

Pengaruh Kegiatan Komersial Terhadap Morfologi Kawasan Pecinan Kota Semarang

The Impact of Commercial Activity for Chinatown Area's Morphology in Semarang

Pranadya Galih Utama¹

Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

Nurini²

Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

Abstrak: Kawasan Pecinan Semarang merupakan area permukiman bagi masyarakat etnik Cina yang berada di Kota Semarang. Masyarakat etnik Cina sangat identik dengan penggunaan bangunan rumah-toko sebagai kegiatan komersial sekaligus tempat tinggal. Dari kegiatan komersial yang terdapat pada kawasan Pecinan sendiri akan menimbulkan perubahan morfologi kawasan Pecinan sendiri, yang dapat dilihat dari sistem jalan penggunaan lahan, dan tipe bangunan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan terhadap morfologi kawasan Pecinan berupa penggunaan lahan, pola jalan, dan tipe bangunan. Penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif dan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif dilakukan dengan mendeskripsikan kronologi perkembangan aktivitas komersial di kawasan Pecinan, dan bagaimana pengaruh terhadap morfologi kawasan Pecinan dilihat dari fisik kawasan yaitu penggunaan lahan, pola jalan, dan tipe bangunan. Hasil yang diperoleh dari penelitian tentang pengaruh kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan terhadap morfologi kawasan Pecinan yaitu perubahan penggunaan lahan berbanding lurus dengan perubahan tipe bangunan yang dipengaruhi oleh kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen dan peningkatan aktivitas komersial di kawasan Pecinan. Pola jalan hanya dipengaruhi dalam segi fisik jalan dengan masalah kemacetan yang ditimbulkan akibat kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan.

Kata kunci: *Kegiatan Komersial; Morfologi Kota; Pecinan Kota Semarang.*

Abstract: Chinatown Semarang is an area of settlement for the ethnic Chinese community in the city of Semarang. Ethnic Chinese community is synonymous with the use of the building houses shops as commercial activities and a place to stay. From commercial activities contained in the Chinatown neighborhood alone would lead to morphological changes in the area of Chinatown itself, which can be seen from the road system, land use, and the type of building. This study aims to determine the effect of commercial activities that use permanent building in the Chinatown area of the morphology of Chinatowns in the form of land use, the pattern of the road, and the type of building. This research was conducted with qualitative methods and using qualitative descriptive analysis techniques. Descriptive and qualitative analysis carried out by describing the chronology of the development of commercial activities in the area of Chinatown, and how the influence of the morphology of Chinatowns views of the physical area is land use, road pattern and type of building. The results of research on the effects of commercial activities that use permanent building in the Chinatown area of the morphology of Chinatowns namely land-use change is directly proportional to the change in the type of buildings that are affected by commercial activities that use permanent buildings and increased commercial activity in the area of Chinatown. The pattern of road affected only in terms of physical roads with congestion issues arising from commercial activities that use permanent building in Chinatown

Keywords: *Commercial Activities; Morphology City; Chinatown Semarang.*

¹ Pranadya Galih Utama: Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia
Email: pranadyagalihutama@gmail.com

² Nurini: Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia
Email: nur1n1@yahoo.com

Pendahuluan

Perkembangan kota sangat berkaitan dengan fungsi waktu, hal ini mengingatkan kita pada masa lampau yaitu aspek kesejarahan memegang peranan yang sangat penting dalam membentuk morfologi kota (Mumford, 1967). Bentuk kota bukan hanya sekedar produk, tetapi juga merupakan proses akumulasi manifestasi fisik dari kehidupan non fisik, yang dipengaruhi oleh sistem nilai dan norma-norma yang berlaku pada masa pembentukannya (Danisworo, 1989). Dapat juga dikatakan sebagai *urban artifact*, kota dalam perjalanan sejarahnya telah dan akan membentuk suatu pola morfologi sebagai implementasi bentuk perubahan sosial-budaya masyarakat yang membentuknya. Selanjutnya ketika berbicara mengenai dua hal yang telah dijelaskan di atas, yaitu perkembangan dan bentuk kota. Maka perkembangan dan bentuk kota merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan di dalam melihat suatu kondisi perkotaan dalam hal ini ditinjau dari morfologi kota.

Kota Semarang sebagai salah satu kota pesisir yang mengalami perkembangan cukup pesat. Tepatnya berada di pesisir utara Pulau Jawa, perkembangan ini diawali sebagai kota pelabuhan yang ramai sejak dulu kala. Yaitu pada tahun 1416 diawali oleh orang-orang Cina (Liem, 1933), kemudian disusul oleh orang-orang Eropa yang pada saat itu dipengaruhi keberadaan VOC. Hal tersebut menyebabkan Kota Semarang sebagai pusat peradaban budaya dan menjadi wadah perpaduan berbagai macam budaya. Diantaranya, Jawa (pribumi), Tionghoa, Eropa, dan Arab. Hal tersebut menjadi faktor terbentuknya kampung-kampung tradisional sesuai dengan etnis yang ada. Salah satunya adalah Kampung Pecinan untuk orang keturunan Tionghoa.

