

Analisis Dampak Ekonomi Dari Pengembangan Desa Wisata Jambu Kecamatan Kayenkidul Kabupaten Kediri

Zaki Mustafha, Ziarmal Raqim

***Abstract.** In supporting strategic sectors in Surakarta City, it is necessary to have a link between these sectors, one of which is roads. The road is a means of transportation that connects one place to another. Roads have a fairly important role in the distribution and expedite the wheels of the economy. The road is one of the supporting transportation facilities that is most often used by most people, so it greatly influences people's daily activities. In Law no. 38 of 2004 concerning roads states that roads are transportation infrastructure that play an important role in the economic, social, cultural, environmental, political and defense security fields.*

***Keywords:** Strategic in Surakarta City, social culture, environment, politics and security defense.*

LATAR BELAKANG

Kota Surakarta sebagai salah satu Kota terbesar dan juga merupakan pusat pertumbuhan ekonomi di Jawa Tengah memiliki luas wilayah 44,04 Km². Secara administratif, Kota Surakarta terbagi menjadi 5 wilayah administrasi kecamatan, 54 kelurahan. Jumlah penduduk Kota Surakarta pada tahun 2020 sebanyak 522.364 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 0,53%. Wilayah Kota Surakarta memiliki kepadatan penduduk sebesar 11.861 jiwa/km², dengan wilayah terpadat berada di wilayah Jebres dan Banjarsari.

Pertumbuhan Ekonomi Kota Surakarta pada tahun 2020 adalah sebesar -1,74%. Berdasarkan Laju Pertumbuhan PDRB Atas Dasar Harga Konstan menunjukkan perekonomian Kota Surakarta didominasi oleh 3 sektor, yaitu Konstruksi sebesar 25,59%, Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 22,34% dan Informasi dan Komunikasi sebesar 18,54%. Sektor perdagangan di Kota Surakarta merupakan sektor yang menjadi unggulan Kota Surakarta dikarenakan letak geografisnya sebagai kota transit yang dilalui lalu lintas Jakarta-Surabaya sehingga berpengaruh terhadap perkembangan perdagangan. Produk yang diperdagangkan erat kaitannya dengan sektor industri dan pertanian. Perdagangan yang berorientasi ekspor dilakukan oleh perusahaan dengan skala produksi yang besar. Produk yang diperdagangkan antara lain produk tekstil dan hasil kerajinan. Selain itu, terdapat dua sub sektor pendukung perdagangan di Kota Surakarta yaitu sub sektor hotel dan restoran yang juga ikut

berkembang. Sektor perdagangan dan jasa serta pariwisata menjadi sektor unggulan disemua kecamatan di Kota Surakarta, sehingga dari sisi tata ruang wilayah menjadi bagian dari perencanaan Struktur Ruang Kota Surakarta.

Dalam menunjang sektor-sektor strategis di Kota Surakarta perlu adanya penghubung antar sektor tersebut yaitu salah satunya adalah jalan. Jalan merupakan sarana transportasi yang menghubungkan satu tempat dengan tempat yang lain. Jalan memiliki peran yang cukup penting dalam pendistribusian dan memperlancar roda perekonomian. Jalan merupakan salah satu penunjang fasilitas transportasi yang paling sering digunakan oleh sebagian besar masyarakat, sehingga sangat mempengaruhi aktivitas sehari-hari masyarakat. Dalam Undang-undang No. 38 Tahun 2004 tentang jalan menyebutkan bahwa jalan merupakan prasarana transportasi yang memegang peran penting dalam bidang ekonomi, sosial budaya, lingkungan hidup, politik dan pertahanan keamanan.

Salah satu koridor yang menjadi daya tarik pertumbuhan ekonomi Kota Surakarta adalah koridor Jalan Brigjen Slamet Riyadi. Besarnya daya tarik Jalan Slamet Riyadi karena jalan ini merupakan koridor utama dan pintu masuk Surakarta menuju pusat kota. Selain itu Jalan Slamet Riyadi dengan karakter yang lurus dan memiliki banyak persimpangan jalan juga menghubungkan banyak pusat kegiatan yang tersebar di Surakarta. Jalan Slamet Riyadi yang membelah Kota Surakarta sejak jaman kolonial belanda sudah dijadikan sebagai aktivitas perdagangan dan jasa yang terus berlanjut hingga sekarang. Sampai saat ini, Jalan Slamet Riyadi bisa kita lihat sejak dari masuk akan terlihat deretan pertokoan, perbankan, hotel, berbagai tempat perbelanjaan, dan sarana rekreasi. Sementara itu, untuk bangunan berupa perumahan atau permukiman tidak terlalu nampak jelas karena lokasinya berada di dalam blok perdagangan.

