

**KESESUAIAN TATA GUNA LAHAN TERHADAP
PENERAPAN KONSEP *TRANSIT ORIENTED
DEVELOPMENT* (TOD) DI KOTA SEMARANG**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Pembangunan Wilayah dan Kota

Oleh:

**FIRMAN NUR ARIF
21040115410021**



**FAKULTAS TEKNIK
MAGISTER PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2017**

**KESESUAIAN TATA GUNA LAHAN TERHADAP
PENERAPAN KONSEP *TRANSIT ORIENTED
DEVELOPMENT* (TOD) DI KOTA SEMARANG**

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Pembangunan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

Oleh :

FIRMAN NUR ARIF
21040115410021

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 27 April 2017

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, 27 April 2017

Tim Penguji :

Dr. Okto Rudiarto Manulang, ST, MT – Pembimbing

Dr-Ing. Wiwandari Handayani, ST, MT, MPS – Penguji 1:

Dr. Musadun, ST, M.Si – Penguji 2



Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Pembangunan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro



Dr. Sc. agr. Iwan Rudiarto, ST, M.Sc

ABSTRAK

Perubahan penggunaan lahan yang terjadi sejalan dengan semakin meningkatnya pertumbuhan penduduk yang secara tidak langsung yang berdampak pada kebutuhan terhadap lahan yang semakin meningkat. Peningkatan intensitas guna lahan akan mengakibatkan peningkatan terhadap bangkitan dan tarikan. Tingginya pergerakan penduduk di Kota Semarang menimbulkan persoalan transportasi yaitu kemacetan, salah satunya jalan Karyadi-Kaligarang panjang antrian ± 250 m, pertigaan jarak ± 3000 m pada jam 06.20-7.30 dan jam 15.15-17.45 (Dishubkominformasi,2013). Upaya mengatasi permasalahan transportasi ini adalah dengan direncanakannya pengembangan angkutan massal. TOD merupakan salah satu konsep yang mengedepankan integrasi antara ciri kawasan di sekitar titik transit, sehingga mendorong pengguna sistem transit (*transit rideship*). Dari uraian tersebut maka peneliti merumuskan permasalahan, berapa persen (%) struktur ruang kota di Kota Semarang yang mendukung konsep TOD?. Tujuan dalam penelitian ini adalah mengetahui kesesuaian tata guna lahan terhadap konsep TOD di Kota Semarang.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif. Penelitian ini mempunyai ruang lingkup 8 BWK di Kota Semarang kecuali BWK VI dan BWK VIII karena tidak terdapat titik transit angkutan massal. Variabel yang digunakan yaitu pola tata guna lahan, sistem jaringan transportasi, dan lokasi transit angkutan massal. Teknik pengumpulan data meliputi observasi, survey instansi dan kajian dokumen. Data penelitian dianalisis menggunakan pendekatan teoritik mengenai konsep TOD, selanjutnya dilakukan analisis *buffering* menggunakan alat bantu GIS untuk mengetahui tingkat kesesuaian tata guna lahan terhadap konsep TOD.

Hasil analisis kesesuaian tata guna lahan terhadap konsep *Transit Oriented Development* (TOD) pada setiap BWK di Kota Semarang berdasarkan prinsip TOD dengan di dasarkan pada karakteristik guna lahan yang berbeda pada setiap BWK. Diketahui bahwa tingkat kesesuaian tata guna lahan keseluruhan yang sesuai dengan konsep TOD menunjukkan 1,15% dari luas guna lahan yang diteliti. Dari 8 BWK yang diteliti hanya terdapat dua BWK yang sesuai yaitu BWK I (satu simpul TOD) persentase 6,5% dan BWK II (dua simpul TOD) persentase 14,08%. Dengan demikian Pemerintah Kota Semarang masih membutuhkan waktu yang panjang untuk mengatur antara guna lahan dan transportasi agar konsep TOD dapat terlaksana.

Penelitian ini menjadi salah satu koreksi bagi pemerintah dalam penataan tata guna lahan agar lebih efisien dan mengintegrasikan dengan stasiun transit angkutan massal. Pemerintah juga perlu melakukan pemerataan pembangunan pada daerah pinggiran, tidak terpusat pada kawasan perkotaan sehingga semua kawasan dapat tersinergi satu sama lain.

Kata kunci: Tata guna lahan, Transit oriented development