Etnik Cina yang sekarang bertempat tinggal di Kota Semarang menempati suatu kawasan yang sering disebut sebagai Kawasan Pecinan. Kawasan Pecinan yang dihuni oleh etnik Cina ini merupakan kawasan perdagangan. Mereka menjual barang dagangan yang dibawa dari negeri mereka. Seiring dengan berjalannya waktu Kawasan Pecinan merupakan kawasan perdagangan yang sangat penting dalam perkembangan Kota Semarang. Kawasan Pecinan memiliki ciri khas yaitu banyak masyarakat yang melakukan aktifitas dagang. Bangunan yang terdiri dari 2 lantai yang sering disebut rumah-toko banyak ditemukan utamanya di Gang Warung dan Gang Pinggir. Tidak hanya aktifitas perdagangan, di Kawasan Pecinan juga merupakan tempat hunian bagi warga etnik Cina dengan bangunan rumah bergaya arsitektur Cina dan didukung dengan sarana peribadatan yaitu klenteng.

Kawasan Pecinan Semarang merupakan kawasan permukiman yang berada di perkotaan dengan fungsi yang mendominasi adalah perdagangan dan jasa. Pola permukiman dengan lorong-lorong jalan yang sebagian besar bangunan berupa rumah toko serta sungai yang membelah kawasan menunjukkan vitalitas kawasan sebagai kegiatan perdagangan. Aktivitas perdagangan di Kawasan Pecinan Semarang pada dasarnya membentuk *cluster* berdasarkan jenis dagangan. Perdagangan grosir tekstil berpusat di Gang Warung, emas dan warung makan terdapat di sepanjang Gang Pinggir, grosir hasil bumi di Gang Beteng, dan pasar terdapat di Gang Baru. Gang Tengah dan Gang Besen merupakan kawasan perkantoran, sedangkan Gang Gambiran dan Gang Belakang masih digunakan sebagai rumah tinggal dengan usaha-usaha menjual makanan khas Cina seperti bakmi, siomay, ngoyang, babi panggang dan ayam panggang. Aktivitas-aktivitas ini berlangsung sejak pagi hingga sore hari.

Seiring dengan kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di Kawasan Pecinan. Hal tersebut dapat mempengaruhi morfologi kawasan Pecinan, khususnya sistem jalan, blok bangunan hunian atau bukan, dan bangunan individual. Oleh karena itu, dalam penelitian ini akan mengkaji lebih jauh mengenai pengaruh kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan terhadap morfologi kawasan Pecinan Semarang.

Data dan Metode

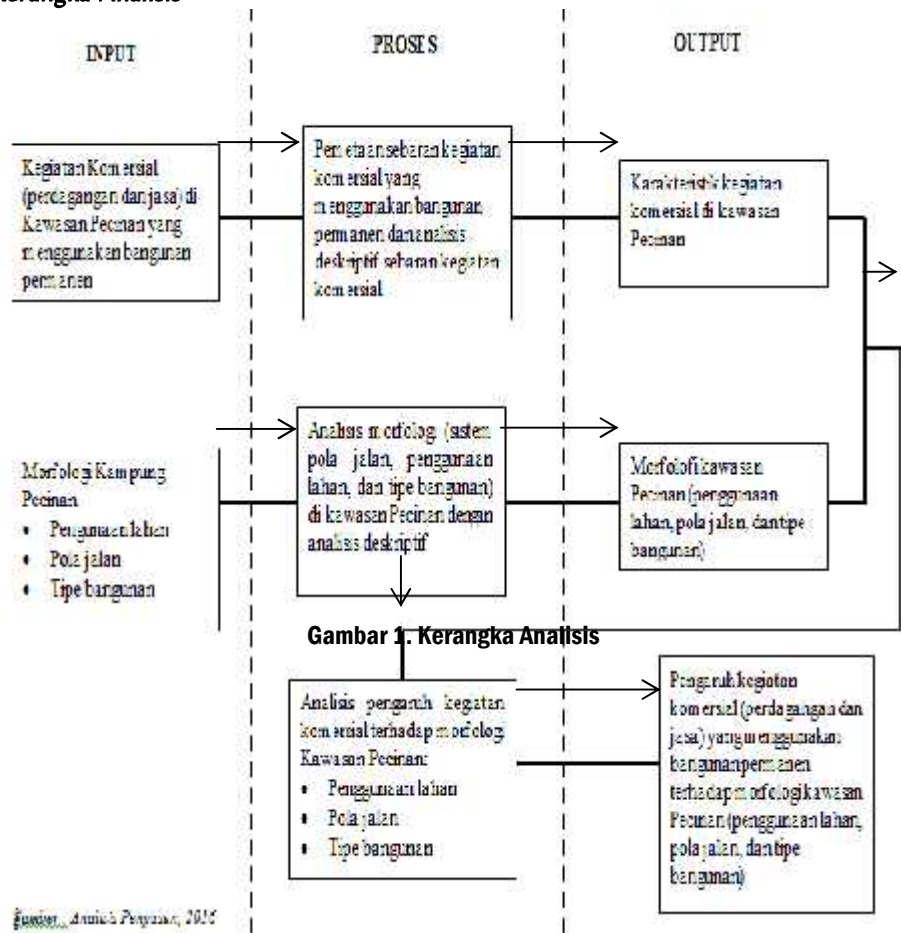
Penelitian mengenai pengaruh kegiatan komersial terhadap morfologi kawasan Pecinan mempunyai tujuan untuk melakukan pembuktian, yaitu pada kondisi eksisting sekarang ini kawasan Pecinan mengalami perubahan morfologi seiring berkembangnya suatu wilayah. Perkembangan wilayah sendiri berupa perkembangan

