

**IMPLEMENTASI KONSEP DESAIN TERPADU  
LINGKUNGAN WISATA KOTA BERIDENTITAS  
DI KAWASAN TUNJUNGAN SURABAYA**

**TESIS DESAIN**



**Oleh:**

**Anneke Clauvinia Patriajaya  
2017841006**

**Pembimbing:**

**Dr. Yohannes Karyadi Kusliansjah, Ir., M.T.**

**PROGRAM STUDI MAGISTER JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG  
NOVEMBER 2019**



**HALAMAN PENGESAHAN**

**IMPLEMENTASI KONSEP DESAIN TERPADU  
LINGKUNGAN WISATA KOTA BERIDENTITAS  
DI KAWASAN TUNJUNGAN SURABAYA**



**Oleh:**

**Anneke Clauvinia Patriajaya**

**2017841006**

**Disetujui untuk Diajukan Ujian Sidang Akhir pada Hari/Tanggal:  
Selasa, 19 November 2019**

**Pembimbing:**

**Dr. Yohannes Karyadi Kusliansjah, Ir., M.T.**

**PROGRAM STUDI MAGISTER JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG  
NOVEMBER 2019**



## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya dengan data diri sebagai berikut:

Nama : Anneke Clauvinia Patriajaya  
Nomor Pokok Mahasiswa : 2017841006  
Program Studi : Magister  
Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik  
Universitas Katolik Parahyangan

Menyatakan bahwa Tesis Desain dengan judul:

**IMPLEMENTASI KONSEP DESAIN TERPADU  
LINGKUNGAN WISATA KOTA BERIDENTITAS  
DI KAWASAN TUNJUNGAN SURABAYA**

adalah benar-benar karya saya sendiri di bawah bimbingan Pembimbing, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya, atau jika ada tuntutan formal atau non formal dari pihak lain berkaitan dengan keaslian karya saya ini, saya siap menanggung segala resiko, akibat, dan/sanksi yang dijatuhkan kepada saya, termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Parahyangan.

Dinyatakan : di Bandung

Tanggal : 12 November 2019

Anneke Clauvinia Patriajaya



# IMPLEMENTASI KONSEP DESAIN TERPADU LINGKUNGAN WISATA KOTA BERIDENTITAS DI KAWASAN TUNJUNGAN SURABAYA

Anneke Clauvinia Patriajaya (NPM: 2017841006)

Pembimbing: Dr. Yohannes Karyadi Kusliansjah, Ir., M.T.

Magister Arsitektur

Bandung

2019

## ABSTRAK

Memasuki era perkembangan industri 4.0, kota berusaha untuk mengembangkan potensi yang dimilikinya. Fenomena pariwisata perkotaan kemudian muncul untuk menjawab kebutuhan kota dalam merevitalisasi perekonomian kota. Kawasan Tunjungan Surabaya merupakan salah satu contoh kawasan perbelanjaan yang memiliki urban artefak *pedestrian shopping street* sebagai potensi wisata sejarah. Kawasan yang lahir, berkembang, dan mengalami periode keemasan pada masa pemerintahan *Gemeente* mengalami transformasi seiring dengan perkembangan kota Surabaya menjadi kota metropolitan. Akibat dari proses transformasi tersebut Kawasan Tunjungan tidak ditemukan adanya kemudahan dan kejelasan sistem aksesibilitas transportasi publik dan pedestrian terpadu yang mendukung perubahan kawasan ini dari jalan menjadi area. Selain itu, pada Kawasan Tunjungan tidak terdapat kemudahan sistem komunikasi di era industri 4.0 yang menjalin keterpaduan sebagai lingkungan wisata perbelanjaan yang beridentitas. Melalui pendekatan kualitatif-kasus studi dengan metode deskriptif-komparatif, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pola, tipe, dan sistem dari identitas fisik-spasial *pedestrian shopping street* Kawasan Tunjungan yang resilien, beradaptasi, dan hilang jika disandingkan dengan konsep wisata kota. Kawasan Orchard Singapura dan Kawasan Ginza Tokyo dipilih sebagai kasus studi sebab kedua kawasan ini juga merupakan kawasan perbelanjaan dengan identitas fisik-spasial *pedestrian shopping street* yang berhasil bertahan di era industri 4.0 dan menjadi tujuan wisata kota. Dari hasil studi, diketahui bahwa dari 3 (tiga) faktor penentu keberhasilan wisata kota, yaitu daya tarik, aksesibilitas, dan amenitas, Kawasan Tunjungan belum memaksimalkan potensi daya tarik dan amenitasnya yang didukung dengan aksesibilitas yang baik. Melihat hal tersebut, gagasan konsep desain terpilih adalah konsep desain terpadu yang menyatukan keseluruhan aspek yang menjadi pedoman dalam menciptakan lingkungan wisata kota beridentitas. Temuan studi ini bermanfaat untuk mengedukasi generasi kini dan mendatang tentang pentingnya pengenalan peristiwa dan makna kesejarahan Kota Surabaya, nilai perjuangan rakyat Surabaya di Kawasan Tunjungan perlu diangkat sebagai wujud resiliensi Kota Surabaya dalam mempertahankan dan meneruskan semangat generasi pendahulu kepada generasi penerus di tengah tuntutan adaptasi era industri 4.0 dan intervensi pengaruh global.

**Kata Kunci:** konsep desain terpadu, wisata kota beridentitas, Kawasan Tunjungan Surabaya, fisik-spasial, *pedestrian shopping street*





