

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, maka dari penelitian mengenai karakteristik dan persebaran aktivitas komersial di kawasan koridor Jalan Seturan dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Aktivitas komersial yang ada di kawasan koridor Jalan Seturan memang mengalami perkembangan. Perkembangan ini terlihat dari selama waktu analisis, dari tahun 2003, 2006, 2010, 2012 dan 2014, terjadi perkembangan berupa perubahan penggunaan lahan, dari lahan kosong menjadi lahan terbangun. Perkembangan ini terbagi menjadi dua periode, periode sebelum tahun 2010 dan sesudah tahun 2010. Pada periode pertama, perkembangan berjalan pesat, sedangkan pada periode kedua, perkembangan sudah tidak sepesat periode pertama. Perkembangan ini mempengaruhi persebaran aktivitas komersial yang ada pada saat ini, dimana pola penyebarannya adalah pola ribbons atau mengikuti jalan.
2. Selain adanya penambahan bangunan aktivitas komersial, bentuk perkembangan yang terjadi adalah semakin beragamnya bentuk aktivitas komersial yang ada. Aktivitas komersial yang dapat ditemukan di kawasan ini antara lain:
  - a. Dari segi bentuk aktivitas komersial : perdagangan barang dan pelayanan jasa
  - b. Dari segi jenis aktivitas komersial : swalayan, toko klontong, toko baju, toko pulsa, toko olah raga, toko bangunan, toko obat & apotik, toko komputer, toko alat tulis, toko elektronik, toko aksesoris Hp, toko gordyn, toko kerajinan, toko tekstil, toko makanan, kos, warung makan, salon, salon & perawatan, optik, hotel, bengkel, travel agency, warnet, laundry, studio foto, cafe & karaoke, futsal stadium, movie box, foto copy, persewaan mobil, persewaan outdoor, isi ulang printer, penjahit
  - c. Dari segi sifat kegiatan : minimarket, toko perbelanjaan, toko khusus dan toko pelayanan jasa.
  - d. Dari segi jenis komoditi : komoditi primer, sekunder, tersier
3. Aktivitas komersial yang ada di kawasan koridor Jalan Seturan termasuk aktivitas komersial dengan kawasan pelayanan berbentuk pusat bisnis satelit. Untuk bentuk aktivitas komersial yang dominan, antara lain:
  - a. Dari segi bentuk adalah pelayanan jasa
  - b. Dari segi jenis adalah kost
  - c. Dari segi sifat kegiatan adalah minimarket.
4. Aktivitas komersial yang ada pada kawasan ini tidak hanya terpusat di tepi jalan utama saja, tetapi sudah mulai menempati lokasi di tepi jalan lain yang berhubungan dengan jalan utama. Aktivitas

komersial yang ada di tepi jalan utama terutama di dominasi oleh aktivitas komersial yang termasuk ke dalam jenis perdagangan barang, sedangkan jenis yang termasuk pelayanan jasa berada baik di tepi jalan utama maupun jalan lain.

## **5.2 Rekomendasi**

### **5.2.1 Rekomendasi Bagi Pemerintah**

1. Mengingat pada kawasan koridor Jalan Seturan aktivitas komersial yang ada telah menunjukkan adanya perkembangan, dan tidak menutup kemungkinan perkembangan tersebut terus terjadi, maka perlu adanya peraturan yang jelas mengenai aktivitas komersial yang ada di kawasan ini, meskipun pada dasarnya memang kawasan ini bukan direncanakan khusus untuk kawasan komersial. Hal ini bertujuan agar perkembangan aktivitas komersial dapat lebih terarah, sehingga tetap menjaga keseimbangan baik dari segi penggunaan lahan maupun penataan bangunan.
2. Dalam jangka panjang perlu adanya pengaturan ijin mengenai bangunan aktivitas komersial di kawasan ini. Hal ini disebabkan seiring berjalannya waktu tentu bangunan aktivitas komersial yang ada akan terus berkembang. Jika tidak dilakukan pengaturan yang tegas, maka perkembangan tersebut dapat menjadi tidak terarah dimana akan semakin banyak lahan terbuka yang kemudian beralih fungsi untuk menjadi bangunan aktivitas komersial, atau bahkan terdapat bangunan yang difungsikan tidak sesuai dengan ijin, seperti bangunan hunian yang kemudian berfungsi untuk aktivitas komersial.

### **5.2.2 Rekomendasi Studi Lanjutan**

Dengan ini peneliti memberikan rekomendasi sebagai arahan bagi studi lanjutan yang bisa dilakukan untuk menyempurnakan penelitian terkait karakteristik dan persebaran aktivitas komersial di kawasan koridor Jalan Seturan. Terkait dengan keterbatasan penelitian ini, maka peneliti memberikan beberapa usulan studi lebih lanjut, antara lain:

1. Penelitian menegenai pengaruh perkembangan aktivitas komersial terhadap harga lahan di Kawasan Koridor Jalan Seturan.
2. Penelitian terhadap dampak perubahan lingkungan yang terjadi akibat perkembangan aktivitas komersial di Koridor Jalan Seturan.
3. Penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan lokasi usaha bagi pelaku usaha perdagangan dan jasa.