kegiatan komersial yang merupakan salah satu faktor dalam morfologi suatu kawasan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Data penelitian pada metode ini berupa data hasil survei primer dan analisis menggunakan deskriptif kualitatif. Untuk metode penelitian kualitatif, data dan info lapangan ditarik maknanya dan konsepnya, melalui pemaparan deskriptif analitik, tanpa menggunakan angka, sebab lebih mengutamakan proses terjadinya morfologi kawasan pecinan akibat dari kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di dalam kawasan Pecinan. Dalam setiap penelitian, selalu berangkat dari masalah. Masalah yang dibawa adalah “Bagaimana pengaruh kegiatan komersial terhadap morfologi kawasan Pecinan?”. Dengan pertanyaan ini akan menjadi panduan peneliti untuk kegiatan penelitian selanjutnya. Jawaban atas pertanyaan ini menggunakan teori yang dinamakan hipotesis, yang merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian.

Dalam penelitian ini menggabungkan antara variabel untuk melihat morfologi kawasan Pecinan dan variabel untuk melihat pengaruh kegiatan komersial terhadap morfologi kawasan Pecinan, bagaimana kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen mempengaruhi morfologi kawasan Pecinan. Alat analisis yang digunakan adalah menggunakan analisis kualitatif deskriptif berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dari hasil jawaban responden, selanjutnya dilakukan analisis yang digunakan untuk melihat bagaimana pengaruh kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen terhadap morfologi kawasan Pecinan.

Kerangka Analisis



Journal of Applied Geography, 2015

Teknik Sampling

Pengambilan sample pada penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dan *snowballing sampling*. *Purposive Sampling* merupakan pengambilan informan berdasarkan pada pemustaka yang sesuai dengan tujuan penelitian dengan kriteria alasan tertentu yang kuat untuk dipilih (Idrus, 2009:93). *Purposive sampling* merupakan cara pengambilan sampel secara sengaja atau memiliki tujuan di dalamnya. Hal ini membuat pemilihan sample harus sesuai dengan karakteristik, sifat-sifat, ciri dan kriteria dari tujuan penelitian. Sehingga dapat memperoleh data yang akurat untuk menjawab semua pertanyaan mengenai morfologi Kampung Pecinan. Sample yang diambil pada penelitian ini adalah orang-orang yang memiliki pengaruh atau memiliki pengetahuan khusus mengenai Kampung Pecinan, seperti Kepala Kelurahan Kranggan, tokoh masyarakat yang mengenal sejarah dari Kampung Pecinan, dan seorang ahli tata kota mengenai Kampung Pecinan. Kriteria yang digunakan adalah pedagang atau pelaku kegiatan komersial yang sudah berjalan lebih dari 10 tahun, dan tiap jalan diambil 2 sampel.

Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik wawancara *snowballing*. Teknik *snowball* yaitu peneliti memilih responden secara berantai, apabila wawancara terhadap responden ke-1 telah selesai, maka peneliti meminta rekomendasi kepada responden tersebut untuk mendapatkan responden ke-2, lalu responden ke-2 memberikan rekomendasi untuk mendapatkan responden ke-3, begitu seterusnya hingga peneliti memperoleh data yang cukup dan sesuai dengan kebutuhan (Arikunto, 2006: 17). Wawancara akan ditujukan kepada informan yang benar-benar memenuhi kriteria tertentu, dalam hal ini yang sangat memahami dan mengerti mengenai pengaruh kegiatan komersial yang menggunakan tempat permanen di kawasan Pecinan terhadap morfologi yang ada di Kawasan Pecinan.