**INTEGRATED DESIGN CONCEPT IMPLEMENTATION  
FOR IDENTIFIABLE URBAN TOURISM AREA  
IN TUNJUNGAN DISTRICT SURABAYA**

**Anneke Clauvinia Patriajaya (NPM: 2017841006)**

**Advisor: Dr. Yohannes Karyadi Kusliansjah, Ir., M.T.**

**Master of Architecture**

**Bandung**

**2019**

**ABSTRACT**

*In the era of industry 4.0, Many cities attempts to develop its potentials. The phenomenon of urban tourism appears to solve the needs in revitalizing the city's economy. Surabaya Tunjungan represents a shopping area that has urban artifacts of pedestrian shopping street as a potential for historical tourism. This area was born, developed, and experienced a golden period in Gemeente government era is now transformed along with the development of Surabaya city as a metropolitan city. As the result of the transformation process, the Tunjungan Region, there are no easiness in the accessibility system of public transportation and integrated pedestrian that supports the transformation of this area from street to area. In addition, in the Tunjungan Region there is no ease of communication systems in the industrial era 4.0 that establish cohesiveness as an identifiable shopping tourism environment. The attractiveness of this district is endangered due to the vertical blocks domination because of the demands of Surabaya's economic development. Through qualitative-case study approach with descriptive-comparative methods, this study aims to identify patterns, types, and systems of the physical-spatial identity of pedestrian shopping street in Tunjungan District which has resiliated, adapted, and lost when being paired with the concept of urban tourism. Orchard District in Singapore and Ginza District in Tokyo were chosen as comparative studies because both districts are shopping areas with a physical-spatial identity of pedestrian shopping street that managed to succeed in industry 4.0 era and became tourist destinations. Through the study, the findings concluded that from 3 (three) urban tourism determinants, i.e. attractiveness, accessibility, and amenities, Tunjungan District has not maximized its potential attraction and amenities supported by proper accessibility. Integrated design concept is then used to establish the guidelines in creating an identifiable urban tourism area. The findings of this study are useful for educating present and future generations about the importance of introducing events and the historical meaning of Surabaya, the value of the struggle of the people of Surabaya in the area of Tunjungan needs to be raised as a form of resilience of the City of Surabaya in maintaining and continuing the spirit of the previous generation to the next generation amidst the demands of industrial era adaptation 4.0 and global influence interventions.*

**Keywords:** *integrated design concept, identifiable urban tourism, Tunjungan District Surabaya, physical-spatial, pedestrian shopping street*



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nyalah penulisan tesis desain ini dapat selesai dengan baik dan tepat waktu.

Dalam penyelesaian tesis desain ini, penulis menghadapi berbagai hambatan dan kesulitan, salah satunya adalah pemahaman. Namun, berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak akhirnya tesis desain ini dapat diselesaikan. Karena itu, sudah sepantasnya penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Yohannes Karyadi Kusliansjah, Ir., M.T. selaku dosen pembimbing yang membimbing dan mengarahkan penulis.
2. Dr. Alwin Suryono Sombu, Ir., M.T. dan Dr. Yohanes Basuki Dwisusanto, Ir., M.Sc. selaku dosen penguji sidang akhir untuk masukan dan wawasan yang diberikan.
3. Dr. Kamal Abdullah Arif, Ir., M.S.A. selaku dosen pembahas Seminar 1 dan 2 untuk masukan dan wawasan yang diberikan.
4. Dr. Purnama Salura, Ir., M.T., MBA. selaku Kepala Program Studi Magister Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan yang memberikan dukungan dan masukan dalam proses tesis desain ini.
5. Ir. Benny Poerbantano, MSP. dan Ir. Handinoto, M.T. selaku dosen strata-1 penulis untuk masukan, sumber data, dan wawasan yang diberikan.
6. Staff Tata Usaha Program Studi Magister Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan yang membantu dalam pengurusan administrasi tesis desain ini.

Harapan penulis, tesis desain ini dapat membantu dalam bidang akademik dan membuka pengetahuan masyarakat serta pemerintah dalam menciptakan lingkungan wisata kota beridentitas. Selamat membaca, terima kasih.

Bandung, 12 November 2019

Penulis

Anneke Clauvinia Patriajaya

## UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini, penulis juga hendak mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua, Santoso Patriajaya dan Anna Susanti, serta kedua kakak penulis, Claudia Patriajaya dan Ferrio Antonius, yang selalu memberikan doa dan beragam dukungan tiada hentinya.
2. Keluarga besar penulis, yang juga memberikan doa dan semangat setiap waktu.
3. Efraim Desprinto, Nabila Qirala, Diptya Nidikara, Adityo Purnomo, Nadya Wicitra, Ibu Tine Abrianti, Ibu Lidya Dewi, yang menjadi rekan seperjuangan dan senantiasa memberikan semangat serta dukungan.
4. Fithia Nila Sari, Emerentiana Gillian, Monica Felani, Belinda Tiffany, selaku sahabat penulis yang selalu sabar mendengarkan keluh kesah, membantu memberikan ide, mengirimkan makanan, dan selalu mendoakan selama penulis menempuh pendidikan.
5. Seluruh teman dan kerabat yang membantu serta memberikan dukungan dalam proses penulisan tesis namun tidak dapat disebutkan satu per satu.

# DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b>	
<b>PERNYATAAN</b>	
<b>ABSTRAK</b>	
<b>ABSTRACT</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b>	<b>i</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISTILAH</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Masalah Penelitian .....	3
1.3 Lokasi Penelitian .....	3
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	4
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	4
1.5.1 Substansi .....	4
1.5.2 Kasus Studi Pembeding .....	4
1.6 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
1.7 Kerangka Pemikiran .....	5
1.8 Metode dan Tahapan Penelitian .....	6
1.8.1 Metode Penelitian .....	6
1.8.2 Tahapan Penelitian .....	7
1.9 Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB 2 TEORI KONSEP WISATA KOTA TERPADU BERIDENTITAS DI ERA INDUSTRI 4.0</b>	<b>13</b>
2.1 Perkembangan Kota .....	13

2.1.1 Transformasi .....	16
2.1.2 Adaptasi .....	16
2.1.3 Resiliensi.....	17
2.2 Identitas Kawasan Kota.....	17
2.2.1 Pembentuk Identitas Kawasan Kota .....	17
2.3 Wisata Kota.....	20
2.3.1 Karakteristik Kawasan Wisata Kota.....	20
2.3.2 Kawasan Wisata Kota di Era Industri 4.0.....	21
2.4 Revitalisasi .....	21
2.4.1 Gentrifikasi .....	21
2.4.2 Konservasi .....	22
2.5 Konsep Desain Terpadu Kawasan Wisata Kota.....	22
2.5.1 Sistem Transportasi Publik.....	22
2.5.2 Sistem Pedestrian.....	23
2.6 Sub Kesimpulan .....	24
<b>BAB 3 METODE KUALITATIF-KASUS STUDI KONSEP WISATA KOTA TERPADU BERIDENTITAS DI ERA INDUSTRI 4.0</b>	<b>27</b>
3.1 Teknik Pengumpulan Data.....	27
3.2 Teknik Analisa dan Sintesa Data .....	29
3.3 Sub-Kesimpulan.....	31
<b>BAB 4 TRANSFORMASI KAWASAN TUNJUNGAN DITINJAU DARI PERSPEKTIF LINGKUNGAN WISATA KOTA SURABAYA TERPADU BERIDENTITAS DI ERA INDUSTRI 4.0</b>	<b>35</b>
4.1 Kawasan Tunjungan Surabaya.....	35
4.2 Area Studi Kawasan Tunjungan Surabaya.....	36
4.3 Analisa Identitas Kawasan Tunjungan Surabaya.....	40
4.3.1 Elemen Urban Form Area Core Ring (Kelurahan Genteng) Kawasan Tunjungan Surabaya.....	40
4.3.2 Hubungan yang Terbentuk dari Elemen Urban Form Area Core Ring (Kelurahan Genteng) Kawasan Tunjungan Surabaya.....	43

