



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**KAJIAN PEMODELAN TARIKAN PERJALANAN DAN POLA  
PERGERAKAN PADA PUSAT PERBELANJAAN BERKONSEP *MULTI  
ACTIVITY COMMERCIAL* DI PUSAT KOTA SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

**DIVA KHANSA GUSANTI**

**21040116130115**

**FAKULTAS TEKNIK**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG**

**MARET 2020**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul “**Kajian Pemodelan Tarikan Perjalanan dan Pola Pergerakan pada Pusat Perbelanjaan Berkonsep *Multi Activity Commercial* di Pusat Kota Semarang**” ini adalah hasil karya saya dengan dibimbing oleh **Dr. Yudi Basuki, S.T., M.T.** dan semua sumber yang dikutip dan dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Diva Khansa Gusanti

NIM : 21040116130115



Tanda Tangan : .....

Tanggal : 27 Maret 2020

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Diva Khansa Gusanti  
NIM : 21040116130115  
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Tugas Akhir : Kajian Pemodelan Tarikan Perjalanan dan Pola Pergerakan pada Pusat Perbelanjaan Berkonsep *Multi Activity Commercial* di Pusat Kota Semarang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi S1 Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

Pembimbing : Dr. Yudi Basuki, S.T., M.T.



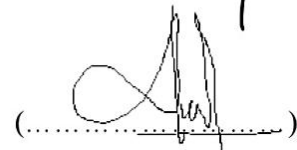
(.....)

Penguji I : Dr. Ars. Anita Ratnasari Rakhmatulloh, S.T., M.T.



(.....)

Penguji II : Dr. Anang Wahyu Sejati, S.T., M.T.



(.....)

Semarang, 29 Maret 2020

Mengetahui,  
a.n. Ketua Program Studi S1  
Sekretaris Program Studi S1  
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota



**Muhammad Muktiali, S.E., M.Si., M.T.**

NIP. 19711241998031002

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Diva Khansa Gusanti  
NIM : 21040116130115  
Program Studi : S1 Perencanaan Wilayah dan Kota  
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah yang berjudul:

**“Kajian Pemodelan Tarikan Perjalanan dan Pola Pergerakan pada Pusat Perbelanjaan Berkonsep *Multi Activity Commercial* di Pusat Kota Semarang”**

berserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Non-eksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 27 Maret 2020

Yang Menyatakan,



(Diva Khansa Gusanti)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkah dan rahmat-Nya, penulis mampu menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir dengan judul **“Kajian Pemodelan Tarikan Perjalanan dan Pola Pergerakan pada Pusat Perbelanjaan Berkonsep *Multi Activity Commercial* di Pusat Kota Semarang”**. Keberhasilan penulis tentu saja tidak terlepas dari bantuan, arahan, dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Yudi Basuki, S.T., M.T selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberi arahan dan bimbingan, serta memberikan dukungan untuk mempermudah penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Seluruh dosen pengajar dan karyawan Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang, yang telah memberikan ilmu dan membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
3. Kedua orang tua, kakak, dan keluarga yang selalu memberikan motivasi, semangat, dan doa selama ini.
4. Fitri, Zenia, Sella, Fita, Oki, Diina, dan Febe yang telah memberi dukungan, doa, dan masukan dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Teman-teman Planologi 2016, yang telah memberi semangat dan dukungan
6. Seluruh pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan masukan saran dan kritik dari berbagai pihak agar pelaksanaan penelitian tugas akhir berikutnya dapat lebih baik dan bermanfaat bagi pihak lain.

Semarang, 26 Maret 2020

Penulis

## ABSTRAK

*Pusat perbelanjaan sebagai salah satu guna lahan pada aktivitas perdagangan dan jasa, memiliki intensitas permintaan perjalanan yang cukup tinggi untuk menarik pergerakan dan menimbulkan tarikan perjalanan. Duta Pertiwi Mall adalah pusat perbelanjaan berkonsep multi activity commercial yang terletak di pusat Kota Semarang dan berpotensi menarik pengunjung dalam jumlah yang tinggi.*

*Diperlukan pemahaman antara karakteristik pusat perbelanjaan berkonsep multi activity commercial dengan tarikan pengunjung. Penelitian ini bertujuan untuk memahami hubungan tarikan perjalanan dengan karakteristik kawasan perdagangan dan jasa melalui model tarikan perjalanan dan pola pergerakan pada Duta Pertiwi Mall sebagai pusat perbelanjaan di pusat kota berkonsep multi activity commercial.*