Kajian Literatur

Morfologi Kota

Morfologi kota merupakan alat untuk mendefinisikan pola massa perkotaan dengan suatu struktur yang jelas antara *solid* (massa) dan *void* (ruang terbuka) sekaligus mengatur dan menghubungkan bagian-bagian kawasan kota serta memberikan respon terhadap kebutuhan ruang di kota beserta semua elemen kota yang bersifat arsitektural, yang tepat dengan lingkungannya (Zahnd, 1999). Dalam perkembangan suatu kota, perlu adanya pembelajaran sejarah. Hal ini penting untuk dipelajari karena bentukan lingkungan fisik kota sebagai "*urban artifact*", merupakan hasil produk budaya tertentu, di dalamnya terkandung makna / konsepsi yang dapat digali keberhasilan dan kegagalan penanganan fisik pada masa lalu. Maksudnya lingkungan fisik kota sebagai suatu bentukan yang diciptakan manusia dalam perkembangan kebudayaan. Dalam pelaksanaannya perlu diperhatikan berbagai hal sehingga kekurangan yang terjadi sebelumnya, tidak terjadi lagi di masa mendatang. Nilai sejarah yang dimiliki oleh suatu daerah atau kawasan merupakan *collective memory* bagi masyarakat. Selanjutnya menjadi identitas daerah atau kawasan tersebut. Dinamika morfologi suatu kota merupakan ekspresi dari perkembangan sosial, budaya dan ekonomi masyarakat perkotaan dalam aktivitasnya (Zahnd, 1999). Aktivitas tersebut mempengaruhi proses perkembangan kota yang terwujud dalam bentuk fisik kota. Sedangkan perencanaan dan perancangan kota sebagai pengendali perkembangan kota sebagai proses formal yang membawa implikasi pola morfologi kota (Wikantiyoso, 2000). Indikasi dinamika morfologi kota dapat dilihat dari perubahan struktur, perkembangan tertentu, pergeseran fungsi lingkungan, tata guna lahan dan kebijakan pemerintah yang berkaitan dengan tata ruang. Zahnd (1999) menyebutkan bahwa kajian dalam morfologi kota diwujudkan secara structural, visual dan fungsional yang bersama-sama dengan ruang kota membentuk suatu sistem fisio-sosio-spasial, sehinggamewujudkan arsitektur kota sebagai bentukan proses aktivitas yang dilakukan oleh manusia menjadi produk artefak kota.

Menurut beberapa sumber mengemukakan bahwa tinjauan terhadap morfologi kota ditekankan pada bentuk-bentuk fisik lingkungan kota dan hal ini dapat diamati dari kenampakan kota secara fisik yang antara lain adalah unsur-unsur penggunaan lahan, pola-pola jalan dan tipe-tipe bangunan (Smailes, 1955 dalam Hadi Sabari Yunus, 2001: 108). Cara pengkajian morfologi kota, pertama

dilakukan kajian terhadap bangunan, blok bangunan, pola jalan, ruang terbuka, penggunaan lahan, dan detail bangunan yang direkam, diukur, dipetakan, dan dilakukan analisis dengan menggunakan informasi eksisting maupun sejarah.

Penggunaan Lahan

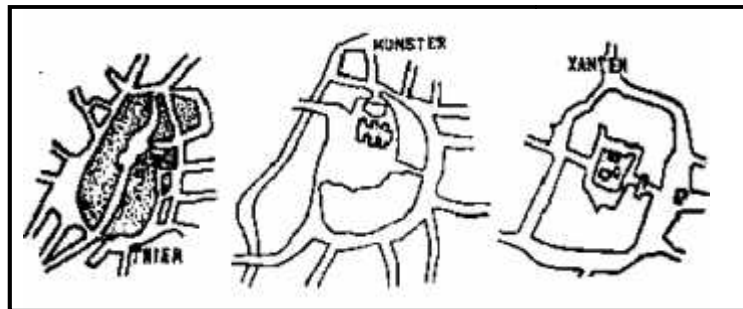
Pengaturan penggunaan lahan mencakup permukaan bumi baik di darat maupun di laut. Penggunaan lahan sendiri merupakan proses yang berkelanjutan dalam memanfaatkan lahan yang ada untuk fungsi-fungsi tertentu secara optimal, efektif, dan efisien. Penggunaan lahan menunjukkan hubungan antara sirkulasi dengan kepadatan aktivitas/fungsi dalam kawasan dimana setiap kawasan memiliki karakteristik penggunaan lahan yang berbeda-beda sesuai dengan daya tampung yang dimilikinya.

Pola Jalan

Ada 3 jenis pola jalan yang diketahui dan dapat digunakan dalam mengkaji morfologi perkotaan (Yunus, 2000), yaitu:

a. Sistem pola jalan tidak teratur

Sistem ini menunjukkan adanya ketidakteraturan sistem baik dilihat dari segi lebar maupun arah jalan. Sistem pola jalan tidak teratur biasanya ditemui di kota-kota yang baru berkembang dengan pola jalan melingkar, memiliki lebar yang bervariasi, dan memiliki banyak kuldesak.



