



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**IDENTIFIKASI FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB PENURUNAN  
AKTIVITAS PERDAGANGAN MEUBEL DI KORIDOR JALAN  
SOEKARNO HATTA KABUPATEN JEPARA**

**TUGAS AKHIR**

**DIVYA LIANTINA**

**21040112130082**

**FAKULTAS TEKNIK  
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG  
JULI 2016**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**IDENTIFIKASI FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB PENURUNAN  
AKTIVITAS PERDAGANGAN MEUBEL DI KORIDOR JALAN  
SOEKARNO HATTA KABUPATEN JEPARA**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana**

**DIVYA LIANTINA**

**21040112130082**

**FAKULTAS TEKNIK  
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG  
JULI 2016**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul, “**Identifikasi Faktor-Faktor Penyebab Penurunan Aktivitas Perdagangan Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kabupaten Jepara**” ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Divya Liantina  
NIM : 21040112130082



Tanda Tangan : .....  
Tanggal : 30 Juni 2016

## HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh:

NAMA : Divya Liantina  
NIM : 21040112130082  
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Tugas Akhir : Identifikasi Faktor-Faktor Penyebab Penurunan Aktivitas Perdagangan Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kabupaten Jepara

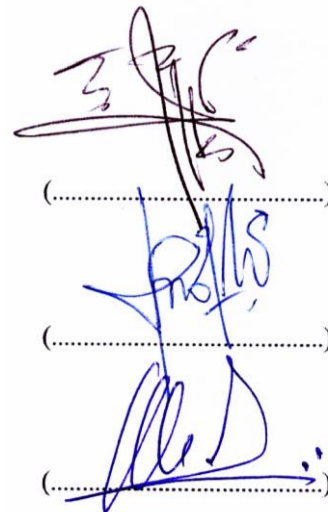
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar **Sarjana** pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

Pembimbing : Samsul Ma'rif, SP, MT

Penguji 1 : Dr. Fadjar Hari Mardiansjah, ST, MDP

Penguji 2 : Holi Bina Wijaya, ST., MUM.



Semarang, 1 Juli 2016  
Mengetahui,  
Ketua Program S1,  
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro



**Ir. Agung Sugiri, MPSt.**  
NIP 196204031993031003

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai sivitas Akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertandatangan dibawah ini :

NAMA : Divya Liantina  
NIM : 21040112130082  
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**“Identifikasi Faktor-Faktor Penurunan Aktivitas Perdagangan Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kabupaten Jepara”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/ Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada Tanggal : 1 Juli 2016

Yang menyatakan



Divya Liantina

## **MOTTO HIDUP**

Ketika masalah datang, Allah tidak meminta kita memikirkan Jalan Keluar sehingga Penat. Allah hanya meminta kita **Sabar** dan **Sholat**.

Jadi...

Apapun yang akan terjadi kedepannya, Hadapilah dengan penuh Semangat, Sabar, Ikhlas, dan Tawakal. Allah tidak akan memberikan cobaan melebihi batas kemampuan kita.

**“Jalani hidup dengan penuh Semangat, Sabar, Ikhlas, dan Tawakal”**

## **ABSTRAK**

*Ekspor utama di Kabupaten Jepara adalah meubel ukir kayu. Pemanfaatan ruang di Kabupaten Jepara mayoritas dijadikan sebagai Industri Rumah Tangga berupa meubel ukir kayu, sehingga mayoritas ekspornya adalah meubel ukir. Meubel-meubel ini dipamerkan dengan showroom atau etalase di sepanjang jalan utama di Kabupaten Jepara. Salah satu koridor jalan komersial yang berada di Kabupaten Jepara adalah Koridor Jalan Soekarno Hatta. Perusahaan meubel di Kabupaten Jepara terbagi menjadi perusahaan meubel besar, sedang, kecil, dan rumah tangga. Perusahaan meubel ini terbagi berdasarkan jumlah tenaga kerja. Jalan Soekarno Hatta adalah jalan utama menuju Kota Jepara. Namun beberapa tahun terakhir mengalami penurunan fungsi kawasan perdagangan tersebut mulai terjadi setelah tahun 2000. Ekspor meubel setelah tahun 2000 mengalami ketidakstabilan. Hal ini menimbulkan pertanyaan apakah ketidakstabilan ekspor meubel merupakan salah satu faktor penyebab penurunan aktivitas kawasan perdagangan Meubel di Sepanjang Koridor Jalan Soekarno Hatta ataukah terdapat faktor lain.*