Selain sebagai pusat perdagangan, jasa dan rekreasi, Jalan Slamet Riyadi Juga menjadi salah satu pusat aktivitas sosial masyarakat. Ini dapat dilihat dari kebijakan Pemerintah Kota Surakarta untuk menggunakan Jalan Slamet Riyadi sebagai kegiatan Solo Car Free Day (CFD), Solo Batik Carnival, Solo Menari, Solo Run 10 K, dan event tahunan Kota Surakarta lainnya. Kondisi tersebut menunjukkan betapa pentingnya keberadaan Jalan Slamet Riyadi bagi masyarakat Kota Surakarta karena memiliki peran yang besar dalam ekonomi dan interaksi sosial masyarakat.

Mengingat begitu besarnya perananan Jalan Slamet Riyadi bagi perkembangan ekonomi di Kota Surakarta, dalam hal ini Pemerintah Kota berencana melakukan Kajian Potensi Ekonomi Kawasan Jalan Slamet Riyadi Sebagai Penunjang Pertumbuhan Ekonomi. Kajian ini diharapkan akan menjadi salah satu masukan bagi Pemerintah Kota dalam menetapkan kebijakan perkembangan ke depan Jalan Slamet Riyadi.

Landasan Hukum

Landasan hukum dalam penyusunan Kajian Potensi Ekonomi Kawasan Jalan Slamet Riyadi Sebagai Penunjang Pertumbuhan Ekonomi adalah sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049):
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58);
4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2019 Tentang Ekonomi Kreatif (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 212, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 6414);
5. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Surakarta Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2010 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 2 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Surakarta Tahun 2005–2025 (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2020 Nomor 1);

6. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2010 Nomor 7);
7. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2011 Nomor 7), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 5 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2016 Nomor 5);
8. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surakarta Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2012 Nomor 1);
9. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2018 Nomor 11).

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan penyusunan Kajian Potensi Ekonomi Kawasan Jalan Slamet Riyadi Sebagai Penunjang Pertumbuhan Ekonomi adalah memetakan Potensi dan Peluang pengembangan ekonomi pada Kawasan Jalan Slamet Riyadi dalam mendukung pertumbuhan ekonomi Kota Surakarta. Adapun tujuan dari sebagai berikut :

1. Menggambarkan aktivitas perekonomian di Kawasan Jalan Slamet Riyadi.
2. Menggambarkan kondisi potensi dan peluang pengembangan investasi di Kawasan Jalan Slamet Riyadi.
3. Menghasilkan rekomendasi kebijakan potensi pengembangan pemanfaatan Kawasan Jalan Slamet Riyadi.

Ruang Lingkup

Ruang Lingkup dalam penyusunan Kajian Potensi Ekonomi Kawasan Jalan Slamet Riyadi Sebagai Penunjang Pertumbuhan Ekonomi adalah sebagai berikut :

1. Identifikasi berbagai aktivitas ekonomi di Kawasan Jalan Slamet Riyadi
2. Analisis kondisi kapasitas dan fungsi ruang Kawasan Jalan Slamet Riyadi mengacu pada RTRW/RTBL Kota Surakarta
3. Analisis terhadap berbagai potensi dan peluang yang dapat dijadikan sebagai peluang pengembangan investasi di Kawasan Jalan Slamet Riyadi.

4. Merumuskan rekomendasi kebijakan potensi dan pengembangan Ekonomi Kawasan Jalan Slamet Riyadi Sebagai Penunjang Pertumbuhan Ekonomi di Kota Surakarta.

Keluaran Kajian (Output)

Keluaran yang diharapkan dari Penyusunan Kajian Potensi Ekonomi Kawasan Jalan Slamet Riyadi Sebagai Penunjang Pertumbuhan Ekonomi adalah terusunnya dokumen Kota Surakarta yang berisi tentang gambaran aktivitas ekonomi dan potensi yang menjadi peuang pengembangan investasi di Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kota Surakarta.