4.3.3	Transformasi Kawasan Tunjungan sebagai Wisata Kota Surabaya.....	49
4.4	Sub Kesimpulan .....	55
<b>BAB 5</b>	<b>KAWASAN ORCHARD DAN KAWASAN GINZA DITINJAU DARI PERSPEKTIF LINGKUNGAN WISATA KOTA TERPADU DI EA INDUSTRI 4.0</b>	<b>57</b>
5.1	Kawasan Orchard Singapura.....	59
5.2	Area Studi Kawasan Orchard Singapura.....	59
5.3	Faktor Pembentuk Kawasan Orchard sebagai Wisata Kota Singapura dari Perspektif Identitas Fisiknya.....	60
5.3.1	Elemen Urban Form Kawasan Orchard Singapura.....	60
5.3.2	Hubungan yang Terbentuk dari Elemen Urban Form Kawasan Orchard Singapura .....	63
5.3.3	Faktor Pembentuk Kawasan Orchard sebagai Wisata Kota Singapura .....	68
5.4	Kawasan Ginza Tokyo .....	70
5.5	Area Studi Kawasan Ginza Tokyo .....	70
5.6	Faktor Pembentuk Kawasan Ginza sebagai Wisata Kota Tokyo dari Perspektif Identitas Fisiknya .....	71
5.6.1	Elemen Urban Form Kawasan Orchard Singapura.....	71
5.6.2	Hubungan yang Terbentuk dari Elemen Urban Form Kawasan Ginza Tokyo.....	74
5.6.3	Faktor Pembentuk Kawasan Ginza sebagai Wisata Kota Tokyo.....	80
5.7	Pedoman Perancangan Suatu Kawasan Sebagai Wisata Kota Berdasarkan Perspektif Identitas Kota .....	81
5.7.1	Pedoman Daya Tarik .....	81
5.7.2	Pedoman Aksesibilitas.....	82
5.7.3	Pedoman Amenitas .....	83
<b>BAB 6</b>	<b>IMPLEMENTASI KONSEP DESAIN TERPADU LINGKUNGAN WISATA KOTA BERIDENTITAS DI KAWASAN TUNJUNGAN SURABAYA</b>	<b>85</b>

6.1	Konsep Desain Terpadu Perancangan Lingkungan Wisata Perbelanjaan Beridentitas Kawasan Tunjungan Surabaya.....	85
6.1.1	Usulan Konsep Identitas Sebagai Penanda Lingkungan Wisata Perbelanjaan Terpadu Kawasan Tunjungan Surabaya .....	85
6.1.2	Usulan Konsep Sarana-Prasarana Penunjang Lingkungan Wisata Perbelanjaan Terpadu Kawasan Tunjungan Surabaya .....	86
6.2	Gagasan Implementasi Konsep Desain Terpadu Perancangan Lingkungan Wisata Perbelanjaan Beridentitas Kawasan Tunjungan Surabaya.....	87
6.2.1	Gagasan Tatanan Fungsi Komersial Sebagai Daya Tarik Utama Perancangan Lingkungan Wisata Perbelanjaan Beridentitas Kawasan Tunjungan Surabaya .....	87
6.2.2	Gagasan Nilai Kesejarahan Sebagai Gerbang Masuk Utama Perancangan Lingkungan Wisata Perbelanjaan Beridentitas Kawasan Tunjungan Surabaya.....	88
6.2.3	Gagasan Sarana-Prasana Sebagai Pendukung Aksesibilitas Perancangan Lingkungan Wisata Perbelanjaan Beridentitas Kawasan Tunjungan Surabaya.....	90
6.2.4	Gagasan Sarana-Prasana Sebagai Pendukung Teknologi Komunikasi Digital Perancangan Lingkungan Wisata Perbelanjaan Beridentitas Kawasan Tunjungan Surabaya....	99
<b>BAB 7 KESIMPULAN</b>		<b>103</b>
7.1	Temuan .....	107
7.2	<i>Afterthought</i> .....	108
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		<b>109</b>
<b>LAMPIRAN</b>		<b>115</b>



## DAFTAR ISTILAH

Definisi istilah-istilah berikut disajikan untuk memberikan definisi yang digunakan dalam penelitian. Hal ini dilakukan untuk menghindari kebingungan dan kerancuan akibat banyaknya definisi dari suatu terminologi tertentu. Berikut adalah daftar istilah yang digunakan dalam tesis desain ini:

<i>Adaptasi</i>	penyesuaian terhadap perubahan yang terjadi di ruang kota.
<i>Aglomerasi</i>	konsentrasi spasial untuk memaksimalkan kegiatan perekonomian di ruang kota sehingga tercapai efektivitas dan efisiensi.
<i>Chōme</i>	sistem pembagian blok di Jepang.
<i>Chūō</i>	berarti berada di pusat atau tengah suatu wilayah (Bahasa Jepang).
<i>Core ring</i>	area inti penelitian.
<i>Dōri</i>	berarti nama jalan (Bahasa Jepang).
<i>Fisik-Spasial</i>	berkenaan dengan unsur ruang maupun tempat yang dapat dilihat secara langsung.
<i>Gawa</i>	berarti kanal atau sungai (Bahasa Jepang).
<i>Gemeente</i>	periode pemerintahan Kolonial Belanda yang ditandai dengan pembagian administratif wilayah ‘Kotamadya’.
<i>Gin-Bura</i>	konsep kegiatan berbasis pejalan kaki dan berekreasi di Ginza.
<i>Identitas</i>	merupakan jati diri yang menjadi ciri khas spesifik yang melekat pada suatu subyek atau obyek.
<i>Identitas Kota</i>	berkenaan dengan karakter spesifik yang dimiliki oleh suatu kota, baik yang bersifat fisik maupun non-fisik.

