum dan sesudah revitalisasi.

Persamanya adalah dampak revitalisasi suatu bangunan yang dulunya memiliki pengaruh ekonomi. Namun disisi lain terdapat juga perbedaannya yaitu menggunakan metode kuantitatif pendapatan sebelum dan sesudah revitalisasi serta objek yang digunakan pun menggunakan pedagang pasar.

5. Penelitian (Nur 2016) yang berjudul Analisis Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Tumenggungan Terhadap Pendapatan Pedagang dan Evaluasi Manajemen Tata Kelola Pedagang Pasar Tumenggungan Pasca Program Revitalisasi Menurut Persepsi Pedagang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, metode yang digunakan kuesioner dan wawancara. Hasil penelitian ini adalah program dari revitalisasi sendiri membuat pedagang mengalami peningkatan lebih baik dan berdampak positif juga.

Persamaan penelitian ini adalah adanya revitalisasi dikarenakan program pemerintah. Agar dapat dikelola dengan baik serta menambah pendapatan. Perbedaannya terletak di metode yang digunakan yaitu kuesioner. Dimana adanya perhitungan kuantitatif untuk menghitung sebelum dan sesudah

adanya revitalisasi terhadap pendapatan pedagang. Dan objeknya juga berbeda yaitu pedagang pasar

6. Penelitian dari (Aprilia 2017) yang berjudul Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang di Pasar Bulu Semarang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Dengan menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini adalah adanya penurunan pendapatan pedagang di pasar dengan adanya revitalisasi ini. Rata-rata penjualan mereka adalah Rp 5.280.000 sebelum revitalisasi. Dan sesudah revitalisasi menjadi Rp 3.366.000.

Persamaannya yaitu berupa revitalisasi suatu bangunan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat. kemudian untuk perbedaannya yaitu objeknya pasar dan menggunakan pendekatan kuantitatif.

7. Penelitian (Wilda 2021) yang berjudul Analisis Dampak Ekonomi Pada Relokasi dan Revitalisasi Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Masjid Agung Banten. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dan metode yang digunakan adalah analisis regresi linear sederhana. Hasil dari penelitian ini adalah keputusan kebijakan memiliki pengaruh terhadap kesejahteraan PKL. Persamaan penelitian ini adalah adanya revitalisasi suatu bangunan yang diperuntukkan untuk kepentingan perekonomian PKL atau pedagang kaki lima. Perbedaannya yaitu terletak pada metode yang digunakan dalam penelitian.

8. Penelitian (Gumilar 2017) yang berjudul Analisis Dampak Relokasi Pedagang Kaki Lima Terhadap Revitalisasi Pasar Sebagai Infrastruktur Ekonomi Kota (Studi Pada Pedagang Kaki Lima di Sekitar Pasar Kosambi. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan menggunakan metode observasi dan wawancara. Hasil penelitian ini adalah penurunan jumlah pendapatan pedagang karena berkurangnya jumlah pembeli, tetapi dampak positifnya yaitu tingkat kriminal yang rendah.
Persamaan dari penelitian ini adalah adanya relokasi atau revitalisasi suatu bangunan dan juga menggunakan pendekatan yang sama dalam menganalisis. Perbedaannya adalah objeknya adalah pedagang pasar
9. Penelitian (Nikmah 2015) yang berjudul Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Asembagus Terhadap Pendapatan pedagang dan Kepuasan Pembeli di Kecamatan Asembagus Kabupaten Situbondo. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dan metode analisis regresi linear. Hasil penelitian ini adalah bahwa modal, curahan jam kerja, dan jumlah tanggungan kerluarga berpengaruh terhadap pendapatan pedagang. Persamaan penelitian ini adalah mengenai revitalisasi terhadap pedagang. Namun perbedaannya adalah objeknya adalah pasar dan juga adanya kepuasan pembeli yang dicantumkan.
10. Penelitian (Dara 2022) yang berjudul Identifikasi Pengaruh Revitalisasi Kawasan Stasiun Terhadap Kegiatan Pedagang Kaki Lima Kawasan Perdagangan Jatinegara. Penelitian ini menggunakan menggunakan

Percent, Sari, Alyn Dimsum, Kampung Semanggi, Denil Puding, Yasco, Hanggareksa, Serious Coffee, Nayyara, Omah Duren, Intisari, Omah Pastel, Flavo, Lumpia Stadion, Cireng Kribo Bu Novel, Bunda Diva, Arrel, Nyoba Setitik merupakan sebagian dari para pelaku UMKM yang berjualan di Jalan Tunjungan Surabaya

4.3 Proses Revitalisasi Jalan Tunjungan Surabaya

Surabaya merupakan kota yang memiliki banyak sejarah. Kota ini disebut juga sebagai kota pahlawan. Kota ini pun melahirkan banyak bangunan-bangunan bersejarah peninggalan kaum kolonial. Semua bagian dari Surabaya pastinya memiliki sejarahnya masing-masing. Salah satu sejarah dari Kota Surabaya adalah Jalan Tunjungan terletak di pusat 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 (Zulkarnain 2010) 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. Bukan hanya bertahap namun langsung kepada sasaran yang beda dengan kondisi awal bangunan tersebut dan hal tersebutlah yang dinamakan revitalisasi (Saputri and Islami 2021)

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 persaingan diantaranya 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”

Pemerintah Surabaya tentu saja berupaya secara maksimal agar Jalan Tunjungan ini hidup kembali. Karena jalanan ini merupakan Jalan yang memiliki banyak sejarah. Dan tentu saja sangat disayangkan jika dibiarkan terus menerus tidak terawat. Dan mengingat letaknya juga berada di pusat Kota Surabaya.