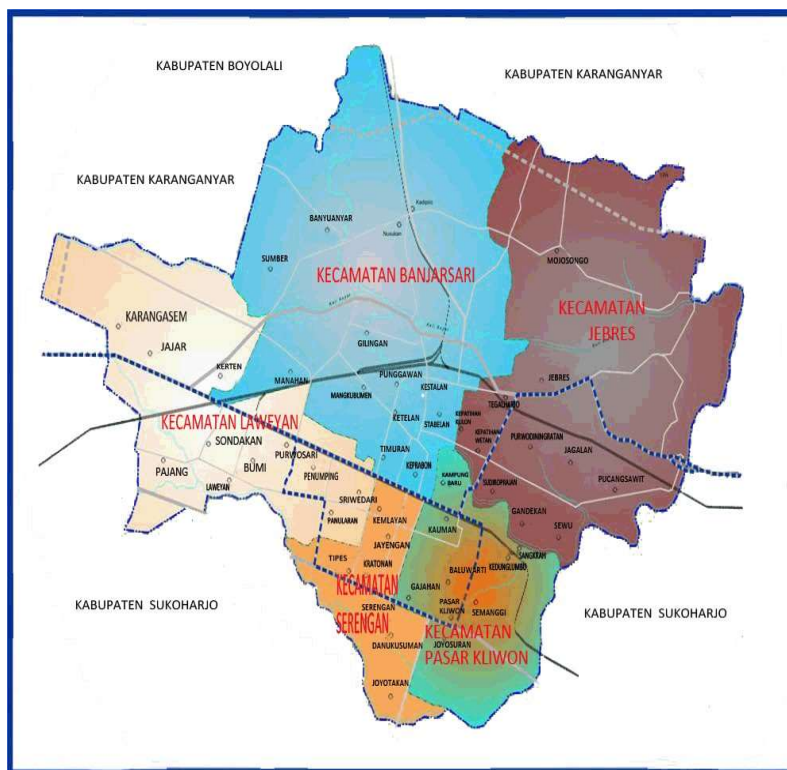
KONDISI UMUM WILAYAH

Aspek Geografis dan Demografis

Kondisi Geografis

Kota Surakarta terletak antara $110^{\circ} 45' 15''$ dan $110^{\circ} 45' 35''$ Bujur Timur dan antara $7^{\circ} 36'$ dan $7^{\circ} 56'$ Lintang Selatan. Kota Surakarta menjadi salah satu kota besar di Jawa Tengah yang menunjang kota-kota lainnya seperti Semarang maupun Yogyakarta, dan kabupaten lain di wilayah Subosukawonosraten (Surakarta, Boyolali, Sukoharjo, Karanganyar, Wonogiri, Sragen, dan Klaten). Batas-batas wilayah administrasi Kota Surakarta adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kabupaten Boyolali dan Karanganyar.
- Sebelah Timur : Kabupaten Karanganyar.
- Sebelah Selatan : Kabupaten Sukoharjo.
- Sebelah Barat : Kabupaten Sukoharjo dan Karanganyar.



Gambar .1 Peta Kota Surakarta

Luas wilayah Kota Surakarta sebesar 44,04 Km². Secara Administratif, Kota Surakarta terbagi menjadi 5 wilayah administrasi kecamatan, 54 kelurahan, 626 Rukun Warga (RW) dan 2.786 Rukun Tetangga (RT), dengan perincian tercantum pada tabel berikut ini.

Tabel .1
Pembagian wilayah Administrasi Kota Surakarta

Kecamatan	Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	RW	RT
Laweyan	11	8,64	105	458
Serengan	7	3,19	72	312
Pasar Kliwon	10	4,82	101	437
Jebres	11	12,58	153	649
Banjarsari	15	14,81	195	930
Kota Surakarta	54	44,04	626	2.786

Sumber: BPS Kota Surakarta, Buku “Kota Surakarta Dalam Angka 2020.

Kondisi Demografis

Jumlah penduduk Kota Surakarta pada tahun 2020 mengalami penurunan dari tahun 2019 yaitu sebanyak 575.230 jiwa menjadi sebanyak 522.364 jiwa. Sedangkan rasio jenis kelamin di Kota Surakarta pada tahun 2020 sama seperti pada tahun 2019 yaitu

sebesar 0,97. Hal tersebut menunjukkan bahwa penduduk jenis kelamin laki-laki di Kota Surakarta lebih sedikit dibandingkan dengan penduduk perempuan karena berada di bawah 100.

Dilihat dari tren perkembangan jumlah penduduk pada tahun 2015 hingga tahun 2019 terjadi peningkatan setiap tahunnya dengan laju pertumbuhan sebesar 0,97% pada tahun 2019 dan terjadi penurunan jumlah penduduk pada tahun 2020. Kepadatan penduduk Kota Surakarta Pada tahun 2020 sebesar 11.861 jiwa/km², menurun jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar 13.062 jiwa/km². Secara rinci jumlah penduduk, laju pertumbuhan penduduk, rasio jenis kelamin, dan kepadatan penduduk Kota Surakarta dari tahun 2015-2020 bisa dilihat pada tabel berikut.