*Metode penelitian yang digunakan adalah trip rate, analisis regresi linier berganda, dan analisis pola pergerakan. Data yang akan digunakan pada penelitian berupa jenis dan luas aktivitas, serta jumlah pengunjung Duta Pertiwi Mall dan jumlah pengunjung tiap aktivitas.*

*Output yang dihasilkan pada penelitian ini yaitu nilai trip rate total DP Mall sebesar 5 pengunjung per 1000 sq. ft GFA (dengan luas lantai kotor dalam unit satuan kaki persegi). Penelitian ini juga menghasilkan model dengan persamaan  $y = 0,007 - 0,269x_1 + 0,027x_2 + 0,458x_3 + 0,126x_4$ , dengan  $x_1$  trip rate aktivitas belanja,  $x_2$  trip rate aktivitas makan,  $x_3$  trip rate aktivitas menonton, dan trip rate aktivitas bermain, dengan  $y$  sebagai variabel dependen (trip rate Duta Pertiwi Mall). Di samping itu, Duta Pertiwi Mall memiliki skala pelayanan regional dengan pengunjung dari luar kota hingga 14% dan pengunjung lokal 86%. Sebagian besar pengunjung memiliki beberapa tujuan aktivitas, yaitu berbelanja dan makan. Sebaliknya, aktivitas bermain menjadi tujuan aktivitas terkecil yang diminati oleh pengunjung.*

**Kata kunci:** *tarikan perjalanan, pusat perbelanjaan, multi activity commercial, trip rate*

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
ABSTRAK .....	ii
DAFTAR ISI .....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL .....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	2
1.3.1 Tujuan .....	3
1.3.2 Sasaran .....	3
1.4 Ruang Lingkup .....	3
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah .....	3
1.4.2 Ruang Lingkup Materi .....	4
1.5 Manfaat Penelitian .....	5
1.6 Metode Penelitian .....	5
1.6.1 Pendekatan Penelitian .....	5
1.6.2 Metode Pengumpulan Data .....	6
1.6.3 Teknik Analisis yang Digunakan .....	6
1.6.4 Jenis Data .....	8
1.7 Kerangka Pikir .....	10
1.8 Kerangka Analisis .....	11
1.9 Sistematika Penulisan .....	12
BAB II KAJIAN LITERATUR .....	13
2.1 Perencanaan Transportasi.....	13
2.2 Model Bangkitan dan Tarikan Perjalanan .....	13
2.3 Pemodelan Bangkitan dan Tarikan pada Kawasan Perdagangan dan Jasa .....	15
2.4 Tarikan Perjalanan pada <i>Multi Activity Commercial</i> .....	16
2.5 <i>Trip Rate</i> .....	17
2.6 Pola Pergerakan dan Faktor yang Mempengaruhi Pergerakan .....	19
2.7 <i>Literature Review Table</i> .....	19
BAB III GAMBARAN UMUM PADA PUSAT PERBELANJAAN MODERN DUTA PERTIWI MALL.....	22
3.1 Duta Pertiwi Mall dalam Konstelasi Rencana Tata Ruang Kota Semarang .....	22
3.2 Perkembangan Pusat Perbelanjaan Duta Pertiwi Mall.....	23