Dalam proses perkembangannya dulu kawasan ini hanya sebagai pedestrian yang dimana sudah direvitalisasi tetapi masih kosong pada tahun 2017 dan mereka yang berjualan juga masih tidak tertata dan hanya untuk berfoto-foto saja bagi kebanyakan orang. Lalu pemerintah bekerjasama dengan berbagai pihak

misal melalui aplikasi online dan pembayaran non tunai. Karena kami bukan hanya menangani pelatihan khusus bagi UMKM di Jalan Tunjungan saja, tetapi dengan seluruh UMKM warga Surabaya”

Sekarang ini para UMKM yang berjualan tersebut tentu saja mengikuti berbagai kegiatan dari Dinas UMKM supaya mereka dapat berjualan sendiri produk mereka dengan baik. mungkin yang dulunya mereka tidak mengetahui bagaimana cara memasarkan produk, atau membuat produk menarik seperti packaging dan lain sebagainya. Kemudian dengan pelatihan ini mereka akhirnya dapat berjualan dengan baik.

Tentu saja baik untuk perekonomian mereka karena mengikuti kemajuan zaman seperti halnya *cashless*, membuat para pengunjung juga tidak kebingungan dengan adanya fitur pembayaran non tunai ini. Selain itu mempermudah juga bagi penjual untuk langsung masuk ke dana digital mereka supaya uang tersebut dapat terkoordinir dengan baik.

Berikut ini adalah jawaban dari sisi pelaku UMKM terkait dengan adanya proses revitalisasi Jalan Tunjungan.

4.4 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 (Umum 2010). Dalam hal tersebut Jalan Tunjungan merupakan salah satu warisan budaya yang harus tetap dilestarikan karena memiliki potensi ekonomi, sosial, dan budaya. Sehingga jika kawasan tersebut vitalitasnya tidak berkembang maka perlu adanya revitalisasi supaya warisan budaya ini tetap terus berkembang hingga generasi selanjutnya. Dengan merevitalisasi kawasan Tunjungan dapat membangkitkan masyarakat dan pengusaha lokal untuk membangkitkan perekonomian dan menambah pendapatan mereka. Salah satunya yaitu dengan mengajak bergabung para UMKM untuk bekerja sama berjualan di kawasan tersebut. Para UMKM yang dulunya berjualan tidak tertata sekarang di fasilitasi oleh pemerintah Surabaya untuk berjualan di kawasan tersebut.

4.4.1 Faktor- Faktor adanya peningkatan pendapatan UMKM di Jalan Tunjungan Surabaya

Dalam adanya pendapatan suatu UMKM tentu saja mengalami suatu peningkatan atau pun penurunan tetapi dalam adanya revitalisasi Jalan

bangunan tersebut mati dan tidak aktif tentu bangkit kembali dan perekonomian mereka pun ikut bangkit kembali.

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 UMKMbahwa 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

Kemudian jumlah tersebut dapat dipastikan bahwa penghasilan mereka cukup mencukupi dari UMK Surabaya. Kemudian sebelum adanya revitalisasi kawasan tersebut pendapatan dari UMKM yaitu yang memiliki pendapatan sejumlah lebih dari 1 juta hanya 5 orang, lalu 500-1 juta yaitu 15 orang dan yang kurang dari 500 ribu sebanyak 10 orang tentu saja kenaikan pendapatan tersebut sangat terlihat perbedaannya.

Seluruh sampel mengatakan bahwa pendapatan mereka jauh lebih baik dari sebelumnya. Dalam segi perekonomian mereka sendiri 15 sampel mengatakan bahwa pendapatan tersebut cukup untuk sehari-hari dan 15 sampel lain mengatakan cukup untuk kebutuhan perbulan mereka. Mereka semua memiliki pendapatan yang bisa dikatakan stabil. Dengan adanya revitalisasi ini membuat peningkatan pendapatan mereka juga cukup signifikan.

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. Meskipun dampak negatif masih

ada tetapi hal tersebut tentu saja gencar dilakukan pengurangannya karena revitalisasi ini masih terus berlanjut seperti halnya wawancara dengan Ibu Icha staff dari DISBUDPORAPAR berikut ini:

“Proses pengembangan Jalan Tunjungan masih terus dilakukan, melalui monitoring dan evaluasi (monev) berkala, hingga perluasan perkembangan di sekitar kawasan Tunjungan seperti Kampung Wisata hingga Street Food Genteng Besar”

Maka dari itu revitalisasi ini masih terus berlangsung hingga sekarang karena masih banyak yang perlu dibenahi karena Jalan Tunjungan ini merupakan kawasan bersejarah yang ada di Kota Surabaya.