<i>Inner ring</i>	area di sekitar <i>core ring</i> yang mendukung penelitian
Kolonial	segala sesuatu yang berhubungan dengan penjajahan.
Koridor	merupakan sistem akses atau jalan penghubung di suatu kawasan.
<i>Outer ring</i>	area yang berada paling luar yang juga mendukung penelitian tetapi tidak bersinggungan langsung
Pedestrian	segala sesuatu yang berhubungan dengan pejalan kaki, berupa ruang sirkulasi terpisah yang menjadi wadah untuk beraktivitas dan berinteraksi.
Resiliensi	merupakan wujud adaptasi yang berhasil.
Transformasi	perubahan ke wujud yang baru dengan keadaan awal yang masih dapat dikenali.
Urban Artefak	berkenaan dengan wujud fisik sebagai bukti terjadinya suatu peristiwa yang mengisi di ruang kota.
Wisata Kota	menjadikan elemen-elemen kota yang memiliki potensi sebagai daya tarik wisata. Keberhasilan suatu kota menjadi destinasi wisata ditentukan oleh tempat dan peristiwa, aksesibilitas, dan amenities yang tersedia di kota tersebut.

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.1:</b> Posisi Area Studi terhadap UP VI Tunjungan.....	3
<b>Gambar 1.2:</b> Kerangka Pemikiran.....	6
<b>Gambar 1.3:</b> Kerangka Tahapan Penelitian.....	7
<b>Gambar 2.1:</b> Bentuk dan Struktur Perkembangan Kawasan Kota .....	14
<b>Gambar 2.2:</b> Perkembangan Kota secara Interstisial .....	15
<b>Gambar 2.3:</b> Pola Perkembangan Kota .....	15
<b>Gambar 2.4:</b> Kerangka Teoritik .....	25
<b>Gambar 3.1:</b> Kerangka Analisa 1 .....	32
<b>Gambar 3.2:</b> Kerangka Analisa 2 .....	32
<b>Gambar 3.3:</b> Kerangka Analisa 3 .....	33
<b>Gambar 4.1:</b> Lingkup Area Studi Penelitian .....	37
<b>Gambar 4.2:</b> Area Studi Penelitian Kecamatan Genteng .....	39
<b>Gambar 4.3:</b> Area Studi Penelitian Kecamatan Tegalsari.....	39
<b>Gambar 4.4:</b> Area Studi Penelitian Kelurahan Genteng .....	40
<b>Gambar 4.5:</b> Posisi Kawasan Tunjungan Berada di Selatan Keraton Surabaya .55	
<b>Gambar 4.6:</b> Diagram Persebaran Bangunan berlanggam Hindia-Belanda .....	55
<b>Gambar 4.7:</b> Diagram Persebaran Bangunan berlanggam Hindia-Belanda .....	56
<b>Gambar 5.1:</b> Area Studi Penelitian Kawasan Orchard Singapura.....	60
<b>Gambar 5.2:</b> Area Studi Penelitian Kawasan Ginza Tokyo .....	71
<b>Gambar 6.1:</b> Peta Gagasan Rancangan Persebaran Daya Tarik Utama dan Pendukung Kawasan Tunjungan Surabaya .....	88
<b>Gambar 6.2:</b> Peta Gagasan Rancangan Zonasi Kawasan Tunjungan Surabaya..	89
<b>Gambar 6.3:</b> Peta Gagasan Rancangan Gerbang Masuk ke Kawasan Tunjungan Surabaya .....	89
<b>Gambar 6.4:</b> Peta Gagasan Rancangan Bangunan Penanda Gerbang .....	90
<b>Gambar 6.5:</b> Peta Gagasan Rancangan Sistem Perparkiran .....	93
<b>Gambar 6.6:</b> Peta Gagasan Rancangan Sistem Aksesibilitas Pedestrian .....	93
<b>Gambar 6.7:</b> Peta Gagasan Rancangan Sistem Aksesibilitas Crossing Pedestrian .....	97



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 3.1</b>	Teknik Pengumpulan Data pada Kasus Studi Utama.....	28
<b>Tabel 3.2</b>	Teknik Pengumpulan Data pada Kasus Studi Pembanding .....	29
<b>Tabel 3.3</b>	Teknik Analisa Data Tahap 1 .....	30
<b>Tabel 3.4</b>	Teknik Analisa Data Tahap 2 .....	30
<b>Tabel 3.5</b>	Teknik Analisa Data Tahap 3 .....	30
<b>Tabel 4.1</b>	Elemen Urban Form Area Core Ring (Kelurahan Genteng) Kawasan Tunjungan Surabaya.....	41
<b>Tabel 4.2</b>	Hubungan yang Terbentuk dari Elemen Urban Form Area Core Ring (Kelurahan Genteng) Kawasan Tunjungan Surabaya .....	43
<b>Tabel 4.3</b>	Faktor Pembentuk Area Core Ring (Kelurahan Genteng) Kawasan Tunjungan sebagai Wisata Kota Surabaya.....	50
<b>Tabel 4.4</b>	Transformasi Kawasan Tunjungan Surabaya.....	52
<b>Tabel 5.1</b>	Penentuan Kasus Studi .....	58
<b>Tabel 5.2</b>	Elemen Urban Form Kawasan Orchard Singapura .....	60
<b>Tabel 5.3</b>	Hubungan yang Terbentuk dari Elemen Urban Form .....	63
<b>Tabel 5.4</b>	Faktor Pembentuk Kawasan Orchard Sebagai Wisata Kota Singapura	68
<b>Tabel 5.5</b>	Elemen Urban Form Kawasan Ginza Tokyo .....	72
<b>Tabel 5.6</b>	Hubungan yang Terbentuk dari Elemen Urban Form Kawasan Ginza Tokyo.....	74
<b>Tabel 5.7</b>	Faktor Pembentuk Kawasan Ginza Sebagai Wisata Kota Tokyo .....	80
<b>Tabel 5.8</b>	Pedoman Daya Tarik.....	82
<b>Tabel 5.9</b>	Pedoman Aksesibilitas .....	82
<b>Tabel 5.10</b>	Pedoman Amenitas.....	84
<b>Tabel 6.1</b>	Gagasan Rancangan Sistem Aksesibilitas Transportasi Publik di Kawasan Tunjungan.....	91
<b>Tabel 6.2</b>	Gagasan Rancangan Simpul Pemberhentian Sistem Aksesibilitas Transportasi Publik di Kawasan Tunjungan .....	92
<b>Tabel 6.3</b>	Gagasan Rancangan Desain Simpul Pemberhentian.....	94
<b>Tabel 6.4</b>	Gagasan Rancangan Desain Ruang Jalan di Kawasan Tunjungan.....	97

