



IDENTIFIKASI KORIDOR JALAN SUKUN RAYA SEMARANG DAN POTENSI REVITALISASI SHOPPING MALL BERKONSEP PEDESTRIAN WALK

Shabrina Adine Vania¹, Gagoek Hardiman²

Magister Arsitektur Universitas Diponegoro

E-mail: shabrinavania97@gmail.com, ggkhar@yahoo.de

Informasi Naskah:

Diterima:
11 April 2024

Direvisi:
12 Mei 2024

Disetujui terbit:
16 Juni 2024

Diterbitkan:
Cetak:
29 Juni 2024

Online
29 Juni 2024

Abstract: Various private housing estates have developed in Banyumanik Subdistrict, such as Taman Setiabudi Housing, Puri Perdana, Jati Raya Indah and others. Taman Setiabudi Housing is unique because the entrance to the housing estate has developed into a street market area and Pasar Minggu. This housing is located on the Sukun Raya road corridor. This corridor has developed several shops, restaurants, supermarkets, minimarkets, rows of shophouses, schools, restaurants, cafes, clothing stores, pharmacies, street vendors, salons, grocery stores, fruit and vegetable shops and gas stations. There is an abandoned building that used to be the Harmoni Supermarket, which was successful in the 1990-2000 era and closed in the 2000s. Many changes in the function of buildings into commercial buildings characterize the rapid development of the corridor into a commercial area. This research aims to reveal the characteristics of the corridor and find the design potential of developing the corridor as a pedestrian walk by revitalizing the Harmoni shopping building. The research uses survey methods, interviews, depictions of corridors, and Google Streetview to detail building types and facades. The research findings show the potential to develop the Sukun Raya corridor as a commercial area with a pedestrian walk concept by revitalizing the shopping mall.

Keyword: Corridor, Shopping Mall, Pedestrian Walk

Abstrak: Berkembang berbagai perumahan swasta di Kecamatan Banyumanik, seperti Perumahan Taman Setiabudi, Puri Perdana, Jati Raya Indah dan lain sebagainya. Ada keunikan pada Perumahan Taman Setiabudi di mana pada pintu masuk perumahan berkembang menjadi kawasan Pedagang Kali Lima (PKL) dan Pasar Minggu. Perumahan ini berlokasi pada koridor jalan Sukun Raya. Pada koridor ini berkembang beberapa pertokoan, rumah makan, supermarket, minimarket, beberapa deretan ruko, sekolah, restoran, kafe, toko pakaian, apotek, PKL, salon, toko grosir, toko buah dan sayur serta SPBU. Terdapat sebuah bangunan terbengkalai yang dulunya adalah bangunan perbelanjaan Harmoni yang pernah berjaya di era tahun 1990-2000, dan tutup pada tahun 2000an. Perkembangan koridor yang cukup pesat menjadi komersial area, ditandai dengan banyak berubahnya fungsi bangunan menjadi bangunan komersial. Penelitian ini bertujuan untuk mengungkap karakteristik koridor dan menemukan potensi desain pengembangan koridor sebagai *pedestrian walk* dengan merevitalisasi bangunan perbelanjaan Harmoni yang ada. Metode penelitian menggunakan metode survei, wawancara, penggambaran koridor, memanfaatkan google streetview untuk melakukan detail jenis dan fasad bangunan. Temuan riset bahwa ada potensi pengembangan koridor Sukun Raya sebagai area komersial berkonsep pedestrian walk dengan merevitalisasi bangunan perbelanjaan yang ada.

Kata Kunci: Koridor, Bangunan Perbelanjaan, *Pedestrian Walk*

PENDAHULUAN

Berdasarkan teori *pedestrian mall*, juga dikenal sebagai *pedestrian streets* atau *pedestrian zones*, adalah area di kota yang ditutup untuk lalu lintas kendaraan bermotor dan didedikasikan khusus untuk pejalan kaki. Tujuannya adalah untuk meningkatkan pengalaman berjalan kaki sambil berbelanja. *Pedestrian malls* sering kali dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti trotoar yang lebar, tempat duduk, taman kota, tempat bermain anak-anak, serta berbagai toko, restoran, kafe, dan hiburan jalanan (Rubenstein, 1992). Pusat perbelanjaan memainkan

peran penting dalam kehidupan dan perekonomian kota. Penggunaan dan fungsinya berkembang dan berubah seiring waktu. Desain pusat perbelanjaan telah menjadi fokus banyak penelitian.

Di sepanjang *pedestrian walk*, selain terdapat deretan pertokoan, Pedagang kaki Lima (*street market*) biasanya terdapat pusat perbelanjaan atau *Shopping Mall* sebagai *icon* kawasan koridor. *Shopping Mall* sebenarnya bukan inovasi baru.