Tabel .2
Jumlah Penduduk Kota Surakarta Tahun 2015 – 2020

No	Variabel	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Jumlah penduduk	512.226	514.171	516.102	517.887	519.587	522.364
	Laki-laki	249.113	249.978	250.896	251.772	-	257.043
	Perempuan	263.113	264.193	265.206	266.115	-	265.321
2.	Laju Pertumbuhan %	0,42	0,38	0,38	0,35	0,32	0,53
3.	Rasio Jenis kelamin	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95	0,97
4.	Kepadatan Penduduk (jiwa/km ²)	13.307	11.675	11.719	11.759	11.798,07	11.861

Sumber: BPS Kota Surakarta, Buku Kota Surakarta Dalam Angka 2020.

Aspek Kesejahteraan dan Pemerataan Ekonomi

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) menjadi salah satu indikator untuk mengetahui kondisi ekonomi di suatu wilayah dalam suatu periode tertentu. Penghitungan PDRB dilakukan atas dasar harga berlaku (harga-harga pada tahun penghitungan) dan atas dasar harga konstan (harga-harga pada tahun yang dijadikan tahun dasar penghitungan) untuk dapat melihat pendapatan yang dihasilkan dari lapangan usaha (sektoral) maupun dari sisi penggunaan.

Nilai PDRB Kota Surakarta Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) pada tahun 2020 adalah Rp34.827.188,29 juta. Secara nominal nilai PDRB ini mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2016 sebesar Rp.37.771.066,12 juta. Naiknya nilai PDRB dipengaruhi oleh meningkatnya produksi di seluruh lapangan usaha dan adanya inflasi.

Peranan terbesar dalam pembentukan PDRB ADHB Kota Surakarta pada tahun 2020 dihasilkan oleh lapangan usaha Konstruksi yaitu mencapai Rp8.913.264,95 juta, mengalami penurunan dibandingkan tahun 2016 (Rp10.191.821,93 juta). Selanjutnya, lapangan usaha Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar Rp7.779.824,28 juta, disusul oleh lapangan usaha Informasi dan Komunikasi sebesar Rp6.455.883,90 juta, dan Industri Pengolahan sebesar Rp2.598.563,54 juta.

Pertumbuhan Ekonomi

Berdasarkan harga konstan 2010, Pertumbuhan Ekonomi Kota Surakarta tahun 2020 sebesar -1,74%, jauh lebih rendah dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar 5,35%. Pertumbuhan Ekonomi tertinggi dicapai oleh lapangan usaha informasi dan komunikasi yaitu sebesar 19,70%. Salah satu penyebabnya adalah maraknya kegiatan online maupun peralatan komunikasi yang lebih maju sehingga mempercepat proses transaksi, serta meningkatnya akses internet selama pandemi COVID-19. Dari 17 kategori yang ada, seluruhnya mengalami pertumbuhan negatif, kecuali pada kategori informasi dan komunikasi, yaitu sebesar 19,70% dan Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial (12,11%) yang justru mengalami pertumbuhan positif.

Empat Lapangan Usaha yang mengalami pertumbuhan ekonomi negatif sebesar lebih dari 10 persen (tahun 2020), yaitu: Transportasi dan Pergudangan (-62,69%), Lapangan Usaha Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum (-15,67%), Lapangan Usaha Jasa Lainnya (-14,32%), dan Lapangan Usaha Jasa Perusahaan (-8,53%).

Inflasi

Inflasi adalah meningkatnya harga-harga secara umum dan terus menerus. Kenaikan harga dari satu atau dua barang saja tidak dapat disebut inflasi kecuali bila kenaikan itu meluas (atau mengakibatkan kenaikan harga) pada barang lainnya. Dampak dari inflasi salah satunya adalah menurunnya daya beli masyarakat, yang dapat diartikan bahwa tingkat kesejahteraan masyarakat terganggu karena ketidakmampuan penduduk dalam mengkonsumsi barang ataupun jasa.

Perkembangan Laju inflasi di Kota Surakarta dalam kurun waktu 5 tahun terakhir. Laju Inflasi dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2020 menunjukkan kondisi yang fluktuatif, yaitu pada tahun 2015, laju inflasi Kota Surakarta sebesar 2,56%, menurun pada tahun 2016 (2,15), dan menanjak pada tahun 2017 (3,10), kemudian di tahun berikutnya terus menurun hingga tahun 2020 menjadi sebesar 1,36%.

