

ABSTRAK

Salah satu usaha dari pemerintah untuk melakukan pemerataan pembangunan terutama pada wilayah pinggiran perkotaan adalah dengan menempatkan pusat pertumbuhan baru pada wilayah tersebut. Di Kota Semarang, salah satu kawasan pendidikan yang memiliki fungsi sebagai pusat pertumbuhan baru adalah Kampus Universitas Negeri Semarang atau biasa disebut Unnes. Keberadaan Unnes memicu perkembangan wilayah yang ditempatinya yaitu Kelurahan Sekaran. Semakin berkembangnya Kelurahan Sekaran karena keberadaan Unnes, menyebabkan mulai berkembangnya sektor-sektor lainnya seperti misalnya saja sektor perdagangan dan jasa atau dapat disebut sebagai sektor komersial. Salah satu kawasan yang mengalami perkembangan aktivitas komersial atau perdagangan dan jasa yang cukup pesat di Kelurahan Sekaran adalah Koridor Jalan Taman Siswa. Semakin berkembangnya kawasan koridor Jalan Taman Siswa ini merupakan pengaruh dari keberadaan Unnes sebagai pusat pertumbuhan baru di Kecamatan Gunungpati khususnya Kelurahan Sekaran.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji perkembangan kegiatan komersial pada koridor Jalan Taman Siswa dan mencari penyebab perkembangan lahan pada kawasan tersebut. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Analisis yang dilakukan pada penelitian ini dibagi menjadi dua bagian. Yang pertama adalah Analisis Pemanfaatan Kegiatan Komersial pada Koridor Jalan Taman Siswa. Analisis ini untuk mengetahui perkembangan kegiatan komersial pada sepanjang Koridor Jalan Taman Siswa Semarang. Analisis ini menggunakan data peta dan citra untuk mengetahui bagaimana dan arah pola perkembangan yang terjadi pada Koridor Jalan Taman Siswa. Selain itu juga menggunakan data yang didapat dari kuisioner dan wawancara sebagai dasar dari informasi terkait munculnya aktivitas komersial yang ada. Pengolahan data yang digunakan menggunakan analisis statistik deskriptif untuk melihat informasi dari data yang didapat secara umum. Analisis kedua adalah Analisis Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Komersial. Analisis ini menggunakan analisis faktor pada SPSS yang datanya didapat dengan melakukan kuisioner terhadap pemilik aktivitas komersial pada sepanjang Jalan Taman Siswa.

Jika melihat identifikasi pemanfaatan ruang komersial secara umum pada koridor Jalan Taman Siswa, maka terdapat beberapa hal yang berhasil didapatkan. Hal yang pertama yaitu terdapat perbedaan penggunaan lahan pada sekitar Koridor Jalan Taman Siswa yang ada pada saat ini dengan penggunaan lahan yang telah dicanangkan oleh pemerintah. Jika melihat dari pola perkembangan yang ada maka aktivitas komersial yang berada pada sepanjang Koridor Jalan Taman Siswa adalah aktivitas komersial yang perkembangannya memiliki pola ribbon development. Melihat karakteristik komersial yang ada maka menunjukkan bahwa hirarki pelayanannya adalah convenience center. Sedangkan jika melihat jenis aktivitas komersial menurut Balchin dan Kieve (1982), maka sebagian besar aktivitas komersial yang ada pada sepanjang Koridor Jalan Taman Siswa berupa convenience shop. Melihat alasan mengapa memilih lokasi usaha pada sepanjang Koridor Jalan Taman Siswa maka sebagian besar menjawab dekat dengan jalan utama dan dekat dengan Unnes.

Melihat identifikasi per segmen yang telah dilakukan, maka pada Segmen 1 perkembangan yang terjadi cenderung lambat. Hal ini ditandai dengan alih fungsi lahan yang banyak terjadi adalah dari tanah kosong ke komersial sedangkan 2 segmen lainnya berganti dari bangunan hunian ke komersial. Selain itu melihat pada tahun 2010 masih banyak lahan kosong dan tidak ada pergantian aktivitas komersial pada satu bangunan seperti yang terjadi pada dua segmen lainnya. Pada Segmen 2 jika dibandingkan dengan Segmen 1, maka Segmen 2 memiliki kecepatan perkembangan yang lebih cepat. Hal ini terlihat pada tahun 2010 sudah banyak pergantian komersial yang terjadi pada satu bangunan. Bahkan pada tahun 2015 hanya terdapat satu bangunan non komersial, itupun adalah bangunan yang belum selesai dibangun. Tetapi jika dibandingkan dengan Segmen 3 maka terbilang lebih lambat Pada Segmen 3 memiliki kecepatan perkembangan paling cepat. Hal ini terlihat dari banyaknya bangunan yang berganti jenis komersial sebanyak 2 kali pada tahun 2015 jika dibandingkan dengan Segmen 2.

Pada analisis yang telah dilakukan, yaitu pada pada analisis faktor, hasil yang didapat tidak sesuai dengan yang diharapkan dari peneliti, atau dapat dibillang output yang dihasilkan melenceng dari input yang telah dimasukkan. Hal ini dikarenakan terdapat kesalahan dalam entry data sehingga pada keluran dalam analisis faktor, variabel akses, lokasi, dan keberadaan Unnes tidak tergolong menjadi satu faktor. Untuk mengantisipasi hal tersebut adalah dengan menggunakan hasil yang didapat dari analisis statistik deskriptif yang pada variabel munculnya Unnes diganti nama dengan keberadaan Unnes sehingga sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Hasil yang didapatkan dengan menggunakan analisis deskriptif ini juga sudah sesuai dengan output yang diharapkan oleh peneliti.

Kata Kunci: Pemanfaatan ruang, aktivitas komersial, koridor jalan