Shopping Mall adalah inovasi yang sudah dikenal. Pusat perbelanjaan adalah bentuk modern dari pasar konvensional yang telah ada sejak zaman

dahulu. Awalnya, orang-orang melakukan transaksi komersial di bawah deretan pepohonan. Namun demikian, dengan berkembangnya populasi, terjadi peningkatan kualitas dan volume komoditas yang diperdagangkan. Karena lonjakan volume komoditas yang diperdagangkan, lokasi untuk menjualnya berkembang secara signifikan untuk mengakomodasi kebutuhan dan keinginan masyarakat selama periode tersebut.

Berdasarkan teori ruang pejalan kaki, berjalan kaki memang dapat dianggap sebagai transportasi paling dasar karena alasan berikut:

- a. Ini bersifat universal. Hampir semua orang berjalan kaki;
- b. Terjangkau semua kalangan masyarakat.
- c. memberikan manfaat tambahan, termasuk olahraga dan kesenangan;
- d. Beberapa perbaikan fasilitas pejalan kaki dapat dimasukkan dalam anggaran transportasi lainnya (misalnya, fasilitas transit, bandara, fasilitas parkir, terminal feri, dan lain-lain).

Dapat disimpulkan bahwa berjalan kaki masih merupakan aktivitas mendasar yang perlu dilakukan secara rutin oleh masyarakat meskipun ketergantungan mereka terhadap mobil dan sepeda motor terus meningkat. Diperlukan ruang yang sesuai untuk menampung aktivitas berjalan kaki oleh orang-orang dengan berbagai kondisi fisik.

Berjalan kaki merupakan aktivitas mendasar bagi semua orang, dengan menyediakan infrastruktur yang memadai bagi pejalan kaki akan memfasilitasi hal ini dan memungkinkan penduduk untuk beraktivitas dengan berjalan kaki. Selain itu, banyak pusat perbelanjaan telah muncul dengan gagasan kawasan pejalan kaki. Hal serupa juga terjadi di kota-kota besar lainnya di Indonesia. Ada satu di kawasan Malioboro di Jogjakarta dan dua lainnya di Braga dan Cihampelas Walk di Bandung. Sepanjang sejarah, kawasan ini terkenal sebagai pusat perbelanjaan yang tertata rapi dengan jalur pejalan kaki yang memfasilitasi transaksi jual beli para penghuninya. Jalur pejalan kaki di sepanjang deretan toko-toko di Malioboro baru-baru ini telah direnovasi.

Menurut peraturan yang berlaku saat ini, pedagang kaki lima di kawasan Malioboro harus segera mengosongkan tempat berjualan mereka di sepanjang arcade dan pindah ke lokasi baru yang telah ditentukan, yaitu Teras Malioboro. Ketika wisatawan berkunjung ke kota Yogyakarta, mereka memanfaatkan waktu mereka dengan menjelajahi kawasan Malioboro untuk mendapatkan oleh-oleh khas Jogja atau untuk berjalan-jalan. Efek koridor *pedestrian walk* menjadi kawasan wisata belanja yang menjadi tujuan wisata juga terbentuk di koridor jalan Cihampelas, Bandung.

Area ini awalnya merupakan tempat tinggal dan mulai digunakan sebagai area komersial pada tahun 1980-an karena maraknya toko-toko jeans. Perubahan menjadi kawasan komersial semakin meningkat sejak di bangun Cihampelas Walk (Ci-Walk). Dengan memanfaatkan kondisi tapak dan penciptaan berbagai ruang terbuka, Ci-Walk

merancang sebuah area pusat perbelanjaan (Anggia, Guswandi and Anggrahita, 2022). Dengan konsep yang sama, Braga City Walk terletak di Jalan Braga, sebuah kawasan konservasi di Bandung. Dikenal sebagai Parijs van Java, Jalan Braga merupakan daya tarik utama Bandung pada masa kejayaannya. Sejak zaman penjajahan Belanda, Jalan Braga telah berperan penting dalam membangun Bandung dan kini menjadi tujuan wisata populer di Heritage.