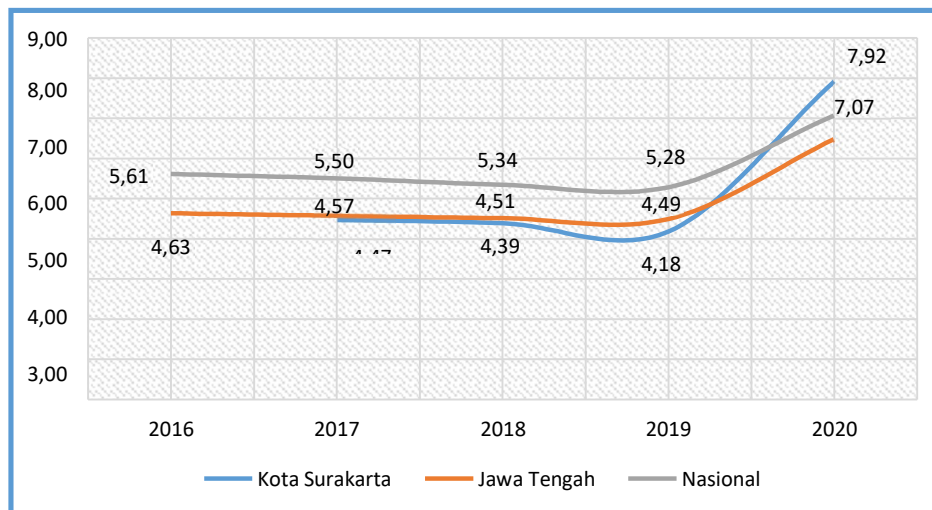
Aspek Ketenagakerjaan

Tingkat pengangguran Terbuka (TPT)

Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) merupakan indikator ketenagakerjaan yang ditunjukkan untuk melihat seberapa besar jumlah pengangguran di Kota Surakarta dibandingkan dengan jumlah penduduk yang termasuk pada kategori angkatan kerja.

Besar kecilnya tingkat pengangguran terbuka mengindikasikan besarnya persentase angkatan kerja yang termasuk dalam pengangguran.

Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) terbuka menunjukkan kenaikan tahun (2017- 2020), yaitu pada tahun 2020 menjadi sebesar 7,92%, dibandingkan dengan kondisi pada tahun 2017 sebesar 4.47%. Grafik di bawah menunjukkan bahwa TPT Kota Surakarta menunjukkan kecenderungan menurun dan lebih tinggi dibandingkan dengan TPT Provinsi Jawa Tengah dan Nasional.



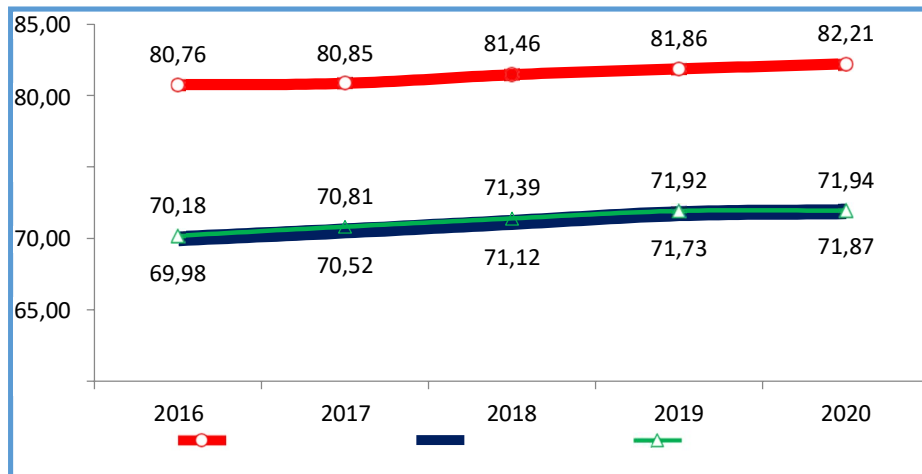
Sumber : Berita resmi statistik ketenagakerjaan, BPS 2020

Gambar .2 Perkembangan Tingkat Pengangguran Terbuka Kota Surakarta, Jawa Tengah dan Nasional Tahun 2016-2020

Dengan kondisi tingkat pengangguran terbuka tahun 2020 sebesar 7,92%, Kota Surakarta berada di atas rata-rata Provinsi Jawa Tengah (6,48%) dan Nasional (7,07%) serta tertinggi diantara kota lainnya. Kondisi tingkat pengangguran terbuka Kota Surakarta tahun 2020 menunjukkan bahwa dari 100 penduduk usia 15 tahun ke atas yang bekerja ataupun dengan kondisi tersedia untuk memproduksi barang dan jasa (angkatan kerja) sebanyak 7-8 orang merupakan pengangguran.

Indeks Pembangunan Manusia

Indeks Pembangunan Manusia (IPM) merupakan indikator untuk mengetahui status kemampuan dasar penduduk, meliputi: Angka Harapan Hidup, Angka Harapan Lama Sekolah, Rata-rata Lama Sekolah, dan Pengeluaran Per Kapita untuk mengukur akses terhadap sumberdaya untuk mencapai standar hidup layak. Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Kota Surakarta mengalami peningkatan yang positif dari tahun 2016 sebesar 80,76 menjadi sebesar 82,21 pada tahun 2020. Hal ini menunjukkan relevansi dengan capaian IPM Jawa Tengah dan Nasional yang juga mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Secara Rinci dapat dilihat pada gambar berikut.