*Atas dasar permasalahan tersebut maka untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi penurunan Aktivitas kawasan perdagangan meubel. Banyak hal yang mempengaruhi penurunan fungsi kawasan perdagangan di koridor tersebut. Beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya pergeseran fungsi lahan adalah; (1) Pergeseran fungsi lahan terlihat dari perubahan citra kawasan di Koridor Jalan Soekarno Hatta; (2) Kinerja ekspor juga merupakan salah satu penyebab, dikarenakan perusahaan yang mengalami penurunan ekspor tersebut mengalami penurunan penghasilan sehingga fungsi kawasan akan menurun, karena aktivitas perdagangan menurun; (2) Pola pemasaran mempengaruhi pergeseran fungsi lahan. Seperti adanya media sosial dimana perusahaan dapat menjual meubelnya tanpa harus memasarkannya menggunakan showroom, sehingga showroom tersebut bergeser menjadi gudang-gudang penyimpanan meubel yang dijual melalui media sosial. Rumusan permasalahan tersebut dapat dikaji dengan menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode pengumpulan data yang digunakan observasi, wawancara, dan telaah dokumen. Hasil kajian menghasilkan penelitian mengenai faktor yang mempunyai pengaruh dominan penurunan fungsi kawasan perdagangan meubel. Selain itu dapat diketahui faktor-faktor lain yang menjadi penyebab penurunan aktivitas kawasan perdagangan, walaupun tidak dominan.*

*Keywords: Pergeseran fungsi lahan, Ekspor meubel, Pemasaran*

## ***ABSTRACT***

The main export Jepara furniture is wood carving. Utilization of space in Jepara regency serve as the majority of Domestic Industry in the form of wood carving furniture, so the majority of its exports are carved furniture. Furniture-furniture exhibited by the showroom or storefront along the main road in the district of Jepara. One commercial road corridor which is in the district of Jepara is Soekarno Hatta Road Corridor. Furniture company in Jepara regency furniture company is divided into large, medium, small, and households. The furniture company divided by the number of workers. Jalan Soekarno Hatta is the main road to the city of Jepara. But the last few years has decreased function of the trade area starts to happen after 2000. The furniture exports after the 2000 instability. This raises the question of whether the instability of furniture exports is one factor in the decline in activity in the trading area Furniture Corridor Along Jalan Soekarno Hatta or whether there are other factors.

On the basis of the problems it is to determine the factors that affect the decline Activities furniture trade area. Many things affect trade area function decline in the corridor. Some of the factors that cause a shift in land use are; (1) The shift in land use comes from changes in the region's image Soekarno Hatta Road Corridor; (2) The export performance is also one of the causes, because the company experienced a decline in export earnings decreased so that the function of the area will decrease, due to decreased trading activity; (2) Marketing pattern affects the shift in land use. As a social media presence which the company can sell meubelnya without having to market using the showroom, so that the showroom shifted into storehouses furniture sold through social media. The formulation of these problems can be assessed by using a qualitative approach to data collection methods used observation, interviews, and review documents. The results of the study produced a study on the factors that have dominant effect decreased function of the furniture trade area. In addition it can be seen other factors that cause a decrease in the activity of trading area, although not dominant.

***Keywords:*** *The shift in land use , furniture exports , Marketing*



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbal alaamin, segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan segala limpahan rahmat, karunia serta hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan laporan Tugas Akhir yang berjudul “**Identifikasi Faktor-faktor Penyebab Penurunan Aktivitas Perdagangan Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kabupaten Jepara**” dengan baik dan tepat waktu.