3.3 Karakteristik Jenis Aktivitas Duta Pertiwi Mall .....	24
3.3.1 Jenis Aktivitas DP Mall .....	24
3.3.2 Luas Area DP Mall dan Luas Tiap Aktivitas .....	27
3.3.3 Jumlah Pengunjung .....	29
<b>BAB IV ANALISIS MODEL TARIKAN PERJALANAN PADA PUSAT PERBELANJAAN MODERN DUTA PERTIWI MALL .....</b>	<b>34</b>
4.1 Identifikasi <i>Trip Rate</i> DP Mall.....	34
4.2 Identifikasi <i>Trip Rate</i> Tiap Jenis Aktivitas.....	35
4.3 Model Tarikan Perjalanan DP Mall.....	37
4.4 Analisis Pola Pergerakan Pengunjung.....	39
4.4.1 Zona Asal Pengunjung .....	39
4.4.2 Trip Chain .....	41
4.4.3 Tujuan Aktivitas.....	42
4.4.4 Jenis Moda Transportasi.....	43
4.4.5 Biaya Pengeluaran Pengunjung ( <i>Spend of Money</i> ).....	44
4.5 Temuan Studi.....	45
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>47</b>
5.1 Kesimpulan .....	47
5.2 Kelemahan Studi.....	47
5.3 Rekomendasi.....	48
5.3.1 Rekomendasi untuk Perencanaan .....	48
5.3.2 Rekomendasi untuk Penelitian Lebih Lanjut.....	48
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>49</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>51</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar I. 1. Peta Lokasi Duta Pertiwi Mall .....	3
Gambar I. 2. Kerangka Pikir Penelitian .....	10
Gambar I. 3. Gambar. Kerangka Analisis .....	11
Gambar II. 1. Bangkitan dan Tarikan Pergerakan .....	14
Gambar II. 2. Trip Ends pada Bangkitan dan Tarikan Pergerakan .....	15
Gambar II. 3. Kalkulasi Metode pada Bangkitan dan Tarikan Pergerakan.....	16
Gambar II. 4. Blossom Plaza, Los Angeles.....	18
Gambar II. 5. Trip Rate pada Peak Hour Weekday dan Weekend di beberapa Pusat Perbelanjaan ....	18
Gambar III. 1. Peta Rencana Pola Ruang Kota Semarang.....	22
Gambar III. 2. Duta Pertiwi Mall Tahun 2011 .....	23
Gambar III. 3. Duta Pertiwi Mall Tahun 2020 .....	24
Gambar III. 4. Lantai Bawah Duta Pertiwi Mall Kota Semarang.....	25
Gambar III. 5. Lantai Satu Duta Pertiwi Mall Kota Semarang.....	26
Gambar III. 6. Lantai Dua Duta Pertiwi Mall Kota Semarang .....	26
Gambar III. 7. Ukuran Duta Pertiwi Mall Kota Semarang .....	27
Gambar III. 8. Ukuran Kidzilla Duta Pertiwi Mall Kota Semarang .....	27
Gambar III. 9. Ukuran Timezone Duta Pertiwi Mall Kota Semarang .....	28
Gambar III. 10. Ukuran MasterPiece Duta Pertiwi Mall Kota Semarang.....	28
Gambar III. 11. Ukuran XXI Duta Pertiwi Mall Kota Semarang .....	29
Gambar III. 12. Titik Observasi Lantai Dasar DP Mall Kota Semarang .....	30
Gambar III. 13. Titik Observasi Lantai Satu DP Mall Kota Semarang .....	31
Gambar III. 14. Titik Observasi Lantai Dua dan Pintu Masuk Parkir DP Mall Kota Semarang.....	32
Gambar III. 15. Jam Favorit pada Hari Sabtu di DP Mall Kota Semarang .....	33
Gambar IV. 1. Peta Jangkauan Pergerakan Pengunjung DP Mall .....	39
Gambar IV. 2. Komposisi Zona Asal Pengunjung DP Mall.....	40
Gambar IV. 3. <i>Trip Chain</i> dan Tempat Transit Pengunjung DP Mall.....	41
Gambar IV. 4. Persentase Tujuan Aktivitas Pengunjung DP Mall.....	42
Gambar IV. 5. Komposisi Moda Transportasi Pengunjung DP Mall .....	43
Gambar IV. 6. Antrian Mobil pada Pintu Masuk DP Mall.....	44
Gambar IV. 7. Pengeluaran Pengunjung DP Mall.....	44

## DAFTAR TABEL

Tabel I. 1. Tabel Jenis Data Penelitian .....	8
Tabel II. 1 <i>Literature Review</i> .....	20
Tabel III. 1. Luas Tiap Aktivitas dan Luas Total DP Mall .....	29
Tabel III. 2. Jumlah Pengunjung DP Mall dan tiap Aktivasinya .....	33
Tabel IV. 1. Trip Rate DP Mall pada Jam Puncak .....	34
Tabel IV. 2. Trip Rate tiap Jenis Aktivitas pada Jam Puncak.....	35
Tabel IV. 3. Trip Rate tiap Jenis Aktivitas di Non-Pusat Kota dan di Pusat Kota Semarang .....	36
Tabel IV. 4. Persentase <i>Multi Activity</i> di DP Mall .....	42
Tabel IV. 5. Range Pengeluaran Pengunjung DP Mall Selama 2 Jam .....	45