Sumber: BPS Jawa Tengah,2020

Gambar .3 Capaian IPM Kota Surakarta Tahun 2016-2020

Pemerintah Kota Surakarta perlu terus mendorong peningkatan IPM. Peningkatan IPM merupakan hasil pencapaian pembangunan dalam bidang pendidikan, kesehatan dan perekonomian untuk jangka waktu yang panjang. Peningkatan IPM perlu diupayakan melalui perubahan pola pikir manusia, yaitu perubahan untuk semakin berperilaku hidup bersih dan sehat (bidang kesehatan), peningkatan intelektual (bidang pendidikan) dan peningkatan kemampuan bersaing secara ekonomi (bidang ekonomi).

KONDISI EKSISTING JALAN SLAMET RIYADI

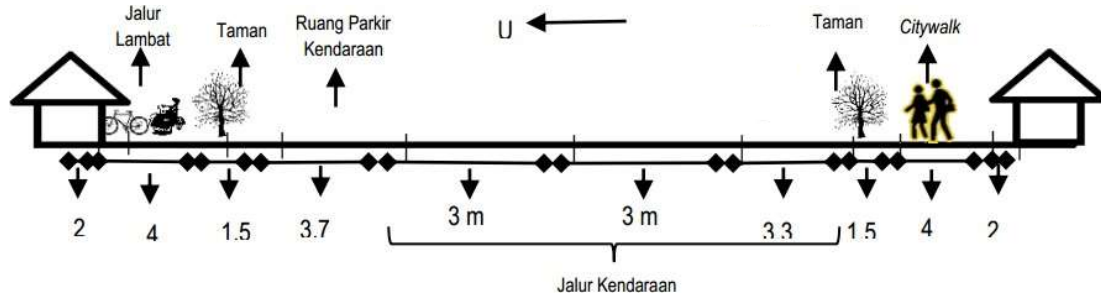
Identifikasi Jl. Slamet Riyadi

Jalan Slamet Riyadi merupakan jalan terpanjang dan menjadi jalan utama sebagai pintu masuk dan menghubungkan beberapa ruas jalan lainnya di Kota Surakarta. Jalan tersebut terletak di tengah kota membujur dari arah barat ke timur, seolah membelah kota menjadi dua bagian Surakarta bagian Utara dan Selatan. Dimulai dari sisi barat “Stasiun Kereta Api Purwosari” dan diakhiri di sisi Timur dimulai dari “ Gapura Gladak Keraton

Kasunanan Surakarta“, Panjang Jalan Slamet Riyadi kurang lebih 4 km, terdiri dari beberapa lajur yaitu :

- Lajur tengah untuk mobil, pada sisi selatan/ tepi jalan terdapat jalur Rel Kereta Api yang masih aktif.
- Lajur utara sisi Utara, merupakan jalur lambat untuk becak, sepeda ontel, dan kendaraan lambat lainnya.
- Lajur pedestrian yang disebut “City Walk“ berada pada sisi Selatan

Jalan Slamet Riyadi terbagi menjadi 2 tipe lajur yaitu lajur satu arah dengan contra flow yang dilalui BST dan lajur dua arah. Pada segmen simpang Stasiun Purwosari hingga Simpang Empat Gendengan merupakan lajur 2 arah yang pada sisi utara terdapat ruang parkir di jalan dengan pola parkir paralel sejajar jalan yang mengambil ruang di bahu jalan. Sedangkan di sisi selatan jalan terdapat sebagai pembatas antara jalan dan jalur lambat maupun antara jalan dan citywalk, terdapat taman yang ditumbuhi pohon-pohon perdu besar yang rindang terlihat menutupi ruas jalan seperti terlihat pada gambar berikut.