<b>Tabel 6.5</b> Gagasan Rancangan Sistem Teknologi Komunikasi Digital pada Simpul Pemberhentiandi Kawasan Tunjungan .....	100
---	-----

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran 1</b>	Kawasan Strategis Unit Pengembangan VI Tunjungan – Bapekko Surabaya, 2018 .....	115
<b>Lampiran 2</b>	Foto Kawasan Tunjungan Masa Lalu dan Kini – Berbagai sumber, 2019.....	115
<b>Lampiran 3</b>	Peta Morfologi Perbandingan Kawasan Tunjungan Masa Lalu dan Masa Kini .....	117
<b>Lampiran 4</b>	Foto Kawasan Tunjungan: Kecamatan Genteng dan Kecamatan Tegalsari Masa Kini – Berbagai sumber, 2019 .....	117
<b>Lampiran 5</b>	Kawasan Orchard Singapura di Masa Lalu – Berbagai sumber, 2019.....	118
<b>Lampiran 6</b>	Kawasan Orchard Singapura di Masa Kini – Berbagai sumber, 2019.....	119
<b>Lampiran 7</b>	Peta Rute Transportasi Massal Singapura – LTA SG, 2019 .....	120
<b>Lampiran 8</b>	Kawasan Ginza Tokyo di Masa Lalu – Berbagai sumber, 2019 ..	121
<b>Lampiran 9</b>	Kawasan Ginza Tokyo di Masa Kini – Berbagai sumber, 2019 ..	123
<b>Lampiran 10</b>	Peta Rute Transportasi Massal Kawasan Ginza –中央区役所, 2019.....	124
<b>Lampiran 11</b>	Pedoman Desain Aksesibilitas – NACTO, 2016 .....	127
<b>Lampiran 12</b>	Alternatif Desain Gagasan Daya Tarik, Aksesibilitas, dan Amenitas .....	131





# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kota dalam perkembangannya seringkali dikaitkan dengan perkembangan perekonomian yang terjadi didalamnya (Kusliansjah, 1997). Perkembangan suatu kota dapat dilihat dengan jelas pada kawasan-kawasan yang tumbuh dan dikembangkan sebagai pusat aktivitas komersial. Perkembangan ini mempengaruhi aspek fisik dan non-fisik kota.

Saat ini, perkembangan perekonomian memasuki fase industri 4.0 yang secara garis besar ditandai dengan kemajuan di bidang teknologi dan digital. Industri 4.0 berarti mengintegrasikan kemajuan teknologi dan digital dengan industri perekonomian terdahulu (Merkel, 2014 dalam Prasetyo & Sutopo 2018). Pengintegrasian tersebut berakibat pada perubahan pola kegiatan komersial di ruang kota. Implikasi dari realita inilah membuat adanya kesenjangan di bidang perekonomian antara negara maju dan berkembang. Fenomena pariwisata kemudian muncul sebagai jawaban untuk permasalahan kesenjangan ekonomi yang terjadi.

Fenomena pariwisata kota terlihat dari pola perekonomian dunia yang terpusat pada investasi industri jasa di perkotaan (Page, 2003). Dominasi investasi di bidang industri jasa umumnya dikembangkan pada kawasan yang memegang peranan penting dalam sejarah perekonomian kota (Ashworth & Tunbridge, 1990). Kawasan Tunjungan merupakan salah satu bukti konkrit perkembangan perekonomian Kota Surabaya (Poerbantanoë, 1999).

Kawasan Tunjungan Surabaya menarik untuk dibahas karena kawasan ini tumbuh dan berkembang menjadi sentra aktivitas perekonomian di pusat Kota Surabaya. Menilik dari sejarah, pola perkembangan Kota Surabaya adalah pola *ribbon* atau linier (Handinoto & Hartono, 2007). Pola inilah yang menjadi pemicu kelahiran Kawasan Tunjungan pada masa pemerintahan *Gemeente*. Kawasan

Tunjungan dirancang dan dikembangkan menjadi *pedestrian shopping street*.

Pedestrian sepanjang  $\pm$  500 meter menjadi daya tarik utama Kawasan Tunjungan hingga akhir abad ke-20 (Oswan & Arifin, 2013). Deretan pertokoan berlanggam Hindia-Belanda yang berada di kanan-kiri Jalan Tunjungan dapat diakses dengan berjalan kaki secara mudah dan nyaman. Pedestrian Kawasan Tunjungan dapat berhasil karena adanya keragaman pilihan transportasi publik dan sarana-prasarana yang mendukungnya, seperti ketersediaan titik pemberhentian berserta fasilitasnya.

Sejalan dengan perkembangan perekonomian Kota Surabaya, Kawasan Tunjungan mengalami aglomerasi, yaitu pemusatan spasial kegiatan perekonomian di suatu kawasan (Kuncoro, 2002). Kawasan yang dulunya sebatas Jalan Tunjungan dengan fungsi tunggal sebagai pusat aktivitas belanja mengalami pemekaran dimensi, menjadi sebuah area dengan keragaman fungsi yang didominasi blok vertikal. Kegiatan perekonomian yang pada awalnya tersebar di sepanjang Jalan Tunjungan menjadi terpusat di beberapa blok vertikal yang tersebar di beberapa titik pada Kawasan Tunjungan. Jalan Tunjungan bertransformasi menjadi poros lintasan Kota Surabaya yang menghubungkan Surabaya Utara dan Surabaya Selatan. Akibatnya, banyak elemen pendukung kemudahan dan kejelasan sistem aksesibilitas pedestrian dan transportasi publik yang hilang, ditandai dengan tidak adanya titik pemberhentian yang terancang baik dan ruas jalan didominasi oleh kendaraan pribadi (Oswan & Arifin, 2013; Mutfianti, 2013). Selain itu, kemudahan dalam mengakses internet dan semua fasilitas teknis yang mendukung kemajuan teknologi komunikasi digital di era industri 4.0 tidak dapat ditemui di berbagai area pada Kawasan Tunjungan.