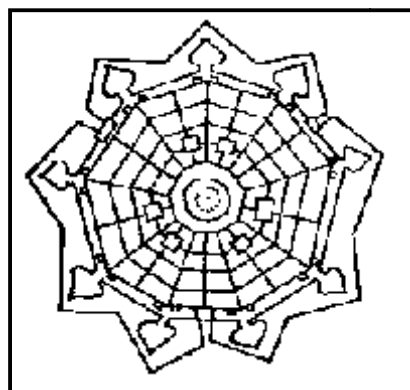
Sumber : Yunus, 2000

Gambar 2. Sistem Pola Jalan Tidak Teratur

b. Sistem pola jalan radial konsentris

Sistem ini memiliki beberapa sifat khusus, yaitu:

- Mempunyai pola jalan konsentris dan radial;
- Bagian pusatnya merupakan darah kegiatan utama dan tempat pertahanan;
- Membentuk jarring sarang laba-laba;
- Mempunyai keteraturan geometris;
- Jalan besar menjari dari titik pusat.

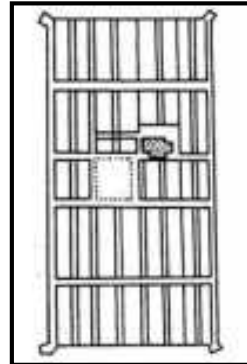


Sumber : Yunus, 2000

Gambar 3. Sistem Pola Jalan Radial Konsentris

c. Sistem pola jalan bersudut siku atau grid

Sistem pola jalan bersudut siku atau grid dikenal sebagai bentuk kota-kota benteng. Jalan utama menghubungkan pintu gerbang utama dengan alun-alun utama di pusat kota.



Sumber : Yunus, 2000

Gambar 4. Sistem Pola Jalan Bersudut atau Grid

Tipe Bangunan

Sebagai salah satu unsur dalam morfologi kota, tipe bangunan berperan dalam memberikan ciri khusus dari suatu kota. Bangunan dalam suatu kota dikelompokkan menjadi empat yaitu bangunan sebagai pembangkit, bangunan sebagai ciri penentu ruang, bangunan sebagai titik perhatian dan *landmark*, serta bangunan sebagai tepian. Tipe bangunan dilihat dari bentuk arsitekturnya yang memiliki ciri khas tersendiri. Di Indonesia, terdapat tiga bentuk arsitektur bangunan yang dominan, yaitu:

- a. Bangunan arsitektur Jawa;
- b. Bangunan arsitektur China;
- c. Bangunan arsitektur modern.

Kegiatan Komersial

Menurut Adam Smith, secara sistematis ilmu ekonomi mempelajari tingkah laku manusia dalam usahanya untuk mengalokasikan sumber-sumber daya yang terbatas guna mencapai tujuan tertentu. Ini yang banyak dikenal sebagai teori ekonomi klasik. Dalam analisisnya, Adam Smith banyak menggunakan istilah-istilah normatif seperti: nilai (*value*), kekayaan (*welfare*), dan utilitas (*utility*) berdasarkan asumsi berlakunya hukum alami. Pengertian kegiatan komersial yaitu kegiatan perniagaan kota, dan mempunyai pengaruh besar terhadap kegiatan ekonomi kota.

Dalam Kamus Tata Ruang didefinisikan bahwa kegiatan komersial merupakan kegiatan yang mencerminkan suatu bentuk aktivitas perdagangan di suatu kota yang meliputi aktivitas perdagangan retail dan perusahaan jasa skala lokal, pusat perbelanjaan skala regional serta daerah hiburan, letaknya tidak selalu di tengah-tengah kota dan memiliki pengaruh besar terhadap kegiatan ekonomi kota. Pemahaman mengenai kegiatan komersial diperjelas ke dalam fragmen-fragmen yang meliputi jenis usaha, struktur pelayanan, dan faktor-faktor yang menjadi penentu dalam perkembangan kegiatan komersial. Kegiatan komersial akan terus berkembang mengikuti kebutuhan pasar dan kondisi trend yang ada.

