

**PENETAPAN WILAYAH PRIORITAS PENGENDALIAN
PEMANFAATAN RUANG DI KOTA SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Oleh :

**Najwa Putri Aulia
40030622650029**



**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
PERENCANAAN TATA RUANG DAN PERTANAHAN
DEPARTEMEN SIPIL DAN PERENCANAAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

2026

**PENETAPAN WILAYAH PRIORITAS PENGENDALIAN
PEMANFAATAN RUANG DI KOTA SEMARANG**

Laporan Tugas Akhir diajukan kepada
Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Oleh :
Najwa Putri Aulia
40030622650029

Diajukan pada
Sidang Laporan Tugas Akhir
Rabu, 17 Juni 2026

Dinyatakan LULUS / ~~TIDAK LULUS~~
Laporan Tugas Akhir

Reny Yesiana, S.T., M.T.

Pembimbing

: 

Pratamaningtyas Anggraini, S.T., M.T.

Penguji 1

: 

Pangi, S.T., M.T.

Penguji 2

: 

Disahkan untuk dikumpulkan pada
Semarang, 19 Juni 2026

Mengetahui,
Ketua Program Studi Sarjana Terapan
Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan



Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.
NIP. 198101252012122001

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat di Kota Semarang mendorong perkembangan aktivitas dan kebutuhan ruang yang semakin tinggi sehingga memicu perubahan penggunaan lahan dan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang wilayah. Penelitian ini bertujuan untuk menentukan wilayah prioritas pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Semarang berdasarkan tingkat pertumbuhan penduduk dan simpangan rencana pola ruang tahun 2011-2031 dengan penggunaan lahannya. Data yang digunakan terdiri atas data sekunder dan data primer. Data sekunder diperoleh melalui permohonan data kepada Dinas Penataan Ruang (DISTARU) Kota Semarang serta Badan Pusat Statistik (BPS) berupa data jumlah penduduk dan rencana pola ruang. Sementara itu, data primer diperoleh melalui validasi lapangan dan wawancara terkait kondisi simpangan pemanfaatan ruang. Metode penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG) melalui teknik *overlay* dan tipologi wilayah. Analisis penelitian meliputi analisis laju pertumbuhan penduduk, analisis simpangan pemanfaatan ruang terhadap RTRW, serta penentuan prioritas pengendalian pemanfaatan ruang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa wilayah. Wilayah Prioritas 1 meliputi BWK VIII, BWK IX, dan BWK X pada Kecamatan Gunungpati, Kecamatan Mijen, Kecamatan Tugu, dan Kecamatan Ngaliyan, sedangkan Prioritas 2 meliputi BWK IV dan BWK VI meliputi Kecamatan Genuk dan Tembalang yang memiliki pertumbuhan penduduk tinggi namun tingkat ketidaksesuaian ruang masih relatif rendah sehingga memerlukan pengendalian sedang untuk mencegah berkembangnya simpangan pemanfaatan ruang di masa mendatang. Prioritas 3 meliputi BWK III dan meliputi Kecamatan Semarang Barat dan Semarang Utara yang memiliki tingkat ketidaksesuaian pola ruang tinggi sehingga tetap memerlukan pengawasan intensif. Sementara itu, Prioritas 4 meliputi BWK lainnya dengan tingkat ketidaksesuaian pola ruang dan pertumbuhan penduduk di bawah rata-rata sehingga tekanan perkembangan wilayah relatif lebih kecil dan pemanfaatan ruang masih cenderung sesuai dengan RTRW.

Kata kunci: pengendalian pemanfaatan ruang, pertumbuhan penduduk, simpangan pola ruang

PRAKATA

Puji syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Penetapan Wilayah Prioritas Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kota Semarang” ini dengan baik. Laporan ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mengikuti Tugas Akhir pada Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Sekolah Vokasi, Universitas Diponegoro. Penulis menyadari bahwa tersusunnya ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Reny Yesiana, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing, atas arahan, bimbingan, waktu, dan ilmu yang telah diberikan dengan penuh kesabaran selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Ibu Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T., selaku Ketua Program Studi STr Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, atas dukungan akademik dan fasilitas yang diberikan.
3. Seluruh Dosen dan Staf Administrasi Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan kemudahan selama menempuh studi.
4. Kedua Orang Tua, Kakak, dan keluarga tercinta yang selalu memberikan doa, dukungan, dan motivasi tanpa henti.
5. Muhammad Azi Syarif yang telah menjadi bagian dari dukungan, do’a dan semangat dalam penyusunan tugas akhir.
6. Nisrina Intan Nuraini, Arvisha Putri Az-zahra, Khoirunisa Nur Rahmawati, Cindy Octavia Hapsari, Annisa Nur Hanifah, Catherine Putri Natasha, Keisya Humaira Zulfa, Muzaina Nafisa, Keyra Jacinda dan teman-teman lain seperjuangan yang telah menemani dan memberikan semangat, ruang diskusi, dan kebersamaan yang berarti.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk penyempurnaan penelitian ini ke depannya. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi Kota Semarang.