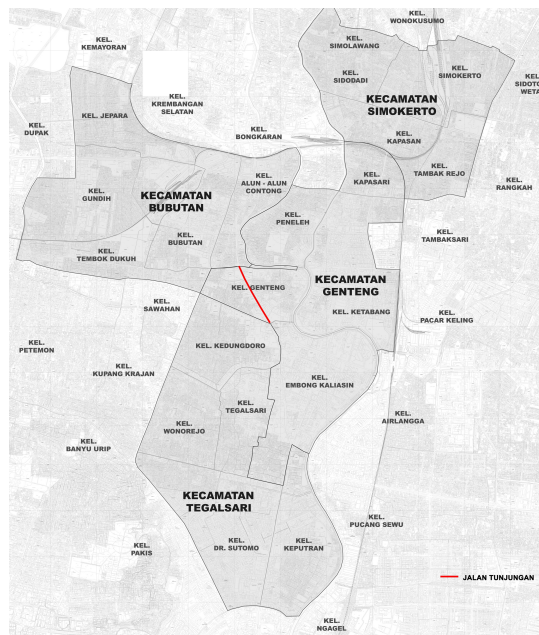
Tuntutan perkembangan ekonomi inilah yang menyebabkan fenomena pariwisata perkotaan juga melanda Kota Surabaya. Hal ini ditandai dengan usaha pemerintah untuk merevitalisasi Kawasan Tunjungan sejak tahun 2015. Usaha revitalisasi ini bertujuan untuk memperkuat identitas Kawasan Tunjungan sebagai lingkungan wisata belanja dan sejarah Kota Surabaya. Oleh karena itu, Kawasan Tunjungan menarik untuk diteliti keadaan fisik-spasialnya sehingga dapat menunjang Kawasan ini sebagai lingkungan wisata perbelanjaan Kota Surabaya terpadu yang beridentitas.

## 1.2 Masalah Penelitian

Dari paparan latar belakang pada subbab 1.1, diketahui bahwa pada Kawasan Tunjungan tidak ditemukan adanya kemudahan dan kejelasan sistem aksesibilitas transportasi publik dan pedestrian terpadu yang mendukung perubahan kawasan ini dari jalan menjadi area. Selain itu, pada Kawasan Tunjungan tidak terdapat kemudahan sistem komunikasi di era industri 4.0 yang menjalin keterpaduan sebagai lingkungan wisata perbelanjaan yang beridentitas.

## 1.3 Lokasi Penelitian

Tahapan sidang akhir tesis desain ini, mengusulkan konsep dan gagasan desain yang obyeknya diambil pada lokasi Kawasan Tunjungan. Konsep dan gagasan yang diusulkan adalah rancangan lingkungan wisata kota terpadu beridentitas di Kawasan Tunjungan Surabaya. Delineasi lokasi studi meliputi 4 (empat) kecamatan, yaitu: Kecamatan Simokerto; Kecamatan Bubutan; Kecamatan Genteng; dan Kecamatan Tegalsari. Jalan Tunjungan sendiri berada di Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng. (lihat gambar 1.1 dan subbab 4.2, hal. 36).



**Gambar 1.1:** Posisi Area Studi terhadap UP VI Tunjungan  
(sumber: Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya)

#### **1.4 Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan paparan masalah penelitian pada subbab 1.2, pertanyaan penelitian yang kemudian diajukan dalam penelitian ini adalah:

1. Identitas apa yang dapat dikembangkan dalam menandai ciri kawasan wisata perbelanjaan terpadu di Kawasan Tunjungan Surabaya?
2. Pilihan konsep desain sarana-prasarana seperti apa yang menunjang aksesibilitas dan komunikasi digital pada Kawasan Tunjungan Surabaya sebagai kawasan perbelanjaan terpadu di era industri 4.0?
3. Bagaimana konsep gagasan rancangan desain Kawasan Tunjungan Surabaya sebagai kawasan perbelanjaan terpadu di era industri 4.0?

#### **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup yang akan dibahas dalam penelitian ini, adalah:

##### **1.5.1 Substansi**

Dalam penelitian tesis ini, elemen yang akan diteliti adalah elemen fisik *urban form* pembentuk Kawasan Tunjungan, yaitu: *access/street*, *edge*, *subdivision*, *open space*, dan *building* yang membentuk karakteristik fisik-spasial identitas kota. Elemen-elemen ini kemudian dianalisa untuk diketahui pola, tipe, dan sistem yang terbentuk di kasus studi terpilih.

##### **1.5.2 Kasus Studi Pembanding**

Dalam penelitian ini akan dipilih 2 (dua) kasus studi pembanding untuk dicari pedoman desain secara umum dan khusus dalam menciptakan konsep wisata kota yang sesuai dengan identitas Kawasan Tunjungan. Kriteria yang digunakan untuk menentukan kasus studi pembanding adalah:

1. Menyentuh hampir semua periode perkembangan kotanya (seperti Kawasan Tunjungan Surabaya) sehingga menjadi identitas bagi kota;
2. Berfungsi sebagai area perbelanjaan sekaligus area destinasi pariwisata di kotanya;

3. Berada di area yang merupakan jalan poros kota, seperti Jalan Tunjungan yang ada di kawasan Tunjungan Surabaya.

### **1.6 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah:

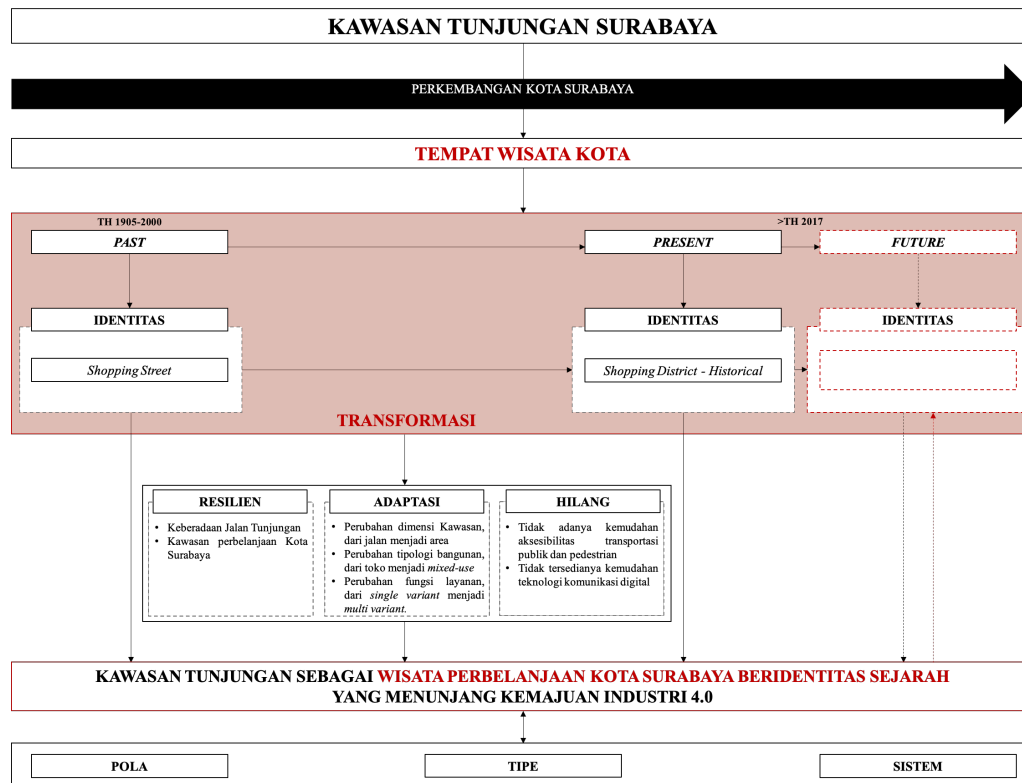
1. Mengembangkan identitas yang dapat menandai sebagai ciri kawasan wisata perbelanjaan terpadu di Kawasan Tunjungan Surabaya.
2. Mengusulkan konsep sarana-prasarana yang menunjang aksesibilitas dan komunikasi digital pada Kawasan Tunjungan Surabaya sebagai kawasan perbelanjaan terpadu di era industri 4.0.
3. Mengusulkan konsep rancangan desain Kawasan Tunjungan Surabaya sebagai kawasan perbelanjaan terpadu di era industri 4.0.