Desain *pedestrian walk* dapat dimasukkan ke dalam ruangan *shopping mall* dan menjadi *indoor city walk*. *Hall* atau koridor mall dapat digunakan untuk *indoor city walk*. Dalam terminologi perancangan kota, jalur pejalan kaki dalam kota adalah jalur yang menghubungkan *node* (fasilitas umum atau simpul moda lalu lintas) dan *district* (dalam bentuk kawasan) di sekitarnya. Tempat pemberhentian pejalan kaki sementara harus disediakan dengan jarak maksimal 300 meter. Dalam realisasinya, terdapat tiga jenis sistem implementasi *city walk*, yaitu *outdoor*, *indoor*, dan *semi outdoor*. Pohon-pohon peneduh yang rindang diperlukan untuk membangun jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman di ruang terbuka, seperti jalur pejalan kaki di luar ruangan (*outdoor city walk*) pada daerah tropis. Konsep pedestrian mall merupakan sarana untuk menata kawasan pusat kota, terutama di pusat perdagangan, untuk meningkatkan daya tarik pusat kota terkait status sosial ekonomi, ketersediaan fasilitas, dan status sosial. (Rubenstein, 1992). Peneliti berpendapat dengan Rubenstein dan menyimpulkan dari uraian di atas bahwa secara natural tumbuhnya *pedestrian walk* adalah karena adanya deretan pedang atau pertokoan, memiliki naungan berupa *overhang* bangunan atau *arcade* atau pepohonan dimana masyarakat nyaman untuk berjalan kaki di sekitarnya.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti menemukan bahwa kawasan Jalan Sukun Raya Banyumanik Semarang, memiliki embrio pertokoan, kawasan belanja yang berdasarkan sejarahnya semula kawasan ini adalah deretan perumahan. Lokasi ini menjadi strategis karena merupakan pintu keluar masuk dari kawasan Perumahan Nasional (Perumnas) Banyumanik. Perumnas Banyumanik Semarang dibangun untuk mengatasi permasalahan perumahan. Kala itu pemerintah merumuskan beberapa kebijakan, utamanya adalah mendirikan sebuah lembaga yang khusus menangani masalah perumahan di Indonesia yang bernama Perum Perumnas (Perusahaan Umum Perumahan Nasional) yang dibentuk pada tahun 1974 dengan mengacu pada PP No. 29 Tahun 1974. Perumnas memiliki tugas pokok utama melakukan pembangunan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah. Pada tahun 1976, wilayah Banyumanik, Mijen, Gunungpati, dan Genuk dimasukkan ke dalam Kota Semarang sebagai bagian dari perluasan kota untuk memfasilitasi perkembangan kegiatan kota (Lembaran Negara Nomor 25 Tahun 1976). Kemudian, pembangunan perumahan di Perumnas Banyumanik dimulai pada

tahun 1978, yang kemudian menyebabkan perkembangan wilayah Banyumanik semakin pesat. Selain itu, Perumahan Banyumanik dilengkapi dengan sarana dan prasarana pendukung perumahan, seperti jaringan jalan yang memfasilitasi peningkatan aktivitas dan lalu lintas, sehingga perlu dibangun jaringan dan sarana transportasi.

Di perumahan Banyumanik Semarang, berkembang perumahan perumahan swasta, seperti perumahan Taman Setiabudi, Puri Perdana, Jati Raya Indah dan lain-lain. Ada keunikan pada kawasan Taman Setiabudi dimana pada ruang publik sebagai *entrance gate* perumahan berkembang menjadi kawasan Pedagang Kali Lima (PKL) dan Pasar Minggu. Pasar Minggu di Perumahan Taman Setiabudi di Banyumanik Semarang merupakan sebuah ruang bersantai yang menyegarkan bagi masyarakat perkotaan yang membutuhkan interaksi sosial di antara para penghuninya. Pasar Minggu ini menjadi ruang bagi warga Banyumanik dan sekitarnya untuk bersantai dan beristirahat di sela-sela kesibukan dan rutinitas harian yang melelahkan, karena pasar ini tumbuh dan berkembang secara alamiah. Pasar Minggu Pagi Taman Setiabudi Banyumanik Semarang menjadi salah satu fenomena baru di masyarakat Banyumanik dan sekitarnya. Jalan lingkungan antara Perumahan Taman Setiabudi yang melintasi Jalan Durian Selatan dan Jalan Durian Raya adalah lokasi Pasar Minggu ini. Munculnya Pasar Minggu ini seolah menjadi magnet warga Banyumanik untuk datang dan beraktivitas di hari libur mereka (Pramesti, Prabowo and Hasan, 2019).

Berdasarkan analisa lokasi perumahan ini berlokasi pada koridor Jalan Sukun Raya. Pada koridor Jalan Sukun Raya berkembang beberapa pertokoan, rumah makan, supermarket, minimarket beberapa deretan pertokoan, rumah makan, supermarket, minimarket, beberapa deretan ruko, sekolah, restoran, kafe, toko pakaian, apotek, PKL, salon, toko grosir, toko buah dan sayur serta SPBU. Pada kawasan ini terdapat pertokoan Harmony yang pernah berjaya di era tahun 1990-2000an, namun kini terbengkalai. Berdasarkan fenomena perkembangan koridor yang cukup pesat berubah menjadi komersial area. Penelitian ini bertujuan untuk menguak karakteristik koridor dan menemukan potensi desain pengembangan koridor sebagai pedestrian walk dengan merevitalisasi pertokoan yang ada.