Klasifikasi Kegiatan Komersial

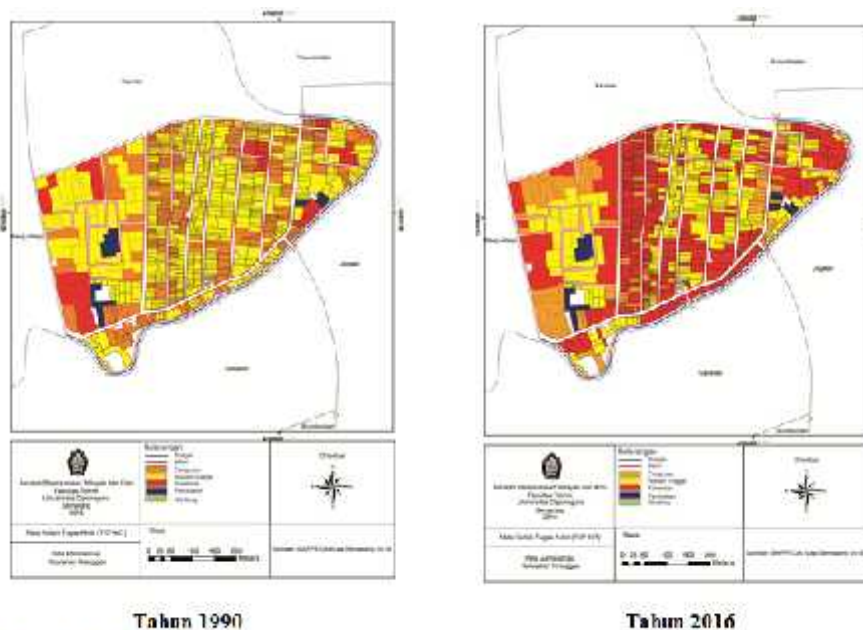
Kegiatan komersial mengandung pengertian kegiatan pertukaran atau jual/beli barang dan jasa untuk mendapatkan keuntungan dengan cara perdagangan dan seluruh kegiatan pendukungnya seperti transportasi, komunikasi, perbankan dan sebagainya (Sungguh, Asad, 1992). Kegiatan komersial dapat diklasifikasikan berdasarkan berbagai aspek antara lain:

1. Berdasarkan lokasi dan lingkup pelayanannya, klasifikasi kegiatan komersial sebagai bentuk jasa perusahaan menjadi tipe kegiatan komersial jalur utama, pinggiran kota, pusat kota dan local. Masing – masing tipe kegiatan komersial tersebut memiliki standart bentuk tempat usaha yang berbeda – beda sesuai dengan jumlah tenaga kerja yang tersedia.

2. Berdasarkan jenis barang dan sifat kegiatan, dapat diklasifikasikan sebagai berikut:
 - *Convenience Shop*, meliputi kegiatan perdagangan, barang-barang kebutuhan sehari-hari dengan harga yang relative murah, frekuensi pembelian tinggi, daerah jangkauan pelayanan rendah atau sempit dan tingkat pengembalian modal kecil. Contohnya adalah warung dan kios.
 - *Shopping Shop*, meliputi kegiatan perdagangan barang yang memiliki frekuensi pembelian agak jarang, daerah jangkauan pelayanan agak luas dan tingkat pengembalian modal cukup tinggi. Contohnya adalah toko pakaian dan salon,
 - *Speciality Shop*, meliputi kegiatan perdagangan barang yang memiliki frekuensi pembelian jarang, tingkat sewa dan pengembalian modal tinggi dan daerah jangkauan pelayanan luas. Contohnya adalah toko *furniture*.
 - *Department and Multiple Stores*, meliputi beraneka jenis barang yang disajikan dalam bangunan yang nyaman dan khusus. Contohnya adalah Matahari Departement Store.
 - *Service Shop*, *seringkali berbentuk* ruang kerja/ bengkel, memiliki tingkat sewa dan pengembalian modal kecil, frekuensi pembelian jarang dan wilayah jangkauan pelayanan luas.
3. Berdasarkan hirarkinya, dibedakan berdasarkan skala pelayanan jumlah penduduk, jenis komoditi, jenis fasilitas ekonomi dan ukuran kawasan. Terdiri dari *neighbourhood*, *community*, *regional*, dan *superregional centers*.
4. Berdasarkan definisi BPS dalam mengklasifikasikan kelompok lapangan usaha. Kegiatan komersial termasuk ke dalam sektor tersier yang mencakup jenis kegiatan sebagai berikut:
 - ✓ Sektor perdagangan, hotel dan restoran. Mencakup tiga sub sektor yaitu:
 - a. Perdagangan besar dan eceran. Meliputi kegiatan membeli dan menjual barang, baik barang baru maupun barang bekas, untuk tujuan penyaluran/pendistribusian tanpa merubah sifat barang tersebut.
 - b. Hotel, mencakup kegiatan penyediaan akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan sebagai tempat penginapan (hotel berbintang maupun tidak berbintang) serta sebagai jenis penginapan lainnya.
 - c. Restoran, mencakup kegiatan usaha penyediaan makanan dan minuman yang pada umumnya dikonsumsi di tempat penjualan.
 - ✓ Sektor keuangan, persewaan dan jasa perusahaan
 - a. Bank dan lembaga keuangan lain, bank meliputi kegiatan yang memberikan jasa keuangan pada pihak lain seperti menerima simpanan uang. Memberikan pinjaman/kredit, mengirim uang dan sebagainya. Sementara lembaga keuangan selain bank mencakup kegiatan asuransi, dana pensiun, pegadaian, koperasi simpan pinjam, dan lembaga pembiayaan.
 - b. Jasa perusahaan, mencakup kegiatan pemberian jasa hukum (advokat dan notaris), jasa akuntansi dan pembukuan, jasa pengolahan dan penyajian data, jasa bangun/arsitek dan teknik, jasa periklanan dan riset pemasaran, jasa persewaan mesin dan peralatan, jasa bangunan.
 - ✓ Sektor jasa-jasa, terdiri dari 2 sub sektor utama antara lain
 - a. Jasa pemerintahan umum. Mencakup kegiatan jasa yang dilaksanakan oleh pemerintah untuk kepentingan rumah tangga dan masyarakat umum.
 - b. Jasa swasta, meliputi kegiatan jasa yang dilaksanakan oleh pihak swasta yang terdiri dari jasa social kemasyarakatan, jasa hiburan dan rekreasi, jasa perorangan dan rumah tangga.
 - ✓ Sektor industri pengolahan, terdiri dari sub sektor industri besar dan sedang dan sub sektor industri kecil dan industri kerajinan rumah tangga.