Manfaat yang ingin dicapai dari penelitian ini, antara lain:

1. Menambah referensi dan pengetahuan tentang arsitektur kota bagi peneliti dan mahasiswa lain dalam mengintervensi ruang perkotaan, khususnya dalam menciptakan lingkungan wisata kota beridentitas yang sesuai dengan era industri 4.0.
2. Sebagai rekomendasi alternatif gagasan perancangan bagi pemerintah dalam menciptakan Kawasan Tunjungan yang menunjang sebagai wisata Kota Surabaya beridentitas di era industri 4.0.
3. Sebagai alternatif dalam upaya meningkatkan nilai aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan Kawasan Tunjungan Surabaya.

### **1.7 Kerangka Pemikiran**

Penelitian tesis desain ini dimulai dari keinginan pemerintah untuk menjadikan Kawasan Tunjungan sebagai kawasan wisata Kota Surabaya. Transformasi fisik-spasial akibat perkembangan Kota Surabaya diharapkan dapat menunjang terciptanya lingkungan wisata kota beridentitas perbelanjaan dan sejarah di era industri 4.0. Oleh karena itu, secara garis besar kerangka pemikiran penelitian tesis ini dapat dilihat pada Gambar 1.2.



Gambar 1.2: Kerangka Pemikiran

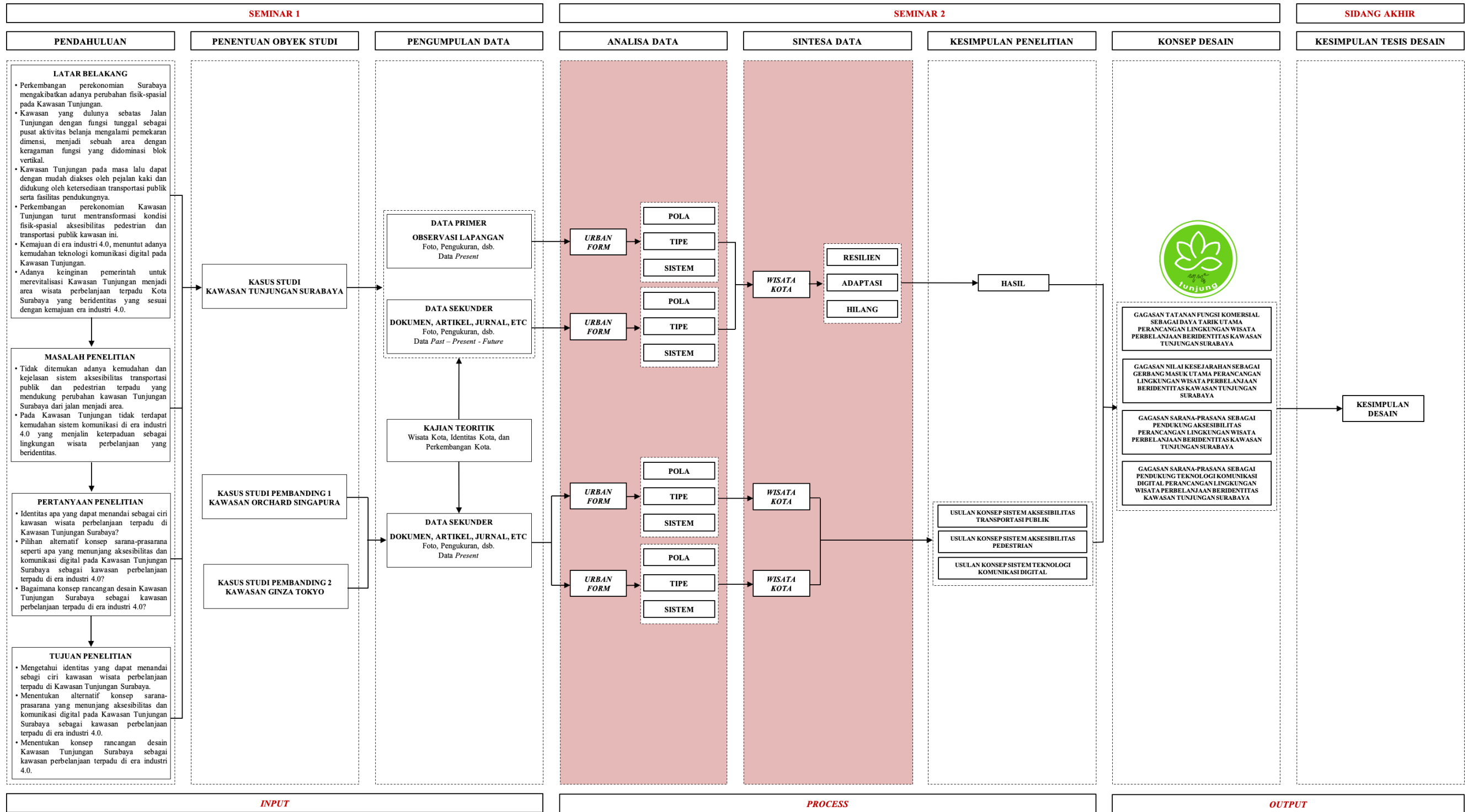
## 1.8 Metode dan Tahapan Penelitian

### 1.8.1 Metode Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif-kasus studi. Obyek penelitian diselidiki secara mendetail terhadap fenomena yang diangkat (Stake, 2010) dengan fokus pada kondisi fisik-spasial pembentuk identitas kota. Kasus studi yang digunakan berjumlah 3 (tiga) obyek penelitian, yaitu kasus studi utama dan 2 (dua) kasus studi pembandingan. Pengumpulan data pada ketiga kasus studi dilakukan dengan teknik kualitatif untuk mengetahui elemen *urban form*.

