BAB V
PENUTUP

Berdasarakan hasil analisis yang telah dilakukan terhadap variabel-variabel terkait faktor-faktor yang dapat mempengaruhi perkembangan kegiatan komersial di sepanjang koridor Jalan Kedungmundu Raya dan Jalan Sambiroto Raya, maka dapat disimpulkan dan direkomendasikan, maupun untuk studi lanjutan terkait hal tersebut yang dijelaskan sebagai berikut.

1.1 Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian yang dilakukan terhadap analisis faktor pengaruh perkembangan kegiatan komersial di sepanjang Jalan Kedungmundu Raya dan Jalan Sambiroto Raya maka hasil penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut :

1) Kegiatan komersial yang berada di sepanjang koridor Jalan Kedungmundu Raya dan Jalan Sambiroto Raya mencapai 79,8% dari keseluruhan kegiatan yang berada di sepanjang koridor jalan tersebut. Kegiatan komersial yang paling dominan adalah kuliner, toko makanan, dan pertokoan khususnya toko pakaian. Kegiatan komersial kuliner yang terdapat di koridor jalan tersebut didominasi oleh warung makan seperti warteg, caffe ataupun resto dengan jumlah komersial mencapai 106. Secara keseluruhan yakni pada 4 segmen didominasi oleh kegiatan perdagangan berupa warung makan. Pada segmen 1 kegiatan komersial di dominasi oleh jenis komersial warung makan sedangkan segmen 2 didominasi oleh perdagangan jasa, segmen 3 didominasi oleh perdagangan jasa segmen 4 didominasi oleh warung makan.
2) Terdapat kegiatan penunjang aktivitas kawasan pendidikan yang ada di sepanjang koridor jalan Kedungmundu – Sambiroto seperti bimbel, toko alat tulis kantor, laundry, fotocopy, salon, warnet, dan toko peralatan kesehatan yang hanya terdapat di segmen 2. Fasilitas pendidikan tersebar di setiap segmen seperti pada segmen 1 dimana fasilitas pendidikan yakni SMP N 29 dan SMA N 15, segmen 2 yakni Universitas Muhammadiyah, Segmen 3 SDN Sambiroto, dan segmen 4 yakni Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan.
3) Perkembangan kawasan komersial dilakukan dengan analisis peta citra dengan durasi waktu 8 tahun terakhir. Perkembangan yang terjadi ditandai dengan adanya fisik bangunan komersial yang terus menerus mengalami perubahan pada setiap time series baik perubahan dari lahan non terbangun menjadi terbangun (perubahan fungsi lahan), atau dari lahan dengan fungsi hunian menjadi fungsi komersial (perubahan fungsi bangunan). Segmen yang paling banyak mengalami perubahan adalah segmen 1 dan segmen 4 dimana pada segmen 1

perubahan yang banyak terjadi merupakan perubahan fungsi lahan, dan pada segmen 4 merupakan perubahan fungsi bangunan.

4) Penggunaan lahan sepanjang koridor Jalan Kedungmundu Raya dan Sambiroto Raya masih ada yang tidak sesuai dengan arahan peta pola ruang RTRW Kota Semarang dimana direncanakan sebagai kawasan perdagangan jasa, pendidikan dan pemukiman. Ketidak sesuaian penggunaan tata ruang banyak terjadi pada segmen 1 yang kemudian disusul di segmen 4. Untuk segmen 2 ketidak sesuaian tata ruang cenderung sedikit sama seperti pada segmen 3 yang hanya terdapat beberapa blok bangunan saja yang penggunaan lahannya tidak sesuai dengan pola ruang RTRW Kota Semarang.
5) Adanya 2 faktor pembentuk yang berpengaruh terhadap perkembangan komersial di kawasan sepanjang Jalan Kedungmundu dan Jalan Sambiroto yakni Faktor 1 yang meliputi Konsumen mayoritas, Bentuk keuntungan, Alasan usaha, Puncak lalulintas. Dan faktor 2 meliputi Alasan utama dan Lama usaha. Dari kedua faktor pembentuk, faktor yang paling signifikan memberikan pengaruhnya dalam perkembangan komersial adalah faktor 2 karena memiliki nilai variabel pembentuk yang lebih tinggi dibaningkan dengan faktor pengaruh yang lainnya.