Dalam penyusunan tugas akhir ini tidak terlepas dari bantuan pihak mulai dari bimbingan, nasehat, inspirasi serta dorongan secara langsung maupun tidak langsung yang sangat mendukung penyelesaian laporan ini. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih banyak kepada berbagai pihak yang telah berperan penting dalam proses penyusunan laporan ini, yaitu:

1. Keluarga tercinta, bapak disurga, mami, kakak, adik dan seluruh keluarga yang selalu memberikan perhatian dan dukungan;
2. Bapak Samsul Ma’rif SP, MT. sebagai dosen pembimbing Tugas Akhir yang terus memberikan bimbingan dan motivasi, serta meluangkan waktunya untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan laporan Tugas Akhir.
3. Bapak Dr. Fajar Hari Mardiansjah, ST, MT, MDP dan Bapak Holi Bina Wijaya ST, M. UM. selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan-masukan yang membangun dan kesediaan waktunya.
4. Narasumber-narasumber dalam penelitian yang telah bersedia memberikan waktu, data, informasi, serta bantuan dalam kelancaran pelaksanaan survey.
5. Sahabat terdekatku Muhammad Faridz Faturrachman yang sudah memberikan dukungan, doa, serta bantuan surveynya dalam kelancaran Tugas Akhir Ini
6. Teman-teman kontrakan dan teman Cewe Rempi yang selalu memberikan dukungannya.
7. Teman-teman KKN Kembanglimus dan Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Angkatan 2012, Universitas Diponegoro yang selalu memberikan semangat dan terus menghibur.
8. Serta seluruh pihak yang tidak tercantum dalam laporan ini terima kasih atas segala bantuan dan dorongan baik moril maupun materil.

Penyusun menyadari bahwa laporan ini masih belum sempurna baik dari segi materi maupun penyajian. Untuk itu kritik dan saran yang bersifat konstruktif sangat penyusun harapkan demi kesempurnaan laporan.

Semarang, 1 Juli 2016

Divya Liantina

## DAFTAR ISI

Cover.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	iv
MOTTO HIDUP .....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. 1    Latar Belakang.....	1
1. 2    Perumusan Masalah .....	3
1. 3    Tujuan dan Sasaran Penelitian .....	3
1. 3.1    Tujuan Penelitian .....	3
1. 3.2    Sasaran Penelitian .....	4
1. 4    Manfaat Penelitian .....	4
1. 5    Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.5.1    Ruang Lingkup Wilayah .....	4
1.5.2    Ruang Lingkup Materi .....	6
1. 6    Kerangka Pemikiran.....	6
1. 7    Metode Penelitian .....	8
1.7.1    Teknik Pengumpulan Data .....	8
1.7.2    Kebutuhan Data.....	8
1.7.3    Metode dan Teknik Analisis Data .....	14
1.7.4    Kerangka Analisis .....	15

