

**HUBUNGAN BANGUNAN KOMERSIAL DENGAN VITALITAS PERKOTAAN
PADA KAWASAN KOMERSIAL SEGITIGA EMAS PANDAMA KOTA
SEMARANG**

ABSTRAK

Perkembangan jumlah penduduk pada suatu wilayah yang disebabkan oleh terjadinya fenomena urbanisasi berdampak juga terhadap peningkatan kebutuhan penduduk pada suatu kota. Hal tersebut memicu terjadinya perkembangan kawasan komersial untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Perkembangan kawasan komersial ini ditandai dengan semakin banyaknya jumlah bangunan komersial dan fungsi komersial yang bervariasi. Kota Semarang mengalami perkembangan yang cukup pesat khususnya perkembangan pada kawasan komersial di pusat kota, yaitu segitiga emas Pandama Semarang. Perkembangan kawasan komersial segitiga Pandama ditandai dengan pembangunan bangunan komersial yang tinggi sehingga memberikan dampak positif maupun negatif terkait place value kawasan tersebut, khususnya dari segi vitalitas perkotaan. Oleh karena itu, penelitian ini perlu dilakukan untuk mengetahui hubungan antara bangunan komersial dengan tingkat vitalitas perkotaan di kawasan komersial segitiga emas Pandama Kota Semarang agar dapat melihat kemampuan kawasan tersebut dalam meningkatkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan kawasannya. Berdasarkan kondisi tersebut, dirumuskan suatu research question berupa "Bagaimanakah hubungan antara keberadaan bangunan komersial dengan vitalitas perkotaan di Kawasan Segitiga Emas Pandama Kota Semarang?"

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi hubungan antara keberadaan bangunan komersial dengan vitalitas perkotaan di kawasan komersial segitiga emas Pandama Kota Semarang. Dalam mencapai tujuan tersebut maka diperlukan beberapa sasaran yang harus dilakukan seperti mengidentifikasi bangunan komersial, mengidentifikasi vitalitas perkotaan yang difokuskan pada vitalitas lingkungan melalui aspek kenyamanan, keamanan, keselamatan, dan kesenangan, menganalisis dan menyimpulkan hubungan antara bangunan komersial dengan vitalitas perkotaan pada kawasan komersial segitiga Pandama Kota Semarang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif dan teknik pengumpulan data dilakukan secara primer berupa penyebaran kuesioner dan observasi lapangan serta sekunder. Data yang diperoleh akan dianalisis menggunakan teknik analisis crosstab, spasial, dan deskriptif. Hasil analisis ini akan menghasilkan output berupa hubungan antara keberadaan bangunan komersial dengan vitalitas perkotaan di Kawasan Komersial Segitiga Emas Pandama Kota Semarang.

Pada penelitian ini, ditemukan bahwa terdapat sebagian besar indikator dari vitalitas perkotaan memiliki hubungan dengan indikator bangunan komersial sehingga berpengaruh juga terhadap place value Kawasan Komersial Segitiga Emas Pandama. Hal tersebut ditandai dengan hasil analisis crosstabs yang menunjukkan nilai sig. kurang dari ($<0,05$) dan nilai pearson chi square lebih besar ($>df$) pada chi table sehingga disimpulkan terdapat hubungan antara kedua indikator tersebut. Dari 7 indikator vitalitas perkotaan, terdapat 5 indikator vitalitas perkotaan yang berhubungan dengan jumlah bangunan komersial dan 6 indikator vitalitas perkotaan berhubungan dengan fungsi komersial. Indikator tingkat penerangan, aksesibilitas, dan daya tarik kawasan memiliki hubungan yang sangat kuat dengan jumlah bangunan komersial, sedangkan indikator jalur pejalan kaki, aksesibilitas, dan lahan parkir memiliki hubungan yang sangat kuat dengan fungsi komersial. Hal tersebut mengartikan bahwa beberapa indikator tersebut dapat menarik pengunjung untuk mengeksplor kawasan tersebut dalam waktu yang lebih lama sehingga dapat memperpanjang waktu penggunaan ruang kota. Dengan penggunaan ruang kota yang lebih lama dan intensitas kegiatan yang tinggi sepanjang hari berdampak peningkatan place value Kawasan Komersial Segitiga Emas Pandama, khususnya nilai sosial.

Kata Kunci : Commercial Building, Urban Vitality, Place Value, Kawasan Komersial Segitiga Emas Pandama