TINJUAN PUSTAKA

Untuk menjelaskan fenomena perkembangan koridor yang cukup pesat dan berubah menjadi komersial area maka penelitian akan melakukan kejaian teori guna menjawab tujuan riset untuk menguak karakteristik koridor dan menemukan potensi desain pengembangan koridor sebagai pedestrian walk dengan merevitalisasi pertokoan yang ada.

Bangunan Perbelanjaan

Salah satu fenomena yang terjadi di daerah-daerah baik kota besar maupun kecil di Indonesia adalah

pembangunan pusat perbelanjaan modern. Kehadiran pusat-pusat perbelanjaan dapat mempengaruhi perkembangan sebuah kota. Pusat perbelanjaan adalah kumpulan pedagang eceran dan kegiatan komersial lainnya yang direncanakan, dikembangkan, dimiliki, dan dioperasikan dalam satu unit bisnis. Sebagai elemen besar dalam kota, pusat perbelanjaan mempunyai pengaruh yang penting dalam suatu lingkungan perkotaan, oleh karena itu bangunan seperti ini tidak boleh dianggap sebagai satu elemen arsitektur tunggal tanpa dikaitkan dengan keadaan disekitarnya. Di kota-kota di Indonesia, pusat perbelanjaan hanya berfungsi sebagai pusat kegiatan komersial tanpa menyediakan lingkungan yang aman, nyaman, dan sehat bagi aktivitas pejalan kaki masyarakat.

Citywalk

Istilah “citywalk” terdiri dari kata “city” dan “walk”. *City* mengacu pada kota atau di dalam kota, sedangkan *walk* menunjukkan jalur atau jalan. Oleh karena itu, *citywalk* adalah jalur pejalan kaki di dalam kota. Deretan bangunan atau lansekap dalam bentuk tanaman dapat menciptakan jalur tersebut. Pengembang mengelola dan mengawasi untuk mempertahankan keberadaan dan keberlangsungan *citywalk*, dengan melengkapi fasilitas perbelanjaan yang lengkap. Para pengembang pada akhirnya bersaing untuk memenuhi kebutuhan ruang komersial yang mereka inginkan. *Citywalk* adalah sebuah konsep yang telah berkembang dari terciptanya ruang terbuka yang nyaman dan aman di tengah ritel.

Elemen utama dari Citywalk, seperti yang digambarkan dalam penjelasan definitif konsep di atas, adalah pedestrian, retail (bangunan), dan open space. Gaya hidup yang saat ini berkembang adalah fokus utama kegiatan di Citywalk. Persimpangan koridor Citywalk pada pusat perbelanjaan sering dimanfaatkan sebagai ruang terbuka untuk panggung pertunjukan. Ruang ini juga berfungsi sebagai penghubung atau pemersatu massa bangunan yang biasanya terpisah. Braga City Walk merupakan contoh citywalk dimana toko-toko memajang barang dagangan yang dapat dilihat dari trotoar kiri-kanan jalan. Trotoar adalah lokasi di mana orang dapat berjalan-jalan. Seharusnya tidak ada kegiatan komersial lain di jalur tersebut.

Ci-Walk adalah sebuah kompleks mall yang terletak di Bandung (Anggia, Guswandi and Anggrahita, 2022). Luas lahan Ci-Walk sekitar 3,5 hektar, dengan kontur tanah yang sedikit bertebing. Hanya sepertiga dari total area yang dialokasikan untuk bangunan perbelanjaan, dengan sisanya digunakan untuk ruang hijau dan area parkir. Ci-Walk, sebuah pusat perbelanjaan di sepanjang koridor Jalan Cihampelas, mulai dibangun pada tahun 2002 dan beroperasi pada tahun 2003. Ci-Walk dimaksudkan sebagai open mall pertama di Bandung yang mengoptimalkan ruang pejalan kaki. Ci-Walk merupakan ikon di koridor Jalan Cihampelas, karena luas area yang dibangun mencapai 30% dari total luas lahan dan menyumbangkan banyak ruang terbuka ke area sekitarnya.

Peneliti menyimpulkan bahwa kawasan city walk didesain berdasarkan historisnya (seperti jalan Braga Bandung dan Malioboro Jogjakarta atau merupakan kawasan baru namun telah memiliki embrio keramaian toko dan PKL seperti Cihampelas walk/ Ciwalk. Berdasarkan penjelasan di atas, pemilik dan investor memilih untuk memanfaatkan potensi deretan toko, trotoar, street market atau pedagang kaki lima di ruang terbuka yang awalnya dirancang sebagai area parkir dan ruang sirkulasi.

PKL dan Street Market

Pedagang kaki lima (PKL) adalah salah satu sektor informal yang paling menonjol dan selalu bergantung pada sektor formal atau toko-toko yang ada. PKL biasanya diidentifikasi dari statusnya yang tidak berizin secara resmi, pemanfaatan ruang publik, dan penggunaan pada sumber daya lokal.