1.7.5	Teknik Sampling .....	16
1.8	Sistematika Penulisan.....	17
<b>BAB II KAJIAN LITERATUR .....</b>		<b>18</b>
2.1	Produksi .....	18
2.1.1	Teori Produksi.....	18
2.1.2	Faktor Produksi .....	18
2.2	Teori tentang Tata Guna Lahan.....	21
2.2.1	Pengertian Lahan dan Guna Lahan.....	21
2.2.2	Pola Penggunaan Lahan di Perkotaan.....	21
2.2.3	Keterkaitan Guna Lahan Perumahan dan Guna Lahan lainnya di Pusat Kota ....	22
2.3	Perubahan Penggunaan Lahan.....	23
2.4	Kawasan Koridor Komersial pada Jalan Arteri .....	25
2.4.1	Pengertian Kawasan Koridor Komersial dan Jalan Arteri .....	25
2.4.2	Perkembangan Koridor Komersial .....	25
2.5	Teori Siklus Hidup Area .....	26
2.6	Teori Pemasaran dan Manajemen Pemasaran .....	28
2.6.1	Pengertian Pemasaran dan Manajemen Pemasaran .....	28
2.6.2	Produk: Klasifikasi dan Karakteristik.....	29
2.7	Pasar Konvensional dan Pasar Digital.....	30
2.8	Pengertian Fungsi dan Aktivitas Kawasan .....	34
2.9	Best Practice Koridor Cibaduyut Bandung.....	34
<b>BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH KORIDOR JALAN SOEKARNO HATTA</b>		
<b>KABUPATEN JEPARA.....</b>		<b>35</b>
3.1	Sejarah Industri Meubel di Jepara .....	35
3.1.1	Masa Kejayaan Kegiatan Pertukangan dan Perundagian Sebelum Abad XIX....	35
3.1.2	Puncak Kejayaan Industri Seni Kerajinan Meubel Ukir Abad XX.....	35
3.1.3	Pola Pengembangan dan Penyebarannya.....	36
3.2	Karakteristik Industri Meubel di Jepara .....	37
3.3	Permasalahan Industri Meubel di Jepara .....	38
3.3.1	Permodalan dan Kemampuan Manajerial.....	38
3.3.2	Kelembagaan dan Kemitraan .....	39
3.3.3	Penetrasi Pasar .....	40
3.4	Kebijakan Pengembangan Kawasan.....	41
3.5	Kondisi Perindustrian dan Nilai Ekspor di Kabupaten Jepara .....	41
3.5.1	Kondisi Perindustrian di Kabupaten Jepara.....	41
3.5.2	Nilai Ekspor di Kabupaten Jepara .....	42
3.6	Kondisi Perekonomian Kecamatan Tahunan dan Kecamatan Jepara .....	44

