

ABSTRAK

Kota Semarang memiliki pertumbuhan ekonomi yang cenderung membaik sebagai kota perdagangan dan jasa sehingga dapat menarik investor untuk mengembangkan bisnis properti terutama di pusat kota. Kelurahan Kembang Sari merupakan kawasan permukiman di pusat kota yang sudah ada sejak lama dan dikelilingi oleh bangunan-bangunan komersial. Hal ini dikarenakan pusat pengembangan perdagangan dan jasa Kegiatan komersial semakin lama semakin berkembang ke arah luar dan mendesak daerah permukiman di sekitarnya dan secara terus menerus akan menyebabkan kawasan permukiman semakin tergerus dan berubah fungsi menjadi fungsi komersial. Tujuan penelitian ini untuk mengidentifikasi dan mengkaji pengaruh perkembangan kawasan komersial terhadap perubahan permukiman di Kelurahan Kembang Sari.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif untuk mengetahui bagaimana pengaruh yang ditimbulkan dari perkembangan kawasan komersial terhadap perubahan permukiman. Adapun variabel-variabel yang digunakan adalah keterkaitan antara kawasan komersial dengan karakteristik penduduk permukiman, perkembangan aktivitas pendukung, perubahan bentuk dan fungsi bangunan rumah dan prasarana lingkungan jalan. Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara observasi, kuisioner dan wawancara baik dengan key person dan instansi sedangkan data sekunder dengan telaah dokumen dan kajian literatur. Hasil dari penelitian yaitu pengaruh perkembangan kawasan komersial ditunjukkan dengan adanya keterkaitan dan hubungan timbal balik antara kawasan komersial terhadap perubahan karakteristik penduduk. Perkembangan kawasan komersial mendorong perkembangan aktivitas pendukung berupa kos-kosan, toko, warung makan dan jasa laundry untuk mencari nafkah dan menyediakan kebutuhan pekerja. Perubahan bangunan dilihat dari muka, jumlah lantai, luas dan fungsi bangunan. Perkembangan kawasan komersial akan mendorong perubahan dan peningkatan kualitas prasarana jalan. Pengaruh pada perubahan permukiman di Kelurahan Kembang Sari tergantung pada tingkat perekonomian, kedekatan dengan jalan utama dan bangunan komersial. Pemerintah, masyarakat dan pengembang perlu bekerjasama untuk mengendalikan pembangunan di pusat kota dan menciptakan fungsi komersial dan permukiman yang saling berpadu dan berkelanjutan.

Kata Kunci : Pengaruh, Perkembangan Kawasan Komersial, Perubahan Permukiman