

**MODEL BANGKITAN PERJALANAN YANG DITIMBULKAN  
PERUMAHAN PURI DINAR MAS DI KELURAHAN METESEH  
KOTA SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

Oleh:

**RADITYA MAHARSYI DANANJAYA**

**L2D 005 389**



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
2009**

## ABSTRAK

*Pertumbuhan dan perkembangan Kota Semarang yang berlangsung hingga saat ini berimplikasi pada berkurangnya ruang terbuka (non terbangun), sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk. Rata-rata pertumbuhan penduduk paling besar dalam kurun waktu tahun 2001-2005 terjadi di kecamatan pinggiran kota seperti Genuk (2,44 %), Mijen (2,40 %), Ngaliyan (2,34 %), dan Tembalang (2,34 %). Menurut BPS (2004), pertumbuhan penduduk paling tinggi di wilayah Kota Semarang adalah Kecamatan Tembalang yaitu sebesar 3,15 %. Perkembangan permukiman baru di wilayah pinggiran Kota Semarang disebabkan berkurangnya daya dukung lingkungan permukiman di pusat kota sehingga mengakibatkan terjadinya perubahan guna lahan yang cenderung menyebar. Pembangunan perumahan skala menengah dan besar di Kecamatan Tembalang meningkat seiring dengan laju pertumbuhan penduduk. Kelurahan Meteseh, Kecamatan Tembalang menjadi salah satu titik tumbuhnya perumahan baru. Salah satu perumahan baru yang berada di Kelurahan Meteseh yaitu Perumahan Puri Dinar Mas. Perumahan ini dipilih untuk menjadi kawasan studi karena memiliki potensi bangkitan perjalanan yang besar. Hal ini dapat dilihat dari jumlah rumah yang berjumlah lebih dari seribu unit rumah terbangun yang merupakan RSS atau rumah sederhana sehat. Bangkitan yang semakin tinggi di kawasan Meteseh ini berpotensi menimbulkan masalah seperti tundaan lalu lintas. Perlu adanya penelitian mengenai bangkitan perjalanan perumahan di kawasan Meteseh.*

*Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk membentuk model bangkitan perjalanan yang ditimbulkan guna lahan perumahan Puri Dinar Mas. Pergerakan atau perjalanan adalah pergerakan satu arah dari zona asal ke zona tujuan, termasuk pergerakan berjalan kaki (Tamin, 2000). Dalam penelitian ini, pergerakan dimaksud adalah pergerakan dengan zona tujuan berada di luar kompleks perumahan Puri Dinar Mas dengan tanpa membedakan tujuan pergerakan atau perjalanan. Rata-rata pergerakan per hari dihitung dari pergerakan rumah tangga yang dilakukan mingguan dijumlahkan dengan pergerakan yang dilakukan secara harian*

*Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode kuantitatif dengan pendekatan analisis kuantitatif. Adapun alat analisis yang digunakan yaitu analisis kategori dan analisis klasifikasi silang untuk menghitung besaran bangkitan perjalanan. Alat analisis ini digunakan karena data yang didapat di wilayah studi adalah berupa data yang berhubungan dengan rumah tangga yaitu pendapatan rumah tangga, kepemilikan kendaraan, dan ukuran rumah tangga.*

*Berdasarkan model bangkitan pergerakan Perumahan Puri Dinar Mas Kelurahan Meteseh, Kecamatan Tembalang, maka dapat diambil kesimpulan bahwa, berdasarkan pertumbuhan tingkat hunian, diketahui bahwa tingkat hunian penuh pada tahun 2017 dengan potensi pergerakan sebesar 6690 pergerakan per hari. Bangkitan pergerakan per hektar Puri Dinar Mas yaitu sebesar 107,9 pergerakan/hektar masih tergolong kecil jika dibandingkan dengan angka bangkitan pergerakan menurut Tamin (315 bangkitan pergerakan per hektar untuk perumahan di batas kota). Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut terkait dengan pengembangan model bangkitan pergerakan perumahan Puri Dinar Mas, sehingga untuk dasar perencanaan pengembangan perumahan dan transportasi pada daerah tersebut akan lebih lengkap.*

*Kata kunci: perumahan, model bangkitan pergerakan*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Semarang, seperti juga kota besar lain di Indonesia dan di dunia, berkembang dengan pesat. Pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi menjadi salah satu faktor pendorong timbulnya *urban sprawl* di Semarang. Daerah suburban mengalami pemekaran. Akhirnya, terjadi konversi lahan dari lahan pertanian dan konservasi menjadi kawasan perumahan.