Hasil dan Pembahasan

Berikut merupakan hasil dari penelitian Pengaruh Kegiatan Komersial Terhadap Morfologi Kawasan Pecinan Kota Semarang yang telah dilakukan, yang pertama kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan kota Semarang mengalami perkembangan dari tahun 1990 – tahun 2016. Klasifikasi kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan yaitu, toko (grosir/eceran), pasar, perkantoran, pergudangan, dan perhotelan. Perkembangan kegiatan komersial tersebut dari tahun 1990 – tahun 2016 mengalami perkembangan sebesar 52% dilihat dari perubahan penggunaan lahan dari lahan non-komersial menjadi lahan komersial.



Sumber : Analisis Penyusutan, 2016

Gambar 5. Perubahan Penggunaan Lahan

Pengaruh yang terjadi terhadap morfologi kawasan Pecinan yang dilihat dari penggunaan lahan, pola jalan, dan tipe bangunan dapat dijabarkan sebagai berikut. Pertama, kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan kota Semarang mempengaruhi penggunaan lahan yang ada di kawasan Pecinan. Faktor yang mempengaruhi adalah perkembangan dari kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan, perkembangan tersebut mempengaruhi perubahan penggunaan lahan yang dulunya merupakan lahan non-komersial berubah menjadi lahan komersial sebanyak 52% penggunaan lahan di kawasan Pecinan dari tahun 1990 berubah. Selain itu melihat dari perkembangan tersebut lahan yang dahulu merupakan rumah toko, yaitu lantai 1 merupakan toko dan lantai 2 merupakan hunian telah berubah fungsi menjadi lahan komersial saja tanpa digunakan sebagai hunian.

Pengaruh terhadap pola jalan, kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan tidak mempengaruhi pola jalan yang ada di kawasan Pecinan, tetapi mempengaruhi kondisi fisik jalan dan infrastruktur pendukung jalan yang ada di kawasan Pecinan. Seiring perkembangan kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan tidak diimbangi oleh penyediaan lahan parkir dan infrastruktur pendukung lainnya.

Kesimpulan

Pengaruh yang muncul dari hal tersebut adalah terjadinya kemacetan sirkulasi arus transportasi yang ada di kawasan Pecinan akibat penggunaan bahu jalan sebagai tempat parkir, disamping itu kegiatan komersial berupa pergudangan yang memiliki aktivitas bongkar muat barang memiliki andil yang cukup besar dalam kemacetan yang terjadi di jalan kawasan Pecinan. Selain itu, pengaruh lain adalah muncul pedagang kaki lima seperti warung tenda yang menggunakan trotoar jalan sebagai tempat berdagang juga mengganggu pejalan kaki di kawasan Pecinan.

Tipe bangunan, pengaruh kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan terhadap tipe bangunan berbanding lurus dengan pengaruh terhadap penggunaan lahan. Tipe bangunan yang ada di kawasan Pecinan dahulu merupakan tipe bangunan dengan perpaduan arsitektur Cina, Belanda, dan Jawa. Seiring dengan berkembangnya kegiatan komersial tersebut, perubahan terjadi pada tipe bangunan yang ada, khususnya dalam kegiatan komersial perkantoran. Perkantoran seperti perbankan memiliki standart khusus dalam mendirikan atau menggunakan sebuah bangunan sebagai kantor, hal tersebut mempengaruhi perubahan tipe bangunan yang ada di kawasan Pecinan. Selain itu, seiring berkembangnya kegiatan komersial yang ada di kawasan Pecinan mempengaruhi perubahan penggunaan lahan sebagai hunian menjadi komersial yang juga merubah tipe bangunan hunian menjadi sebuah toko dengan arsitektur yang lebih modern.