1.2 Rekomendasi

Terkait dengan hasil penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kegiatan komersial di sepanjang Jalan Kedungmundu dan Jalan Sambiroto, berikut ini terdapat beberapa rekomendasi yang dapat dijadikan pertimbangan dalam perkembangan kegiatan komersial :

1) Adanya kawasan pendidikan mulai perguruan tinggi dan sekolah tinggi ilmu kesehatan yang ada di koridor jalan Kedungmundu dan Sambiroto memberikan pengaruh dalam perkembangan kegiatan komersial. Peran pemerintah sebagai pemegang kebijakan dibutuhkan untuk mengatur perkembangan komersial agar perkembangan komersial terkendali dan terencana atau sesuai dengan perencanaan pemerintah dengan mempertimbangkan dampak yang ditimbulkan dari kegiatan komersial. Pada akhirnya pemerintah dalam menentukan kawasan pendidikan harus memperhatikan aktivitas penunjang kawasan sehingga dapat menyediakan area khusus yang lebih terencana untuk perkembangan kegiatan komersial.
2) Didapatkan 2 faktor yang mempengaruhi perkembangan komersial yakni Faktor 1 yang meliputi Konsumen mayoritas, Bentuk keuntungan, Alasan usaha, Puncak lalulintas. Dan faktor kedua meliputi Alasan utama dan Lama usaha. Faktor-faktor degan nilai tertinggi tersebut harus tetap dipertahankan dalam penentuan perkembangan komersial sehingga nantinya lokasi komersial tersebut nyaman digunakan oleh pelaku dan konsumen.

Sedangakan untuk faktor dengan nilai terendah harus ditingkatkan. Dengan kata lain bahwa pendirian usaha komersial yang ada di koridor menyesuaikan dengan konsumen mayoritas yang ada di koridor jalan dan lamanya usaha berdiri di koridor Jalan Kedungmundu dan Sambiroto Raya.

3) Berdasarkan hasil kuesioner dan wawancara yang telah dilakukan masih terdapat permasalahan yang hingga saat ini belum mendapatkan solusinya. Salah satun permasalahan tersebut adalah belum adanya ketersediaan lahan parkir untuk pengunjung di sepanjang jalan dengan berbagai macam kegiatan komersial tersebut. Hal ini mengakibatkan pada waktu tertentu khususnya pada puncak lalu lintas terjadi kepadatan volume jalan.

1.3 Keterbatasan Penelitian

Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam penelitian analisis faktor yang mempengaruhi perkembangan komersial di koridor Jalan Kedungmundu dan Sambiroto Raya. Adapun beberapa keterbatasan yang dapat disempurnakan pada penelitian selanjutnya yaitu:

1. Variabel penelitian masih saling terikat antara satu dengan lainnya sehingga terdapat kerancuan dalam pemberian nama kelompok faktor.
2. Penamaan pada variabel masih menggunakan nama indikator dimana diharapkan pada penelitian selajutnya variabel yang akan dilakukan analisis bukan merupakan indikator sehingga tidak terjadi overlay atau keterikatan antara satu variabel dengan variabel lain.

1.4 Studi Lanjut

Secara umum, penelitian yang berjudul “ Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Komersial di Koridor Jalan Kedungmundu dan Sambiroto Raya” masih memiliki beberapa keterbatasan, antara lain :

1. Ruang lingkup penelitian ini hanya mengambil studi pada koridor Jalan Kedungmundu dan Sambiroto Raya.
2. Pada studi penelitian ini variabel yang digunakan dalam menentukan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kegiatan komersial masih sangat terbatas , sehingga masih memungkinkan untuk menambah variabel lainnya.
3. Penelitian ini belum membahas secara lebih lanjut mengenai keterkairan nilai lahan terhadap kegiatan komersial.
4. Penelitian ini belum membahas secara detail keterkaitan keberadaan kawasan pendidikan khususnya Universitas Muhammadiyah Semarang dan Sekolah Tinggi Karya Husada terhadap kegiatan komersial.
5. Penelitian ini belum membahas secara lebih lajut mengenai kawasan permukian/perumahan disekitar wilayah studi terhadap kegiatan komersial.

Dengan adanya keterbatasan yang telah dijabarkan, maka perlu adanya penyempurnaan untuk memperoleh hasil yang lebih baik. Adapun studi lanjut yang dapat dilakukan untuk menyempurnakan penelitian ini, antara lain :

1. Studi perihal pengaruh keberadaan kawasan pendidikan terhadap petumbuhan ekonomi di kawasan sekitarnya.
2. Studi perihal pengaruh keberadaan kawasan permukiman/perumahan terhadap perkembangan kegiatan komersial.
3. Studi perihal pengaruh dan keterkaitan nilai lahan terhadap kegiatan komersial.