Data yang terkumpul dianalisa dengan metode deskriptif-komparatif. Pola, tipe, dan sistem yang membentuk karakteristik fisik-spasial dari 5 (lima) elemen *urban form* pembentuk identitas di kasus studi, dideskripsikan sesuai dengan data yang didapat dan dikomparasikan tiap periodenya. Hasil analisa komparasi disajikan dalam bentuk diagram, sehingga dapat ditemukan karakteristik fisik-spasial yang bertahan, mengalami adaptasi, dan hilang pada kasus studi terpilih.

### 1.8.2 Tahapan Penelitian



Gambar 1.3: Kerangka Tahapan Penelitian





Berdasarkan gambar 1.3, tahapan penelitian dari tesis desain ini adalah:

Tahap 1, memaparkan latar belakang kasus yang diangkat dalam penelitian tesis desain, sehingga didapatkan rumusan masalah serta tujuan dan manfaat yang didapat.

Tahap 2, menentukan obyek studi yang akan diteliti pada penelitian tesis desain. Obyek studi yang diambil berjumlah 3 (tiga) kasus studi, yaitu 1 (satu) kasus studi utama dan 2 (dua) kasus studi pembanding.

Tahap 3, pemahaman akan konsep wisata kota dalam isu identitas kota yang juga disertai dengan pengumpulan data-data *urban form* dari ketiga obyek studi terpilih.

Tahap 4, proses identifikasi dan analisa elemen *urban form* dan elemen pembentuk identitas (pola, tipe, dan sistem) di setiap obyek studi terpilih yang nantinya akan disajikan dalam bentuk tabel diagramatik-deskriptif.

Tahap 5, hasil identifikasi dan analisa yang dilakukan pada tahap sebelumnya disintesakan dengan indikator penentu pembentuk wisata kota.

Tahap 6, proses sintesa pada tahap 5 menghasilkan kesimpulan penelitian. Kesimpulan tersebut berisi tentang kondisi karakteristik fisik-spasial kasus studi utama dan kriteria alternatif konsep desain dari kasus studi pembanding.

Tahap 7, dilakukannya proses implementasi desain pada kasus studi berdasarkan kesimpulan penelitian yang dijabarkan pada tahap sebelumnya.

Tahap 8, proses penarikan kesimpulan hasil tesis desain secara keseluruhan pada kasus studi utama, sesuai dengan pertanyaan penelitian yang diajukan pada subbab 1.4.

## **1.9 Sistematika Penulisan**

Penelitian ini disusun dengan sistematika penulisan, sebagai berikut:

### **BAB 1 – PENDAHULUAN**

Berisi latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, lokasi penelitian, ruang lingkup penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka pemikiran penelitian, dan sistematika penulisan penelitian.

## **BAB 2 – TEORI KONSEP WISATA KOTA TERPADU BERIDENTITAS DI ERA INDUSTRI 4.0**

Berisi pengenalan dan pemahaman akan konsep wisata kota yang merupakan fenomena utama yang diangkat, dilanjutkan dengan pemahaman akan identitas kota dan elemen-elemen pendukung pembentuknya seperti *urban form* dan pola, tipe, dan sistem yang terjadi. Teori perkembangan kota akan dijelaskan selanjutnya agar pemahaman akan perkembangan yang terjadi pada kasus studi utama dapat tergambar dengan jelas. Kerangka teori yang menjadi pedoman metode identifikasi dan analisis data disajikan pada bagian akhir bab.

## **BAB 3 – METODE KUALITATIF-KASUS STUDI KONSEP WISATA KOTA TERPADU BERIDENTITAS DI ERA INDUSTRI 4.0**

Berisi teknik pengumpulan dan pengolahan data fisik pada obyek studi terpilih yang mendukung pembentukan identitas di kawasan.

## **BAB 4 – TRANSFORMASI KAWASAN TUNJUNGAN DITINJAU DARI PERSPEKTIF LINGKUNGAN WISATA KOTA SURABAYA TERPADU BERIDENTITAS DI ERA INDUSTRI 4.0**

Berisi analisa mendalam dan mendetail terhadap kasus studi utama berdasarkan teori yang digunakan untuk menentukan pembentukan identitas kota sebagai daya tarik wisata kota serta transformasinya di era kota metropolitan. Hasil analisa dan sintesa disajikan di akhir bab.

## **BAB 5 – KAWASAN ORCHARD DAN KAWASAN GINZA DITINJAU DARI PERSPEKTIF LINGKUNGAN WISATA KOTA SINGAPURA DAN TOKYO TERPADU BERIDENTITAS DI ERA INDUSTRI 4.0**

Berisi analisa mendalam dan mendetail terhadap kasus studi pembandingan yang digunakan untuk menentukan pembentukan identitas kota sehingga terciptanya kawasan tersebut sebagai daya tarik wisata kota. Di akhir bab akan disajikan tabel hasil analisa, yaitu berupa pedoman desain (kriteria umum dan kriteria khusus).

## **BAB 6 – IMPLEMENTASI KONSEP DESAIN TERPADU LINGKUNGAN WISATA KOTA BERIDENTITAS DI KAWASAN TUNJUNGAN SURABAYA**

Berisi konsep desain terpilih berdasarkan pedoman desain yang didapat pada bab sebelumnya, serta penerapan dari konsep dan pedoman desain yang disimulasikan pada kasus studi utama, yaitu Kawasan Tunjungan Surabaya.

#### **BAB 7 – KESIMPULAN**

Berisi kesimpulan dan saran yang didapat dari penelitian tesis ini. Kesimpulan dimaksudkan untuk menjawab dari identifikasi permasalahan dan pertanyaan yang mendasari penelitian ini. Dari kesimpulan tersebut, dihasilkan saran yang diharapkan dapat memberi kontribusi bagi akademisi, peneliti, arsitek, dan pemerintah dalam penerapan konsep wisata kota dalam isu identitas kota pada Kawasan Tunjungan Surabaya