Pengaruh kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen terhadap morfologi kawasan Pecinan kota Semarang dalam hal penggunaan lahan, pola jalan, dan tipe bangunan dapat dilihat dari perkembangan kegiatan komersial yang ada di kawasan Pecinan yaitu kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen. Faktor yang mempengaruhi adalah perkembangan dari kegiatan komersial tersebut. Perkembangan tersebut dilihat dari kondisi kawasan Pecinan dari tahun 1990 sampai sekarang. Pengaruh signifikan dari ketiga aspek morfologi tersebut dilihat dari kondisi fisiknya, perubahan penggunaan lahan, perubahan tipe bangunan, dan perubahan kondisi fisik jalan tanpa mempengaruhi pola jalan yang sudah ada. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dalam penelitian Pengaruh Kegiatan Komersial Terhadap Morfologi Kawasan Pecinan Kota Semarang menunjukkan bahwa kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen dapat mempengaruhi morfologi (penggunaan lahan, pola jalan, dan tipe bangunan) kawasan Pecinan. Faktor yang mempengaruhi adalah perkembangan dari kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan. Pengaruh yang didapat terkait morfologi (penggunaan lahan, pola jalan, dan tipe bangunan) adalah perubahan penggunaan lahan dari non-komersial menjadi komersial. Perubahan yang terjadi yaitu sebesar 52% penggunaan lahan non komersial dari tahun 1990 berubah menjadi lahan komersial di tahun 2016 ini. Pola jalan tidak dipengaruhi oleh perkembangan tersebut, hanya fisik jalan yang dipengaruhi karena seiring berkembangnya kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan tidak diimbangi dengan penyediaan lahan parkir pendukung dalam kegiatan komersial tersebut, sehingga terjadi kemacetan di jalan di kawasan Pecinan. Kemacetan yang sering terjadi di kawasan Pecinan akibat kegiatan pergudangan berupa aktivitas bongkar muat barang yang menggunakan truck yang diparkir di bahu jalan sehingga menghambat sirkulasi transportasi di jalan di kawasan Pecinan. Perubahan tipe bangunan berbanding lurus dengan perubahan penggunaan lahan akibat perkembangan kegiatan komersial yang ada di kawasan Pecinan, yang secara signifikan terjadi dari tipe bangunan hunian berubah menjadi perkantoran dengan tipe gedung bertingkat. Kesimpulan yang didapat adalah kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan kota Semarang mempengaruhi morfologi yang dilihat dari penggunaan lahan yang mengalami perubahan 52%, pola jalan dengan yang di pengaruhi adalah fisik jalan berupa kemacetan, dan tipe bangunan yang dipengaruhi adalah perubahan tipe bangunannya. Faktor yang mempengaruhi adalah perkembangan kegiatan komersial yang ada di kawasan Pecinan.

Daftar Pustaka

- Kostof, Spiro, 1991, *The City Shapped: urban pattern and meanings throught history*. London: A Bulfinch Press Book.
- Herbert, D.T, 1973, *Urban Geografy: a social perspective*. London: Longman.
- Lynch, Kevin, 1969, *The Image of The City*. London: The MIT Press.
- Rapoport, Amos, 1999, *House Form and Culture*, New Jersey: Prentice Hall, Inc. Englewood Cliffs.
- Rahardjo, Supratikno, 2007, *Kota-Kota Prakolonial Indonesia: Pertumbuhan dan Keruntuhan*. Jakarta: Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia
- Smailes, R.J, 1995, *Some Reflection on the Geographical Description and Analysis of Townscape*. In the Institute of British Geographer Transaction and Paper.
- Trancik, Roger, 1986, *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Wunas, Shirly, 2010, *Kota Humanis: integrasi guna lahan dan transportasi di wilayah suburban*. Surabaya: Brillian Internasional.

- Yunus, Hadi Sabari. 2000. *Struktur Ruang Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Branch, Melville C, 1995, *Perencanaan Kota Komprehensif, Pengantar dan Penjelasan*, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Shirvani, Hamid. 1985. *The Urban Design Process*. Van Nostrad Reinhold Company, New York
- Rowe, Colin. 1978. *Collage City*. Collection Archigraphy, New York
- Sugiyono, 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Joe, Liem Thian. 2004. *Riwayat Semarang*. Jakarta: Hasta Wahana
- Arikunto, Suharsini. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta
- Mumford, Lewis. 1961. *The City in History, Its Origins, Its Transformations and Its Prospects*. New York: Hercourt, Brace and Worlc Inc.
- Sungguh, Asad. 1992. *Kamus Ekonomi Perdagangan*. Jakarta: Media Pratama