Definisi Pedagang Kaki Lima diuraikan dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 11 Tahun 2000. Secara spesifik, PKL adalah pedagang yang menggunakan peralatan dan fasilitas yang mudah dibongkar pasang atau dipindahkan, atau yang beroperasi di atas lahan milik pemerintah daerah atau pihak lain.

Pola Penyebaran Kegiatan PKL (Semarang, 2000). Pola persebaran kegiatan PKL dibagi menjadi dua kelompok, yaitu:

- a) Pola penyebaran mengelompok (focus agglomeration). Mereka biasanya menempati lahan parkir, taman, tepi jalan, dan area terbuka lainnya.
- b) Pola penyebaran memanjang (*linier concentration*). Pola penyebaran memanjang ini biasanya terjadi di sepanjang atau di pinggir jalan utama atau di jalan-jalan yang terhubung dengan jalan utama. Pola penyebaran ini lebih terpengaruh oleh aksesibilitas yang tinggi, karena masyarakat yang lewat akan berpeluang menjadi konsumen.

Dari uraian di atas Peneliti menyimpulkan bahwa keberadaan PKL berada pada kawasan strategis seperti di ruang terbuka, berada di pedestrian berdekatan dengan pertokoan. Keberadaan yang mengelompok di ruang terbuka menjadikan keberadaannya menjadi daya tarik seperti *street market* dan Pasar Minggu.

METODOLOGI PENELITIAN

Penulis menggunakan metode pengamatan langsung dan analisis permasalahan berdasarkan keadaan eksisting untuk mengidentifikasi masalah yang terjadi, yang kemudian akan dibandingkan dengan standar peraturan dan kenyamanan yang seharusnya diterapkan. Metode penelitian menggunakan metode survei, wawancara, penggambaran koridor, memanfaatkan *google streetview* untuk melakukan detail jenis dan *facade* bangunan.

Batasan Objek Studi

Analisis ini memiliki keterbatasan karena kompleksitas yang relatif tinggi dan panjangnya koridor jalan Sukun Raya. Oleh karena itu, penulis

menetapkan batasan-batasan dalam analisis yang akan dilakukan.

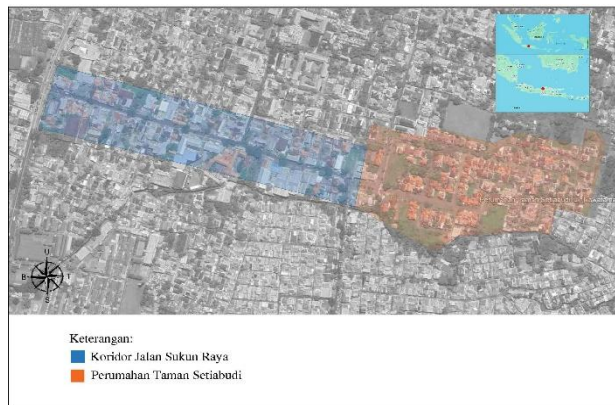
Batasan Wilayah Analisa

Analisis ini difokuskan pada koridor Jalan Sukun Raya yang berbatasan dengan Pom Bensin Sukun dan Pizza Hut di sisi barat dan Perumahan Taman Setiabudi di sisi timur. Batasan atau ruang lingkup analisis permasalahan akan memberikan batasan pada semua area yang dapat diakses publik, termasuk jalan, jalur pedestrian, ruang terbuka hijau, dan parkir (on-street/off-street). Namun demikian, batasan analisis masalah tidak terpengaruh oleh keberadaan fasilitas atau fungsi di area milik pribadi.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Semarang, sebuah kota menengah yang mengalami perluasan di pinggiran kota, telah membentuk sub-pusat layanan. Di dalam sub-pusat ini, muncul banyak pusat-pusat ekonomi skala kecil yang bergerak dalam bidang perdagangan dan jasa. Ekspansi sektor perdagangan dan jasa ini meningkatkan perekonomian, namun juga menimbulkan masalah transportasi, terutama kemacetan. Kecamatan Banyumanik mengalami pertumbuhan yang pesat dan menjadi salah satu pusat sub-jasa yang berkembang pesat di Kota Semarang. Kemajuan Kecamatan Banyumanik terlihat dari rata-rata pertumbuhan penduduk sebesar 2,86%, melampaui rata-rata pertumbuhan penduduk Kota Semarang sebesar 1,65% pada tahun 2016-2017. Selain itu, meluasnya area permukiman yang berujung pada berkembangnya area perdagangan dan jasa juga mengindikasikan perkembangan Kecamatan Banyumanik.