Dalam teori dari Niswonger (1998:22) pendapatan adalah jumlah tagihan barang/jasa yang diperuntukkan untuk mereka yang diperoleh dari pelanggan berupa barang/jasa. Dan tentu saja dalam peningkatan pendapatan tentunya memiliki beberapa faktor yaitu salah satunya faktor lokasi usaha. Lokasi usaha yang berpengaruh apakah lokasi di Jalan Tunjungan strategis atau tidak. Tentu saja Jalan Tunjungan ini memiliki lokasi yang strategis tetapi kawasan ini sempat mati. Dan akhirnya secara bertahap dilakukan namanya revitalisasi kawasan pada tahun 2017 hingga tahun 2021. Dan mulai dibenahi dari keseluruhannya mulai dari tahapan revitalisasi hingga kemudian perekonomian yang ada yaitu pendapatan UMKM nya. Tentu saja pendapatan yang ada di Jalan Tunjungan sudah sesuai dengan teori yang dikemukakan.

- Halim, Abdul. 2020. Pengaruh Pertumbuhan Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Mamuju. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Pembangunan* . <https://stiemmamuju.e-journal.id/GJIEP/article/view/39>.
- Harahap, Mely Novasari. 2021. *Analisis Data Penelitian Kualitatif Menggunakan Model Miles Dan Huberman*.
- K., A.A.Ayu Ratih T.A., Anna Pudianti, and V.R. Vitasurya. 2021. Revitalisasi Pasar Seni Dan Wisata Gabusan. *Jurnal Terapan Abdimas*.
- Krisnadi, Alfian Faqih. 2014. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Dalam Pengambilan Keputusan Pembelian Rumah Sederhana.
- Kristanto, Vigih Hery. 2018. *Metodologi Penelitian Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*. Yogyakarta: CV budi utama.
- Kusumatuti, Berlian. 2022. Analisis Pengalih Fungsian Manfaat Infrastruktur Jalan Tunjungan. *Journal Economic and strategy*.
- Lestari, Gita dewi. 2019. Pengaruh Pendapatan Terhadap Laba Bersih Bank Syariah Mandiri Indonesia. *e-repository perpustakaan IAIN Bengkulu*. <http://repository.iainbengkulu.ac.id/id/eprint/3970>.
- Manab, Abdul. 1967. 17 Japanese Journal of Physical Fitness and Sports Medicine *Penelitian Pendidikan*. ed. Abdul Manab. Tulungagung.
- Mardiasmo. 2002. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi.
- Moleong, Lexy J. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mubarsyah, Latu Ratri. 2021. *Pemasukan Pedagang UMKM Di Tunjungan Rp 500 Ribu – Rp 5 Juta Per Hari*.
- Mulyadi. 2011. *Akuntansi Manajemen, Konsep, Manfaat Dan Biaya. Edisi Ketiga*. Yogyakarta: STIE YKPN.
- Munawir. 2007. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Lyberti.

- Seira, Aldan wulan. 2022. *Analisis Kebijakan Relokasi Pada Pendapatan Pedagang Di Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.*
- Sihura, Calvin vianus. 2019. *Pedagang Sayur Mayur Di Kota Medan (Studi Kasus : Pasar Raya MMTC Medan , Kecamatan Percut Sei Tuan , Kabupaten Deli Serdang).*
- Statistik, Badan Pusat. 2021. *Istilah BPS.* bps.go.id.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D.* Bandung: CV Alfabeta.
- Surabaya, Bps. *Badan Pusat Statistik Surabaya.* bpssurabaya.go.id (December 22, 2022).
- Surabaya, Dinas Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Perdagangan. 2020. *Profil Dinas Koperasi Usaha Kecil Dan Menengah Perdagangan Surabaya.* <https://dinkopdag.surabaya.go.id/> (April 4, 2023).
- Surabaya, pemerintah kota. 2020. *Sejarah Kota Surabaya.* surabaya.go.id
- Tourism, Surabaya. 2020. *History Heritage.* <https://tourism.surabaya.go.id/travel/detail/jalan-tunjungan#1> (April 4, 2023).
- Umum, Menteri Pekerjaan. 2010. *Menteri Pekerjaan Umum.*
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun. 2008. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 (1).*
- Wilda, Adriani. 2021. *Analisis Dampak Ekonomi Pada Relokasi Dan Revitalisasi Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Masjid Agung Banten.*
- Yusuf, Muri. 2014. *Metode Penelitian : Kuantitatif, Kualitatif Dan Penelitian Gabungan.* Jakarta: Kencana.
- Zulkarnain, Iskandar. 2010. *Studi Penyusunan Kriteria Perencanaan Pelestarian Kawasan Bersejarah Sunda Kelapa Menggunakan Metode Analytical Hierarchy Process (Ahp).*