

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Teori struktural internal perkotaan menjelaskan bahwa guna lahan suatu kota terbagi dalam beberapa zona dengan fungsi kegiatan masing-masing antara lain : zona CBD ( *Central Bussiness District* ) yang mencakup kegiatan-kegiatan perdagangan, jasa, dan komersial, zona pemukiman, zona industri, dan zona campuran. Pembagian fungsi kegiatan ini meyebabkan adanya perilaku perjalanan penduduk kota untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.

Perilaku perjalanan penduduk antar guna lahan dalam suatu kota memiliki bermacam pola. Jumlah pergerakan yang tertarik ke suatu tata guna lahan atau zona tarikan pergerakan disebut sebagai bangkitan perjalanan ( *trip generation* ) yang bersifat Tarikan ( *trip generation attraction* ). Tarikan pergerakan dapat berupa tarikan lalu lintas yang mencakup fungsi tata guna lahan yang menghasilkan arus lalu lintas.

Kota Semarang yang merupakan Ibukota Jawa Tengah adalah salah satu kota besar di Indonesia yang sedang berkembang. Secara geografis kota ini terletak di sebelah utara pulau Jawa, yang merupakan jalur yang sangat strategis dan menguntungkan. Letak yang strategis ini menjadi salah satu penyebab kota Semarang berkembang sangat pesat.

Pusat-pusat perdagangan dan perekonomian selama ini masih bersifat terpusat di pusat kota ( *urban* ), yaitu dikawasan Simpang Lima, Johar dan sekitarnya, pasar Peterongan dan sekitarnya, koridor jalan Mataram sampai Bangkok, pasar Bulu sampai Kalibanteng, koridor jalan Majapahit sampai Pedurungan, koridor jalan Pemuda dan masih banyak lagi lokasi lainnya.

Salah satu pusat perdagangan di kota Semarang seperti telah disebutkan diatas adalah jalan Pemuda dan sekitarnya. Kawasan ini telah berkembang menjadi pusat perdagangan modern dengan adanya pusat perbelanjaan Carrefour yang terletak di DP Mall dan juga akan didirikan sebuah pusat perdagangan dan bisnis baru yaitu “Paragon City” yang saat ini dalam proses pembangunan.

Paragon City yang berlokasi di jalan Pemuda Semarang memiliki area yang luasnya kurang lebih 2 hektar. Gedung ini direncanakan akan dibangun 12 lantai, dengan total luas tiap lantai kurang lebih 120.000 m<sup>2</sup>. Mall Paragon City direncanakan akan memiliki 200 *tenant* dengan luas total *tenant* yang disewakan mencapai 32.000 m<sup>2</sup>. Paragon City direncanakan tidak hanya mall saja tetapi juga terdapat hotel berbintang lima (Holiday Inn Hotel) dengan jumlah kamar 270 kamar dan *convention hall* berkapasitas 2.300 orang

Perjalanan dari suatu tempat ke tempat lain untuk memenuhi kebutuhan memerlukan sarana yang aman, nyaman dan cepat. Hal ini tidak akan bisa dicapai bila terjadi kemacetan pada ruas jalan tersebut. Kemacetan pada persimpangan jalan Pemuda - jalan Pierre Tendean – jalan Tanjung – jalan Depok – jalan M.H.Thamrin biasa terjadi pada jam-jam sibuk yaitu pada waktu pagi hari jam 06.00 – 08.00 WIB dimana pada waktu itu orang-orang pergi bekerja, sekolah, atau berdagang, lalu pada siang hari jam 12.00 – 14.00 WIB ketika anak-anak pulang sekolah dan jam istirahat kantor, pada waktu sore hari jam 16.00 - 18.00 WIB pada waktu pekerja pulang atau kembali ke rumah.

Paragon City yang proses pembangunannya direncanakan selesai pada bulan Desember tahun 2009 berpotensi menghasilkan tarikan perjalanan yang cukup besar, sehingga akan membuat permasalahan di kawasan tersebut semakin kompleks, terutama ketika ada kendaraan yang akan masuk maupun keluar Paragon City. Paragon City yang terletak pada persimpangan jalan Pemuda - Pierre Tendean – Tanjung – Depok – M.H.Thamrin akan sangat berpengaruh terhadap lalu lintas di persimpangan tersebut. Di samping itu, banyaknya orang yang berlalu lalang menyebrang jalan, angkutan umum yang berhenti di sembarang tempat di pinggir jalan, aktifitas kendaraan dan orang-orang di DP Mall juga memberi andil terhadap timbulnya permasalahan lalu lintas di wilayah tersebut.