Kawasan Sukun Raya Banyumanik berada di sebelah selatan Kota Semarang yang merupakan simpul pertemuan aktivitas antara SPBU Sukun dan Perumahan Setiabudi Banyumanik Semarang Berdasarkan Keputusan Walikota Semarang Nomor :Tentang Perubahan Atas Keputusan Walikota Semarang Nomor 621/97272016 Tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan Sebagai Jalan Kota Dan Fungsinya Sebagai Jalan Lokal Dan Jalan Lingkungan Di Wilayah Kota Semarang. Panjang jalan Sukun Raya Banyumanik adalah 681.77 m dan lebar 8.00 m serta merupakan jalan kolektor sekunder.



Gambar 1. Lokasi Koridor Jalan Sukun Raya dan Perumahan Taman Setiabudi.
Sumber: Google Earth,2024

Salah satu ikon besar di jalan Sukun Raya Banyumanik adalah *shopping center* Harmony, namun sejak tahun 2000an keadaannya terbengkalai dan kini kosong. Tampak pagar seng bergelombang membatasi bangunan ini dan jalan. Saat ini Pasar Minggu Taman Setiabudi menjadi ikon wisata belanja. Lokasinya berada di jalan Sukun raya tepat di ruang terbuka menuju Perumahan Taman Setia Budi.

Pasar Minggu merupakan daya tarik yang sangat menguntungkan bagi masyarakat karena lokasinya yang strategis dan mudah dijangkau dari berbagai arah, seperti Sukun, Jati, dan Durian Raya. Penduduk di Taman Setiabudi, Durian Selatan, Jati, dan Sukun dapat dengan mudah mencapai daerah-daerah ini dengan berjalan kaki atau menggunakan angkutan umum. Tersedia parkir untuk sepeda motor pada area Pasar Minggu (Pramesti, Prabowo and Hasan, 2019).

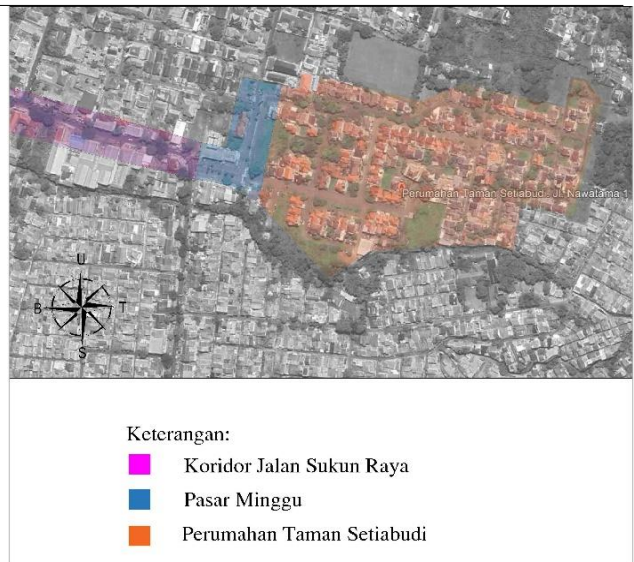


Gambar 2. Shopping Center Harmony dan Pasar Minggu Taman Setiabudi. Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

Taman Setiabudi adalah area yang dapat diakses publik yang terletak di persimpangan tiga jalan. Masyarakat umum diperbolehkan untuk menggunakan sisi jalan Taman Setiabudi Durian Raya tanpa membayar. Namun, para pedagang kaki lima dikenakan biaya pada tahun sebelumnya untuk mendorong mereka lebih bertanggung jawab terhadap lapak mereka. Menurut pengamatan, pasar minggu ini terbuka untuk semua orang, termasuk penjual dan pembeli, dan tidak terbatas pada masyarakat Banyumanik. Sebagian besar penjual berasal dari lokasi di luar wilayah Banyumanik. Pemanfaatan jalan lingkungan untuk Pasar Minggu secara efektif menciptakan ruang publik yang terbuka. Semua lapisan masyarakat dapat terlibat dan melihat perkembangan komunitas di area publik bersama ini. Meskipun indikator kelas sosial mungkin masih ada, area publik khusus ini hampir tidak memiliki perbedaan kelas sosial yang mencolok. Pasar Minggu Taman Setiabudi dapat mengakomodasi berbagai macam acara dan kebutuhan. Pasar Minggu Taman Setiabudi merupakan hasil dari interaksi dinamis antara proses sosial dan spasial, yang difasilitasi oleh hubungan sosial di antara para penghuni perumahan (Pramesti, Prabowo and Hasan, 2019).

