

PERKEMBANGAN KAWASAN TUMBUH CEPAT JALAN SETURAN DAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHINYA

Perdana Jati Leksono¹, Achmad Djunaedi², Widyasari Her Nugrahandika³

INTISARI

Koridor Seturan memiliki kekhasan dibandingkan koridor lain di sekitarnya. Jalan Gejayan maupun Jalan Demangan Baru memiliki karakteristik pertumbuhan yang berbeda dengan Seturan. Jalan Gejayan maupun Jalan Demangan Baru terjadi perubahan fungsi bangunan dari residensial menuju perdagangan dan jasa, sedangkan Seturan mengalami perubahan lahan terbangun. Lahan terbangun berasal dari alih fungsi tanah di Seturan dari semula sawah, tegalan atau semak menjadi bangunan perdagangan dan jasa. Perubahan lahan terbangun ini yang membuat Seturan memiliki ciri khusus dibandingkan kawasan lain.

Penelitian ini merupakan kajian spasial atau keruangan sehingga metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan keruangan. Dalam penelitian ini dimanfaatkan data primer dan data sekunder. Lokasi penelitian adalah Jalan Seturan Raya, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman. Analisis data menggunakan deskriptif kualitatif dengan metode deduktif yaitu menganalisa data dengan cara menggambarkan atau mendeskripsikan data yang telah ada dan menganalisa hal-hal yang khusus untuk mendapatkan kesimpulan.

Perkembangan koridor Jalan Seturan Raya mengalami perkembangan secara pasti. Terjadi peningkatan area terbangun yang cukup signifikan, meliputi untuk peruntukan perumahan dan fasilitas komersil (perdagangan dan jasa). Terjadi perubahan fungsi dari Jalan Seturan Raya dari jalan lingkungan menjadi jalan pemotong kegiatan, sehingga membuat adanya lonjakan percepatan perkembangan kawasan di sekitar tahun 2007. Faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan kawasan Seturan adalah perubahan fungsi bangunan/jalan serta peningkatan intensitas kegiatan, intensitas bangunan juga meningkat dengan semakin tingginya bangunan yang ada. Faktor lain yang dapat diidentifikasi adalah jumlah penduduk, perkembangan perekonomian, fisik, dan kebijakan pemerintah.

Kata Kunci : *Kawasan Cepat Tumbuh, Seturan, Analisis Kasus.*

¹ Mahasiswa, Magister Perencanaan Kota dan Daerah, Universitas Gadjah Mada

² Dosen, Departemen Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada

³ Dosen, Departemen Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada

RAPID DEVELOPING AREAS AT SETURAN STREET AND THE CAUSING FACTORS

Perdana Jati Leksono¹, Achmad Djunaedi², Widyasari Her Nugrahandika³

ABSTRACT

Seturan Corridor had its uniqueness compared to other corridors in the vicinity areas. Gejayan Street and Demangan Baru Street had different growth characteristics with Seturan. Gejayan Street and Demangan Baru Street had function change from residential buildings to the trade and services building. Meanwhile, Seturan had change on developing land. The developing land was derived from conversion of land in Seturan from original rice paddies, fields or bush into the buildings of trade and services. The changes of this developing land made Seturan has specific characteristics compared to other areas.

This research was spatial review so that the approach used was spatial approach method. This research used primary and secondary data. The location of this research was Seturan Street in Depok district of Sleman regency. The data analysis used descriptive qualitative using deductive method which was analyzing data by describing the existing data and analyzing the special things to get the conclusion.

The development of Seturan's corridor area had exact progress. There was an increasing constructed area significantly, covering from the allotment of residential and commercial facilities (trade and services). There were changes in the function of Seturan Jalan Raya from the environmental street into the cutting activities, thus made a surge accelerating the development of the area around 2007. Factors affecting the development of Seturan region were factors changing of the building / street as well as an increase in intensity of activity, building intensity also increased with increasing the existing building. Another factor that can be identified was the number of population, economic development, physical condition, and government policies.

Key words : Rapid Development Area, Seturan, Case Analysis.

¹ Student, Master of Urban and Regional Planning, Gadjah Mada University

² Lecturer, Department of Architecture and Planning, Engineering Faculty, Gadjah Mada University

³ Lecturer, Department of Architecture and Planning, Engineering Faculty, Gadjah Mada University