## **1.2 POKOK PERMASALAHAN**

Persimpangan Pemuda yang merupakan pertemuan antara jalan Pierre Tendean, jalan Tanjung, jalan Depok, jalan M.H.Thamrin, dan jalan Pemuda merupakan salah satu persimpangan yang cukup padat di kota Semarang karena

jalan-jalan yang ada persimpangan tersebut melalui arus dari 2 arah dan menghubungkan kawasan CBD dan kawasan pendidikan. Keberadaan Paragon City diperkirakan akan sangat berdampak bagi lalu lintas di jaringan jalan sekitarnya terutama di persimpangan tersebut.

Karena Paragon City masih dalam tahap pembangunan dan belum aktif, maka penulis mengacu pada DP Mall dan Plaza Sri Ratu Pemuda untuk memperkirakan masalah-masalah yang akan muncul sebagai dampak dari keberadaan Paragon City Mall, yaitu :

1. Bagaimana peningkatan volume lalu lintas di jaringan jalan sekitar Paragon City sebagai akibat dari tarikan pergerakan yang akan ditimbulkan oleh bangunan tersebut ?
2. Dalam perencanaan pintu masuk ke Paragon City terletak di jalan Pemuda dan dekat dengan persimpangan. Bagaimana agar arus kendaraan yang keluar masuk Paragon City tidak menimbulkan tundaan (keterlambatan) atau kemacetan ?
3. Bagaimana pengaruh perilaku pemakai jalan yang tidak disiplin dalam berlalu lintas pada kondisi eksisting, diantaranya :
  - a. Pengemudi kendaraan angkutan kota yang seenaknya menaik-turunkan penumpang
  - b. Calon penumpang yang sering menghentikan angkutan kota di tempat-tempat dimana terdapat rambu-rambu larangan

### **1.3 MAKSUD DAN TUJUAN**

Maksud dari penulisan Tugas akhir ini adalah untuk mengidentifikasi dan menganalisa dampak dari keberadaan Paragon City yang akan didirikan sebagai pusat perdagangan dan bisnis terhadap jaringan jalan di sekitarnya agar kelak dapat digunakan sebagai landasan atau acuan untuk pemecahan masalah-masalah yang kemungkinan akan timbul.

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah:

1. Mengantisipasi dampak yang terjadi.
2. Mencari solusi terbaik agar diperoleh kelancaran lalu lintas di jaringan jalan kawasan jalan Pemuda sekitar Paragon City.

#### **1.4 PEMBATASAN SUBSTANSI MASALAH**

Didalam lingkup bahasan Tugas Akhir ini perlu diadakan pembatasan masalah agar lebih terfokus pada masalah yang dihadapi, masalah yang akan dibahas antara lain:

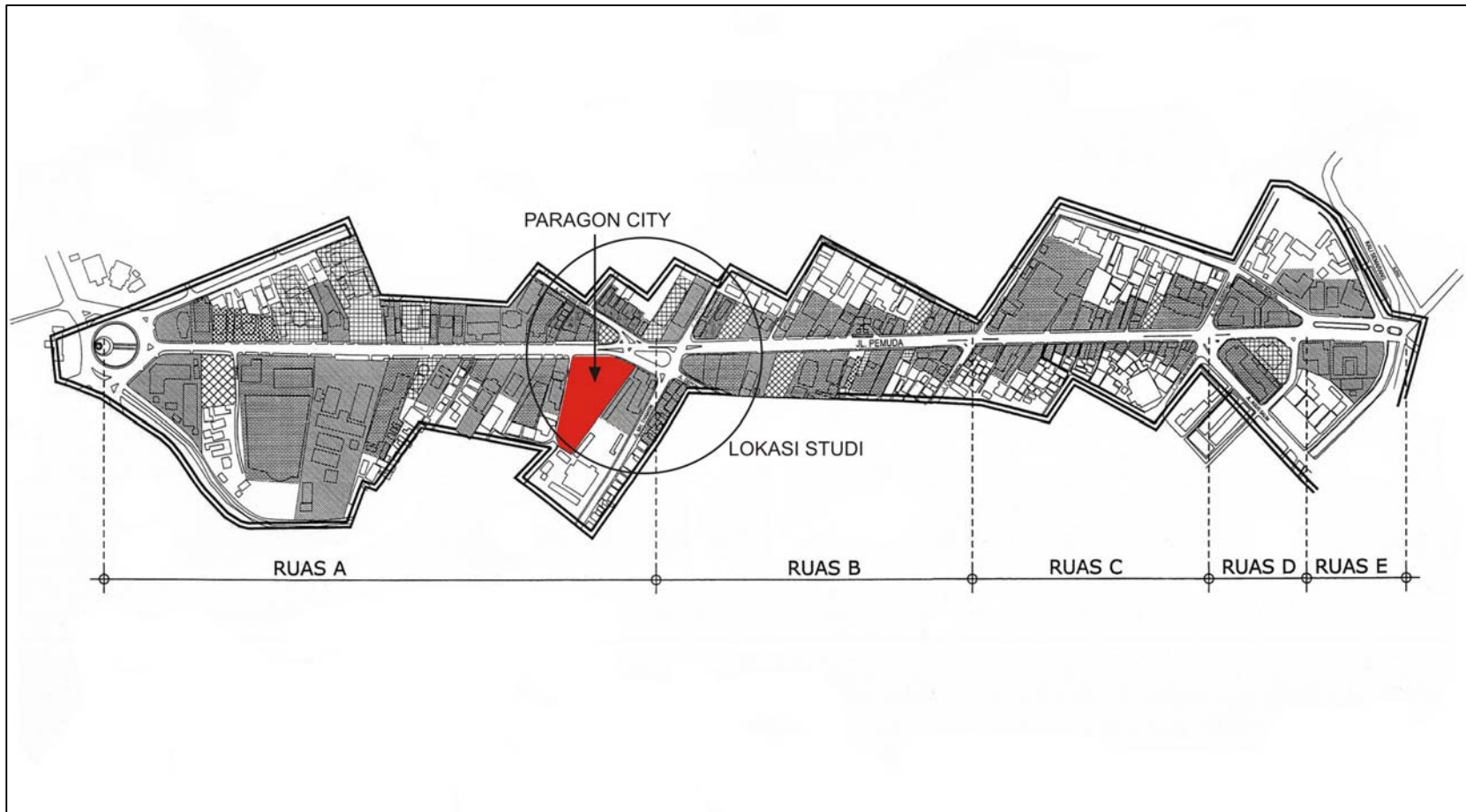
1. Analisa dan evaluasi keberadaan Paragon City terhadap lalu lintas jaringan jalan di sekitarnya.
2. Tarikan pergerakan yang disebabkan oleh Paragon City.
3. Dampak dari arus kendaraan yang akan masuk dan keluar dari Paragon City terhadap jaringan jalan sekitar.

#### **1.5 RUANG LINGKUP WILAYAH STUDI**

Secara teritorial batasan fisik dari wilayah studi sebagai berikut :