3.6.1	Kondisi Perekonomian Kecamatan Tahunan .....	44
3.6.2	Kondisi Perekonomian Kecamatan Jepara .....	44
3.7	Karakteristik wilayah koridor Soekarno Hatta Kabupaten Jepara .....	45
3.7.1	Letak Geografis dan Keadaan Fisik.....	45
3.7.2	Penggunaan Lahan Komersial .....	46
3.7.3	Karakteristik Industri Meubel.....	47
3.7.4	Karakteristik Pergeseran Fungsi Lahan .....	48
<b>BAB IV ANALISIS PENURUNAN FUNGSI KAWASAN PERDAGANGAN MEUBEL DI KORIDOR JALAN SOEKARNO HATTA KABUPATEN JEPARA.....</b>		<b>50</b>
4.1	Analisis Inventarisasi Jenis Usaha dan Skala Usaha .....	51
4.1.1	Analisis Inventarisasi Jenis Usaha yang berkaitan dengan Meubel .....	51
4.1.2	Analisis Inventarisasi Skala Usaha Meubel.....	54
4.2	Analisis Kondisi Fisik dan Pergeseran Fungsi Bangunan.....	56
4.2.1	Analisis Kondisi Fisik Bangunan .....	56
4.2.2	Analisis Pergeseran Fungsi Lahan.....	59
4.3	Analisis Kinerja Perusahaan dalam Ekspor Meubel .....	64
4.3.1	Modal Perusahaan Meubel .....	64
4.3.2	Keuntungan dan Nilai Ekspor Meubel .....	65
4.4	Analisis Pola Pemasaran yang digunakan Perusahaan .....	67
4.4.1	Jaringan Pemasaran Meubel .....	68
4.4.2	Organisasi Meubel .....	68
4.4.3	Jenis Pemasaran .....	70
4.5	Faktor Dominan yang Mempengaruhi Penurunan Aktivitas Kawasan Perdagangan Meubel .....	72
<b>BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>		<b>78</b>
5.1	Kesimpulan .....	78
5.2	Rekomendasi Upaya Penanganan/Pengembangan Koridor Jalan Soekarno Hatta Kabupaten Jepara .....	79
5.2.1	Rekomendasi .....	79
5.2.2	Saran Untuk Studi Lanjutan .....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>81</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kawasan Koridor jalan Soekarno Hatta.....	5
Gambar 1. 2 Kerangka Pemikiran.....	7
Gambar 1. 3 Kerangka Analisis.....	15
Gambar 2. 1 Proses Produksi dan Faktornya.....	19
Gambar 2. 2 Siklus Buttlar.....	28
Gambar 3. 1 Persentase Pasokan Bahan Baku Meubel Jepara.....	39
Gambar 3. 2 Industri Pengolahan di Kecamatan Jepara.....	42
Gambar 3. 3 Komposisi tenaga Kerja menurut Lapangan Pekerjaan Kabupaten Jepara.....	43
Gambar 3. 4 Nilai Ekspor Kabupaten Jepara pada Tahun 2011-2015 (dalam dolar Amerika) ..	44
Gambar 3. 5 Nilai Ekspor Perjenis Komoditas Pada Tahun2015 (dalam dolar Amerika).....	45
Gambar 3. 6 Struktur Ekonomi Kecamatan Jepara ADHK.....	46
Gambar 3. 7 Peta Administrasi Kawasan Koridor Jalan Soekarno Hatta.....	47
Gambar 3. 8 Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta.....	48
Gambar 3. 9 (1) SPBU (2) RSUD Kartini.....	48
Gambar 3. 10 (1) Industri besar (2) Industri Sedang.....	49
Gambar 3. 11 (1) Industri Kecil (2) Industri Rumah Tangga.....	49
Gambar 3. 12 Bangunan Showroom yang Sudah Tidak Digunakan.....	49
Gambar 4. 1 Jenis Industri yang Berkaitan Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kabupaten Jepara.....	53
Gambar 4. 2 Peta Jenis Usaha Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta.....	54
Gambar 4. 3 Skala Industri Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kabupaten Jepara.....	55
Gambar 4. 4 Peta Skala Usaha Meubel berdasarkan tenaga kerja di Koridor Jalan Soekarno Hatta	56
Gambar 4. 5 Persentase Kondisi Fisik Bangunan Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta.....	58
Gambar 4. 6 Peta Kondisi Fisik Bangunan Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta.....	59
Gambar 4. 7 Persentase Pergeseran Fungsi Lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta.....	60
Gambar 4. 8 Peta Pergeseran Fungsi Lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta.....	62
Gambar 4. 9 Peta Kinerja Perusahaan di Koridor Jalan Soekarno Hatta.....	63
Gambar 4. 10 Nilai Ekspor Kabupaten Jepara pada Tahun 2011-2015 (dalam dolar Amerika)	65
Gambar 4. 11 Peta Titik Lokasi Pengusaha yang Menjadi Responden Wawancara di Koridor Jalan Soekarno Hatta.....	73

## DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 KEBUTUHAN DATA .....	10
Tabel II. 1 Perbedaan Pasar Konvensional dan Digital dari Perspektif Pembeli .....	31
Tabel II. 2 Perbedaan Pasar Konvensional dan Digital dari Perspektif Penjual .....	33
Tabel IV. 1 Perbedaan Pemilihan Pasar Konvensional dan Digital dari Perspektif Penjual di Koridor Jalan Soekarno Hatta .....	70
Tabel IV. 2 Nilai dan Persentase Variabel Pengaruh Penurunan Fungsi Kawasan Perdagangan Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kabupaten Jepara .....	74
Tabel IV. 3 Faktor yang Mempengaruhi Penurunan Fungsi Kawasan Perdagangan Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kabupaten Jepara dengan Tingkat Pengaruh Rendah .....	75
Tabel IV. 4 Faktor yang Mempengaruhi Penurunan Fungsi Kawasan Perdagangan Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kabupaten Jepara dengan Tingkat Pengaruh Sedang .....	76
Tabel IV. 5 Faktor yang Mempengaruhi Penurunan Fungsi Kawasan Perdagangan Meubel di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kabupaten Jepara dengan Tingkat Pengaruh Tinggi .....	76

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran A : Form Wawancara
- Lampiran B : Rekapitulasi Wawancara dan Observasi
- Lampiran C : Lembar Asistensi
- Lampiran D : Berita Acara Sidang