Sumber : jurnal.uns.ac.id “Kajian Karakteristik Koridor Jl. Slamet Riyadi Sebagai Ruang Interaksi Sosial Kota Surakarta Berdasarkan Teori Good City Form

Gambar .2 Ilustrasi Penampang Jalan pada Segmen Ruas Simpang Stasiun Purwosari hingga Simpang Empat Gendengan Koridor Jalan Slamet Riyadi

Pada Ruas Simpang Empat Gendengan hingga Simpang Gladag Koridor Jalan Slamet Riyadi terdapat ruang parkir di sisi utara jalan dengan pola parkir menyudut dengan sudut 60° yang mengambil ruang di bahu jalan. Sedangkan di sisi selatan ada lajur contra flow yang dikhususkan untuk BST dan juga jalan terdapat rel kereta api aktif yang dilewati Kereta Uap Jaladara atau lebih dikenal dengan Sepur Kluthuk Jaladara dan Railbus Bathara Kresna menghubungkan Stasiun Purwosari dan Stasiun Solo Kota yang memanfaatkan satu lajur. Kereta yang melintas hanya 4 kali dalam sehari yakni pada pukul 06.00 WIB, pukul 08.00 WIB, pukul 09.30 WIB, dan pukul 13.30 WIB, sehingga

rel tetap bisa dilalui kendaraan apabila tidak ada kereta yang melintas. Jalan Slamet Riyadi merupakan satu-satunya jalan besar di Indonesia yang memiliki rel kereta berada bersisian dan masih beroperasi hingga saat ini, sehingga pada jam-jam tertentu kendaraan yang lewat dapat berdampingan dengan kereta api yang melaju pelan membelah Kota Surakarta.

POTENSI PELUANG PENGEMBANGAN INVESTASI DI KAWASAN JL. SLAMET RIYADI

Berdasarkan observasi/pengamatan terhadap setiap petak tanah di sepanjang jalan Slamet Riyadi baik di sisi utara maupun selatan yang telah dibagi-bagi dalam 8 segmen pengamatan untuk sisi utara dan 7 segmen pengamatan untuk sisi selatan, sebagaimana telah digambarkan pada bab sebelumnya, selanjutnya dalam bab ini akan dibahas potensi peluang investasi, yaitu pada dua kategori:

1. Bangunan atau lahan yang dalam pengamatan termasuk dalam kategori mangkrak (tertutup, tidak dimanfaatkan/tidak dihuni, rusak/tidak terpelihara).

Terkait asset (bangunan/lahan) dalam kondisi ini penentuan potensi/peluang investasinya didasarkan pada : luasan lahan dan kemungkinan penggabungan dengan lahan/asset disampingnya dengan kategori yang sama.

2. Bangunan yang memiliki halaman luas, yang kemungkinan bisa “dimanfaatkan” untuk kegiatan-kegiatan yang bersifat public yang memiliki implikasi ekonomis bagi masyarakat terutama sektor informal/UKM.

Selain ditemukan dari observasi dan analisis potensi peluang investasi tersebut diatas ada beberapa fenomena yang cukup menarik untuk ditelaah lebih mendalam terkait dengan aktivitas perekonomian di jalan Slamet Riyadi.

1. Bahwa Jl. Slamet Riyadi di sisi timur merupakan jalur searah (awal simpang 4 Gendengan hingga bundaran Gladag) sedangkan sisi barat merupakan jalur dua arah.
2. Jika kita lihat hasil observasi diatas terlihat bahwa bangunan mangkrak lebih banyak berada disisi selatan dibanding sisi utara, hal ini terkait dengan kenyamanan calon konsumen pengendara kendaraan bermotor dalam memarkir kendaraan untuk keperluan di sisi selatan.

3. Jl Slamet Riyadi disisi selatan juga dilalui rel kereta api sejajar dengan jl Slamet Riyadi dan masih aktif, sama sekali tanpa pagar pengaman sejajar rel, serta banyak sekali lintasan sebidang semuanya tanpa pintu.
4. Ini juga menyebabkan keengganan konsumen untuk memilih penjual barang atau jasa di sisi sebelah selatan
5. Untuk jalur searah, saat ini di contraflow bus Bus Batik Solo Trans (BST), yang tentu saja dari sisi manajemen lalu lintas telah dipertimbangkan keuntungan dan kerugiannya.
6. Hal ini juga sama karena para pengendara agar lebih safe lebih memilih lajur sebelah kiri (utara) daripada beresiko berhadapan sengan BST, yang kemudian juga berakibat pada perilaku calon konsumen yang lebih suka berhenti dan parkir di sebelah utara daripada sebelah selatan.
7. Terbagunnya jalan layang Purwosari diujung barat Jl. Slamet Riyadi , disatu sisi memecahkan kemacetan lalu lintas pada ruas ini, namun disisi lain berdampak sangat signifikan terhadap aktivitas perekonomian di sisi selatan maupun utara jalan layang tersebut.

Toko/Ruko di sisi utara maupun selatan jalan layang, sekarang ini banyak yang tutup (hampir semua) karena tidak ada konsumen yang mampir untuk membeli produk barang/jasa, karena konsumen tidak memiliki tempat yang nyaman untuk parkir. Akitivas mall dan hotel disisi selatan jalan layang pun menerima dampak yang sama.