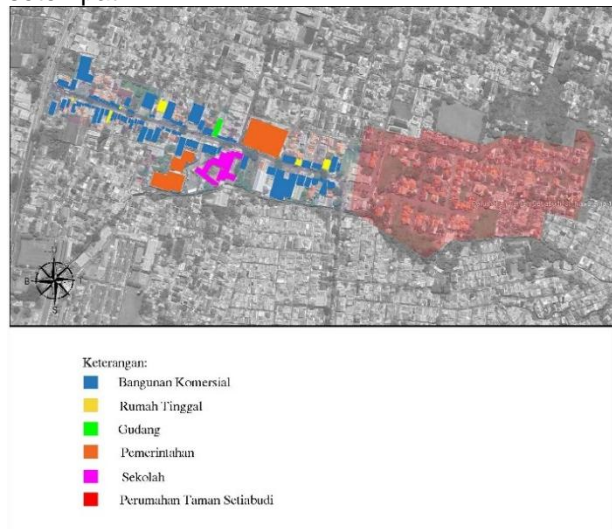


Gambar 3. Boulevard dan Pintu Masuk Perumahan Taman Setiabudi. Sumber: Google Map, 2024



Gambar 4. Kawasan Pasar Minggu. Sumber: Google Map, 2024

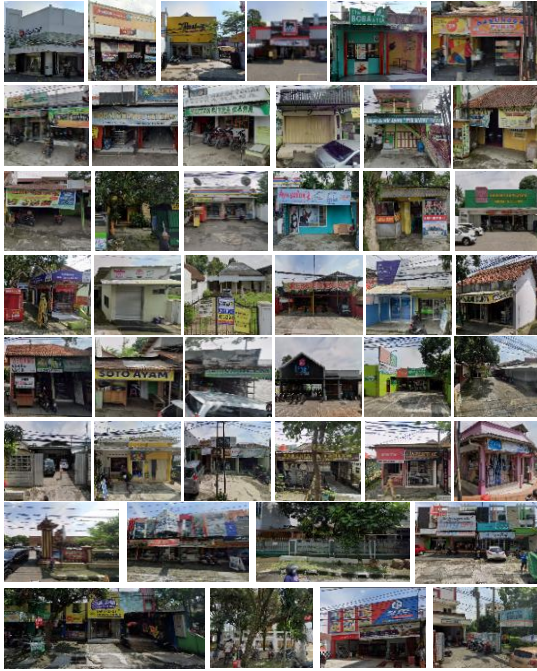
Aktivitas dan kebutuhan wilayah menentukan penggunaan lahan di Kecamatan Banyumanik. Penggunaan lahan Jalan Sukun Raya di Kecamatan Banyumanik saat ini adalah area perdagangan dan jasa yang meliputi supermarket, restoran, dan tempat usaha lainnya. Kawasan perdagangan dan jasa ini dapat meningkatkan pendapatan penduduk setempat.



Gambar 5. Tata Guna Lahan. Sumber: Google Map, 2024

K Perkembangan kawasan perumahan menghasilkan kawasan perdagangan dan jasa di Kecamatan Banyumanik. Jalan Sukun Raya juga merupakan salah satu jalur masuk ke kawasan perumukiman. Berkembangnya kawasan perdagangan dan jasa membuat daya tarik bagi para pelaku usaha di Jalan Sukun Raya. Berkembangnya kawasan perdagangan dan jasa serta kegiatan atraksi pengunjung dapat berdampak pada kondisi jalan, termasuk arus lalu lintas. Kawasan perdagangan dan jasa di Jalan Sukun Raya merupakan lokasi yang sangat strategis untuk diakses oleh para penghuni, karena terletak di dekat Perumahan Taman Setiabudi, memiliki aksesibilitas

yang relatif mudah, dan memiliki berbagai toko perdagangan dan jasa.



Gambar 6. Fasad Bagian Utara Koridor Jalan Sukun Raya. Sumber: Google Map,2024



Gambar 7. Fasad Bagian Koridor Jalan Sukun Raya. Sumber: Google Map,2024

Area perdagangan dan jasa terkendala oleh kebutuhan akan lebih banyak ruang parkir untuk pengunjung atau pembeli, yang berimbas pada kemacetan lalu lintas pada jam-jam tertentu karena berkurangnya lajur jalan. Berdasarkan hasil analisis model daya tarik wisata pada kawasan perdagangan dan jasa di Jalan Sukun Raya Banyumanik Semarang, daya tarik wisata pada kawasan perdagangan dan jasa berskala kecil dipengaruhi oleh sifat-sifat sosial ekonomi yaitu total pendapatan dari pengunjung area parkir mobil dan motor dan pendapatan penjualan. Model ini dapat digunakan sebagai masukan dalam perencanaan dan penataan kawasan perdagangan dan jasa skala kecil untuk

memprediksi masalah transportasi, karena hal ini juga mempengaruhi arus lalu lintas.