Pertumbuhan dan perkembangan Kota Semarang yang berlangsung hingga saat ini berimplikasi pada berkurangnya ruang terbuka (non terbangun), sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk, karena meningkatnya lahan terbangun untuk pemenuhan lahan bagi fasilitas dan fungsi-fungsi perkotaan lainnya. Lahan terbangun (pekarangan dan bangunan) Kota Semarang pada tahun 1993 mengalami penambahan seluas 24,96 hektar untuk permukiman dan 5,38 hektar untuk industri, kemudian pada tahun 1997 penambahan untuk permukiman 67,09 hektar, sedang untuk industri 10,42 hektar (BAPPEDA Kota Semarang, 2006). Menurut BPS (2004), pertumbuhan penduduk paling tinggi di wilayah Kota Semarang adalah Kecamatan Tembalang yaitu sebesar 3,15 %. Kondisi demikian membuat daerah ini mengalami perkembangan yang cukup pesat menjadi daerah terbangun karena tingginya permintaan di sektor hunian dibandingkan kecamatan lain yang memiliki karakteristik yang hampir sama, yaitu Kecamatan Banyumanik, Kecamatan Gunung Pati dan Kecamatan Mijen. Rata-rata pertumbuhan penduduk paling besar dalam kurun waktu tahun 2001-2005 (BPS, 2005) terjadi di kecamatan pinggir kota seperti Genuk (2,44 %), Mijen (2,40 %), Ngaliyan (2,34 %), dan Tembalang (2,34 %).

Perkembangan permukiman baru di wilayah pinggir Kota Semarang disebabkan berkurangnya daya dukung lingkungan permukiman, khususnya perumahan di pusat kota sehingga mengakibatkan terjadinya perubahan guna lahan yang cenderung menyebar. Pembangunan perumahan skala menengah dan besar di Kecamatan Tembalang meningkat seiring dengan laju pertumbuhan penduduk. Peta persebaran perumahan di Kota Semarang tahun 1980-an dapat dilihat pada peta 1.1 berikut ini.

PETA persebaran perumahan tahun 80an

Peta di atas adalah peta persebaran perumahan di Kota Semarang pada tahun 1980-an. Tampak bahwa perumahan masih tersebar di kawasan yang dekat dengan pusat kota. Hal ini menunjukkan bahwa lahan di kawasan perumahan tersebut belum memiliki nilai yang tinggi sehingga masyarakat dapat memiliki hunian di kawasan tersebut. Selain itu juga daya dukung lahan yang masih memungkinkan untuk dibangun perumahan, juga karena permasalahan transportasi masih relatif rendah.

Persebaran perumahan pada tahun 1980-an sudah menunjukkan gejala penyebaran perumahan ke daerah pinggiran kota. Selama beberapa tahun kedepan, pertumbuhan perumahan mengalami peningkatan yang signifikan dikarenakan pertumbuhan penduduk yang pesat serta permintaan dari masyarakat yang tinggi. Persebaran perumahan pada tahun 2000-an menunjukkan bahwa perumahan-perumahan baru tumbuh pesat di daerah pinggir kota yang lebih mendekati perbatasan kota. Pertumbuhan perumahan terutama terjadi di Kecamatan Tembalang, Kecamatan Ngaliyan, Kecamatan Mijen, dan Kecamatan Genuk.

Berikut adalah peta persebaran perumahan di Kota Semarang pada tahun 2000-an. Perumahan-perumahan baru dibangun di kawasan yang mendekati perbatasan kota sehingga terjadi alih fungsi lahan dari lahan pertanian dan kawasan konservasi menjadi perumahan. Alih fungsi lahan ini tampaknya menjadi semakin menyimpang ketika alih fungsi lahan pertanian dan konservasi menjadi perumahan dan permukiman semakin tidak terkontrol. Tumbuhnya perumahan baru di daerah pinggiran kota Semarang menyebabkan hal baru, yaitu permasalahan transportasi. Peta persebaran perumahan di Kota Semarang tahun 2000-an dapat dilihat pada peta 1.2 berikut ini.