

# **POLA SPASIAL PREFERENSI TINGGAL ATAU PINDAH MASYARAKAT TERHADAP PERKEMBANGAN KOMERSIAL DI SEGITIGA PANDAMA KOTA SEMARANG**

Handika Hasan

## **ABSTRAK**

*Kota Semarang merupakan kota metropolitan yang berkembang pesat di bidang ekonomi, mulai dari pusat-pusat perdagangan dan bisnis yang didirikan. Perkembangan yang terjadi di Kota Semarang membutuhkan lahan untuk tempat hidup penduduk dengan aktivitasnya. Karena hal tersebut, kebutuhan akan lahan di kawasan perkotaan akan terus meningkat dengan bertambahnya penduduk disertai dengan kegiatan sosial ekonomi (pemerintahan, perdagangan dan jasa, industri). Salah satunya Kawasan Segitiga Pandama yang juga dijuluki sebagai Kawasan Segitiga Emas dikarenakan beragamnya aktivitas perekonomian, sosial dan pemerintahan. Tingkat konsentrasi pembangunan yang tinggi di segitiga pandama dapat dilihat dari jumlah dan persebaran lokasi aktivitas komersial. Selanjutnya, dari perkembangan tersebut ialah tingginya permintaan lahan di kawasan komersial, sehingga masyarakat di sekitar Segitiga Pandama membentuk sebuah persepsi individu dalam hal perkembangan komersial di Segitiga Pandama. Kawasan Segitiga Pandama sudah menjadi pusat komersial dengan berbagai bangunan yang berfungsi untuk berbagai kebutuhan seperti komersial perdagangan dan jasa, pemerintahan, perkantoran dan permukiman. Pada penelitian ini dalam menganalisis preferensi tinggal atau pindah masyarakat terhadap komersial di kawasan segitiga Pandama menggunakan faktor lingkungan yang kondusif (kenyamanan), dekat dengan tempat kerja dan pusat kota, ikut keluarga, harga lahan yang tinggi (pajak yang tinggi), dan pendapatan.*

*Adanya perkembangan kawasan komersial Segitiga Pandama, masyarakat merasa tidak terganggu dengan adanya kawasan komersial ini. Tawaran pembebasan lahan yang tidak sebanding dengan nilai lahan menjadi pilihan yang berat bagi masyarakat untuk meninggalkan tempat tinggalnya. Sebanyak 77% masyarakat memilih untuk tetap tinggal di tempat tinggal saat ini dengan berbagai faktor pendukung dan sebanyak 43% masyarakat ingin pindah ke daerah dekat dengan pusat kota Semarang maupun ke bagian pinggiran kota Semarang seperti Gunungpati dan keluar daerah Semarang seperti Ungaran. Pada penelitian ini menggunakan analisis hotspot untuk melihat pola spasial yang terbentuk berdasarkan hasil kuesioner, kemudian dilakukan analisis lanjutan menggunakan spasial statistik High/Low Clustering (Getis-Ord General G) untuk melihat apakah pola spasial tersebut membentuk klaster spasial. fakta menunjukkan bahwa dominasi nyaman dan sangat nyaman berada pada Kelurahan Sekayu, Miroto dan Kembang Sari. Sedangkan untuk pilihan kurang nyaman dan nyaman berada pada sebagian Kelurahan Kembang Sari dan Kelurahan Pekunden. Kelurahan Sekayu dan Miroto cenderung lebih berdampak dan kelurahan Kembang Sari dan Pekunden cenderung tidak berdampak pada perkembangan Kawasan Segitiga Pandama. Beragam alasan diberikan masyarakat terkait pilihannya untuk pindah dan tinggal. Sebagian besar alasan untuk tetap tinggal dikarenakan dekat dengan lokasi pekerjaan, dekat dengan pusat kota dan sudah memiliki usaha di lokasi tersebut.*

***Kata Kunci: Pola Spasial, Preferensi Tinggal, Kawasan Komersial***