Kejadian semacam ini juga terjadi di jalan layan simpang Tol Jatingaleh di Semarang. Aktivits toko, ruko, rumah makan, kafe, mati, dan kantor cabang bank, serta hotel nyaris (omzet turun drastic) akibat dampak pembangunan jalan layang.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Kesimpulan

Berdasarkan hasil identifikasi, potensi dan peluang terhadap terhadap kondisi eksisting pada koridor Jl. Slamet Riyadi, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bangunan gedung yang ada di sepanjang koridor Jalan Slamet Riyadi secara umum dikategorikan berdasarkan fungsinya meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, khusus dan campuran.
2. Hasil identifikasi terhadap menunjukkan terdapat 724 bangunan, yang terbagi atas jumlah bangunan di sisi koridor utara Jalan Slamet Riyadi sebanyak 251 unit dan

sisi selatan sebanyak 473 unit. Bangunan dengan fungsi hunian sebanyak 35 unit, fungsi keagamaan sebanyak 6 unit, fungsi usaha sebanyak 634 unit, fungsi sosial budaya sebanyak 34 unit, fungsi khusus sebanyak 5 unit dan fungsi campuran sebanyak 10 unit.

3. Hasil penilaian terhadap menunjukkan potensi yang ada di Jalan Slamet Riyadi ada pada fungsi hunian, usaha dan campuran.
4. Jenis bangunan yang memiliki potensi dan peluang untuk investasi ada pada bangunan fungsi usaha dalam kategori tidak difungsikan mencapai 138 unit dan campuran berupa bangunan tidak difungsikan sebanyak 4 unit.
5. Potensi dan peluang lain yang dapat dimanfaatkan adalah pada bangunan yang memiliki halaman luas di 37 lokasi.
6. Peluang usaha yang masih berpotensi dikembangkan untuk lokasi-lokasi tersebut antara lain rental office, perbengkelan, butik, percetakan, hotel, retail modern, dan restoran/cafe.
7. Pengaturan jalan Slamet Riyadi, sisi timur sejak dari simpang 4 Gendengan sampai dengan bundaran Gladag, pengaturan contraflow BST, dan adanya rel kerta aktif sejajar Jl Slamet Riyadi yang masih aktif, tanpa pagar dan pelintasan sebidang semua tanpa pintu berimplikasi pada aktivitas ekonomi sisi selatan jalan Slamet Riyadi lebih rendah disbanding utara terlihat dari lebih banyak ruko/toko/aktivitas perekonomian yang tutup.
8. Terbangunnya jalan layang Purwosari telah berdampak pada penurunan aktivitas perekonomian disisi utara maupun selatan jalan layang tersebut, terlihat dari hampir semua toko/ruko kedua sisi jalan layang tersebut tutup dan juga aktivitas mall serta hotel disisi selatan jalan layang tersebut menurun omzetnya.

Rekomendasi

Rekomendasi kebijakan ke depan atas kondisi dan situasi perkembangan Jalan Slamet Riyadi adalah :

1. Pemanfaatan bangunan gedung dengan fungsi usaha pada gedung pertokoan yang tidak difungsikan dan penggunaannya mangkrak/tidak dimanfaatkan.
2. Menjalin kemitraan ataupun kerjasama dengan pemilik bangunan dengan halaman luas dan lahan kosong untuk kegiatan kreatif masyarakat, baik untuk kegiatan ekonomi maupun sosial dan budaya, atau dimanfaatkan sebagai arena berdagang

bagi sektor informal/UKM dalam event-event tertentu, untuk lebih menghidupkan kehidupan malam di Kota Solo. (seperti misalnya streetfood di Myeongdong Seoul- Korsel)

3. Optimalisasi pengembangan city walk di Jl. Slamet Riyadi melalui pengembangan teknis baik dari sisi arsitektur penggunaan material, keserasian, kenyamanan dan memperhatikan fungsi sosial ekonomi.
4. Meningkatkan daya dukung Jl. Slamet Riyadi sebagai jalur perdagangan melalui Pembuatan kantong-kantong parkir sesuai dengan kapasitas dan kebutuhan dengan memperhatikan jarak yang terjangkau.
5. Peningkatan daya dukung jalur pedestrian terutama pada sisi utara Jalan Slamet Riyadi yang memberikan kenyamanan bagi pejalan kaki.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kota Surakarta. (2019). Surakarta Dalam Angka. Diakses dari <https://surakartakota.bps.go.id/>
- Badan Pusat Statistik Jawa Tengah. (2019). Jawa Tengah Dalam Angka. Diakses dari <https://jateng.bps.go.id/>
- Badan Pusat Statistik. (2019). Indonesia Dalam Angka. Diakses dari <https://www.bps.go.id/>