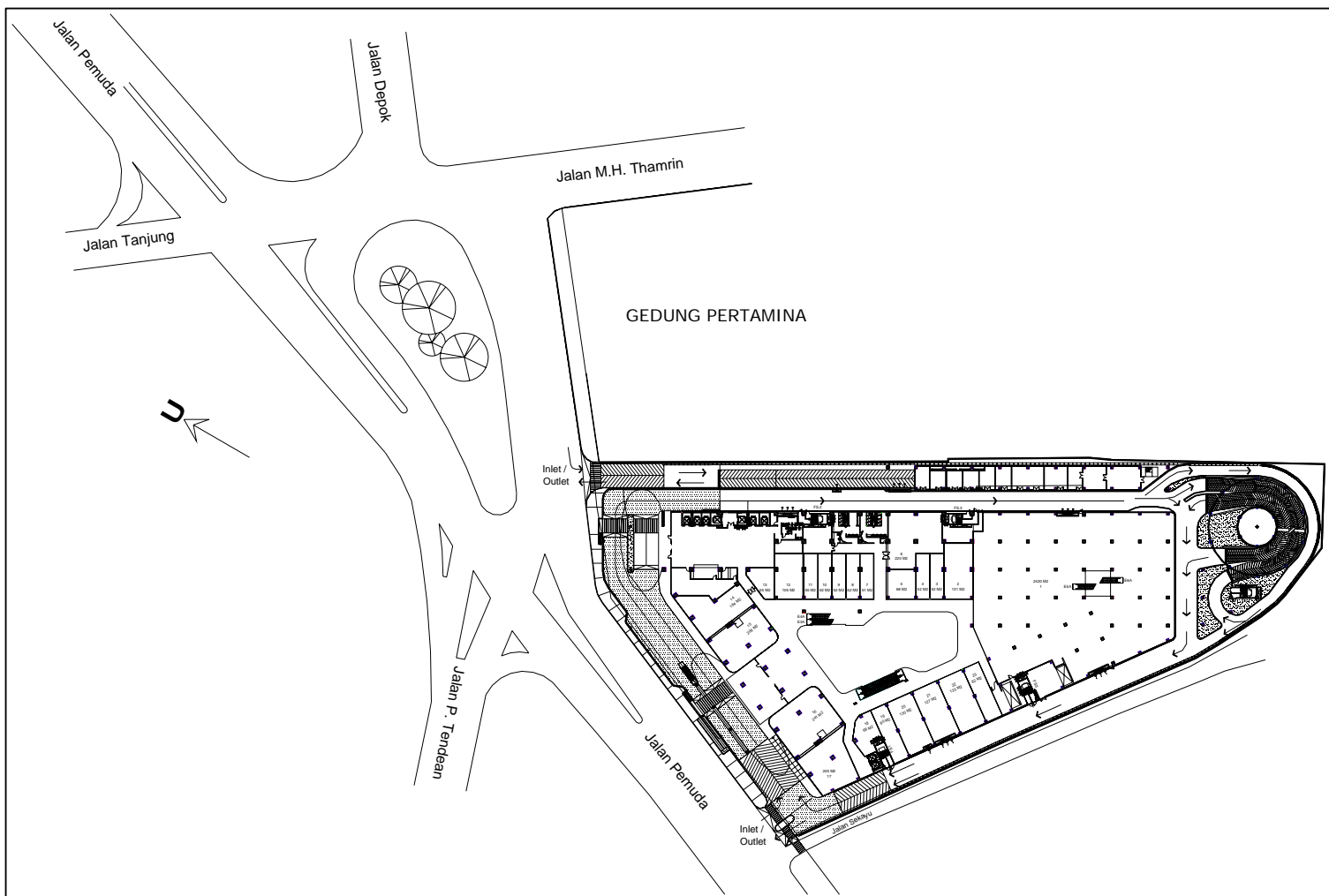
1. Sebelah Utara : Jalan Pemuda, Jalan Tanjung
2. Sebelah Selatan : Jalan Pemuda, Jalan M.H. Thamrin
3. Sebelah Barat : Jalan Kapten Pierre Tendean
4. Sebelah Timur : Jalan Depok

Seperti terlihat pada Gambar 1.1 di bawah.



Sumber : Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Jalan Pemuda, Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang

**Gambar 1.1.** Lokasi Studi



**Gambar 1.2.** Denah Situasi Paragon City

## **1.6 SISTEMATIKA PENULISAN**

Sebelum melangkah pada bab berikutnya, perlu dijelaskan terlebih dahulu pokok-pokok pikiran yang akan dituangkan dalam sistematika penulisan Tugas Akhir ini sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai latar belakang, studi pokok permasalahan, pembatasan masalah, maksud dan tujuan penulisan, ruang lingkup wilayah studi yang akan dibahas, dan sistematika penulisan laporan.

### **BAB II STUDI PUSTAKA**

Pada bab ini akan dibahas mengenai dasar-dasar teori yang akan digunakan dalam penyelesaian masalah ini.

### **BAB III METODOLOGI**

Pada bab ini akan dibahas mengenai kerangka dan prosedur yang akan digunakan untuk pemecahan masalah.

### **BAB IV ANALISA DAN PENGOLAHAN DATA**

Pada bab ini akan dilakukan pengumpulan dan pengolahan data yang diperoleh, yang akan mendukung dalam penyelesaian masalah dampak keberadaan Paragon City terhadap lalu lintas kendaraan di persimpangan Pemuda dan ruas-ruas jalan disekitarnya, yaitu Jalan Pierre Tendean, Jalan Tanjung, Jalan Depok, Jalan M.H. Thamrin, dan Jalan Pemuda.

### **BAB V PEMBAHASAN**

Pada bab ini akan dilakukan pembahasan dari bab sebelumnya serta solusi alternatif dari permasalahan yang terjadi.

### **BAB VI PENUTUP**

Pada bab ini akan dijelaskan kesimpulan dari hasil analisa pada bab sebelumnya serta saran-saran mengenai penyelesaian terhadap permasalahan lalu lintas yang ada.