Kamis, 11 Juni 2026

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Permasalahan	5
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.3.1 Tujuan	5
1.3.2 Sasaran	6
1.4 Ruang Lingkup	6
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	8
1.5 Tahapan/Proses	9
1.5.1 Persiapan	9
1.5.2 Tahap Pengumpulan Data	9
1.5.3 Tahapan Analisis	9
1.5.4 <i>Output</i>	10
1.6 Metode dan Hasil Akhir	11
1.6.1 Kebutuhan Data	11
1.6.2 Teknik Analisis	12
1.6.3 Hasil Akhir yang Diharapkan	13
BAB 2 KONSEP PERENCANAAN	14
2.1 Konsep Perencanaan	14
2.2 Kajian Literatur	15
2.2.1 Pertumbuhan Penduduk	15
2.2.2 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)	16
2.2.3 Pengendalian Pemanfaatan Ruang	17
2.2.4 Teori Simpangan Pola Ruang dengan penggunaan lahannya	17
2.2.5 Sistem Informasi Geografis	18
2.2.6 Tipologi Wilayah	18

2.2.7 Rumus Rata-rata (<i>Average</i>).....	19
2.2.8 Rumus <i>Equal Interval</i>	20
2.2.9 Jumlah Sampel dengan rumus Fitzpatrick-Lins	21
2.2.10 Rumus Perhitungan Kappa.....	21
2.2.11 Analisis Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	22
2.2.12 Insentif Disinsentif	23
2.2.13 Sanksi Administratif	23
BAB 3 PROFIL KOTA SEMARANG	25
3.1 Jumlah Penduduk	25
3.2 Rencana Pola Ruang	26
3.3 Penggunaan Lahan	31
3.4 Penentuan Sampel	33
3.5 Validasi Lapangan.....	35
BAB 4 ANALISIS PENENTUAN ZONA PRIORITAS PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG	51
4.1 Analisis Pertumbuhan Penduduk	51
4.2 Analisis Simpangan Pola Ruang dengan Penggunaan Lahan eksisting	55
4.3 Penentuan Wilayah Prioritas Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	63
BAB 5 PENUTUP	71
5.1 Kesimpulan.....	71
5.2 Rekomendasi.....	72
REFERENSI	74
LAMPIRAN	77

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Kebutuhan Data.....	11
Tabel 3.1. Jumlah Penduduk BWK Kota Semarang Tahun 2021-2025 (Jiwa)	25
Tabel 3.2. Ketentuan Umum Zonasi (KUZ) Kota Semarang	27
Tabel 3.3. Dokumentasi Validasi Lapangan.....	35
Tabel 3.4. Form Perhitungan Kappa Uji Validasi Penggunaan Lahan	49
Tabel 3.5. Hasil Perhitungan Kappa Uji Validasi Penggunaan Lahan.....	50
Tabel 4.1. Perhitungan Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Semarang	51
Tabel 4.2. Pertumbuhan Penduduk BWK Kota Semarang.....	54
Tabel 4.3. Simpangan Pola Ruang dengan Penggunaan Lahan Eksisting Kota Semarang	57
Tabel 4.4. Simpangan Pola Ruang dengan Penggunaan Lahan sesuai kawasan (Ha)	58
Tabel 4.5. Simpangan Pola Ruang dengan Penggunaan Lahan Eksisting Per-Kecamatan	60
Tabel 4.6. Dokumentasi Penggunaan Lahan dan Simpangan Pola Ruang	61
Tabel 4.7. Penentuan Wilayah Prioritas Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kota Semarang	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Diagram Jumlah Penduduk Menurut Kota/Kabupaten di Provinsi Jawa Tengah.....	3
Gambar 1.2. Peta Administrasi Kota Semarang	7
Gambar 1.3. Kerangka Analisis	12
Gambar 2.1. Kerangka Pikiran	14
Gambar 2.2. Tipologi Wilayah	19
Gambar 3.1. Peta Rencana Pola Ruang Kota Semarang tahun 2031	26
Gambar 3.2. Peta Penggunaan Lahan Kota Semarang.....	31
Gambar 3.3. Grafik Luasan Penggunaan Lahan	32
Gambar 3.4. Peta Kerja Validasi Lapangan	34
Gambar 4.1. Grafik Laju Pertumbuhan Penduduk BWK Kota Semarang (%)	52
Gambar 4.2. Peta Pertumbuhan Penduduk Kota Semarang	53
Gambar 4.3. Peta Simpangan Pola Ruang Kota Semarang	55
Gambar 4.4. Diagram Alir Penentuan Wilayah Prioritas Pengendalian	64
Gambar 4.5. Tipologi Prioritas Pengendalian	65
Gambar 4.6. Hasil Tipologi Pengendalian Kota Semarang Per-BWK	66
Gambar 4.7. Peta Prioritas Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kota Semarang.....	68

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Forms Wawancara.....	77
Lampiran 2. Peta Prioritas Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	79
Lampiran 3. Peta Simpangan Pola Ruang.....	80
Lampiran 4. Peta Pertumbuhan Penduduk.....	81
Lampiran 5. Klasifikasi Perumbuhan Penduduk.....	82
Lampiran 6. Klasifikasi Equal Interval.....	83
Lampiran 7. Surat Permohonan Data.....	84
Lampiran 8. Dokumentasi.....	86
Lampiran 9. Lembar Asistensi.....	87
Lampiran 10. Berita Acara.....	88