Kecamatan Banyumanik (BWK VII) dan BWK VI (Kecamatan Tembalang) termasuk dalam Wilayah Pengembangan Kota Semarang III berdasarkan Kebijakan Wilayah Kota dalam RTRW Kota Semarang. Wilayah ini merupakan wilayah pinggiran Kota Semarang yang dirancang untuk menampung perkembangan penduduk dari pusat kota. Kecamatan Banyumanik merupakan lokasi pengembangan yang berfungsi sebagai kawasan permukiman dan pemekaran kota, menampung pertumbuhan penduduk dari pusat Kota Semarang. Pada tahun 2003, hypermarket dan supermarket menguasai 21,1% pasar, sedangkan minimarket mengalami pertumbuhan sebesar 5,1% dari 3,4% pada tahun 2000. Namun demikian, pangsa pasar tradisional mengalami penurunan dari 79,8% menjadi 73,8%.

Dari tahun 2009 hingga 2011, jumlah peritel di Kota Semarang meningkat sebanyak 303, menjadikannya salah satu kota perdagangan dan jasa. Indomaret dan Alfamart adalah peritel yang paling menonjol. Distribusi ritel tidak hanya di pusat kota, namun juga telah merambah ke daerah pinggiran kota. Lokasi tujuan pembelian bagi individu untuk membeli barang di minimarket atau pasar tradisional sangat dipengaruhi oleh kedua ritel ini (minimarket). Di Kecamatan Banyumanik telah terjadi peningkatan fasilitas perdagangan yang dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Fasilitas-fasilitas tersebut antara lain 5 (lima) pasar tradisional, 3 (tiga) hypermarket, 2 (dua) supermarket, 39 minimarket, dan 41 pertokoan. Berkembangnya kegiatan regional tercermin dari perkembangan lokasi ritel, baik tradisional maupun modern. Fenomena perkembangan ritel, khususnya minimarket, semakin berkembang dan meluas seiring dengan merambahnya jaringan ritel ke wilayah pinggiran kota, yang sebagian besar berada di kawasan permukiman. Potensi perubahan pemilihan tujuan belanja hadir karena semakin banyaknya gerai minimarket (ritel modern).

KESIMPULAN

Berdasarkan data pertumbuhan ritel di Banyumanik, fenomena di lapangan perkembangan pasar minggu di Banyumanik dari tahun ke tahun, perkembangan pertokoan dan pasar Minggu yang menjadi ikon dan wisata Belanja, serta data adanya Shopping Mall Harmoni yang terbengkalai namun pernah berjaya di era tahun 1990an hingga tahun 2000an maka kawasan ini memiliki potensi desain perancangan arsitektur dan kawasan untuk dikembangkan sebagai pedestrian mal dengan merevitalisasi bangunan perbelanjaan Harmoni sebagai ikon perbelanjaan baru. Panjang dan lebar jalan Panjang jalan Sukun Raya Banyumanik adalah 681.77 m dan lebar 8.00 m serta merupakan jalan kolektor sekunder (sesuai Keputusan Walikota Semarang Nomor :Tentang Perubahan Atas Keputusan Walikota Semarang Nomor 621/97272016 Tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan Sebagai Jalan

Kota Dan Fungsinya Sebagai Jalan Lokal Dan Jalan Lingkungan Di Wilayah Kota Semarang) maka jalur jalan koridor Jalan Sukun Raya memiliki potensi didesain sebagai perancangan *urban design* dengan konsep pedestrian *city walk*. Adanya kegiatan Pasar Minggu di sisi Timur dan pertokoan grosir Super Indo dan Pizza Hut di sisi Barat diharapkan akan menjadi magnet sirkulasi kawasan, dengan revitalisasi desain arsitektur pada pertokoan yang ada di tengah panjang koridor sebagai ikon.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang membantu memberikan data lapangan dan kepada pengelola Magister Arsitektur Universitas Diponegoro.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggia, T., Guswandi, G. and Anggrahita, H. (2022) 'Place Attachment Teras Cihampelas sebagai Ruang Publik bagi Masyarakat Kota Bandung', *Media Komunikasi Geografi*, 23(1), pp. 111–128. doi: 10.23887/mkg.v23i1.45950.
- Parliana, D., Kurniadilaga, A. and Riandi Megakusumah, O. (2017) 'Transformasi Kawasan Komersial Cihampelas Walk (Ci-Walk) Bandung', *Arsitektur Itenas Bandung*, 1(December), pp. 1–10. doi: 10.13140/RG.2.2.21909.22245.
- Pramesti, P. U., Prabowo, B. N. and Hasan, M. I. (2019) 'Kajian Ruang Dan Aktivitas Pasar Minggu Taman Setiabudi Banyumanik Terhadap Terbentuknya Kohesi Sosial Masyarakat', *Modul*, 19(2), p. 110. doi: 10.14710/mdl.19.2.2019.122-130.
- Rubenstein, H. M. (1992) *Pedestrian Malls, Streetscapes, and Urban Spaces*. New York: John Wiley and Sons. doi: 0471546801.
- Semarang, P. K. (2000) *Peraturan daerah kota Semarang Nomor 11 Tahun 2000 Tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima*.