

## ANALISIS KARAKTERISTIK SPBU DI KAWASAN CEPAT BERKEMBANG KOTA SEMARANG BAGIAN SELATAN

Awan Ariseto Moelyanto<sup>1</sup> dan Imam Buchori<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

<sup>2</sup>Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

Email: [arisseto@yahoo.com](mailto:arisseto@yahoo.com)

*Abstract: At recent days, the growth of motor vehicle is equal to the growth of public activities and the growth of area. It increases the needs of fuel, so that it increasing number of gas station in Semarang to the remote area. Remote area of Semarang, especially in Tembalang subdistrict and Banyumanik subdistrict, has been developed significantly because there are some interests such as comfortable settlement, ideal business area, crowded activities area (education centre, settlement, trading area and service system area) and existense of space. The growth of Tembalang subdistrict and Banyumanik subdistrict is followed by the growth of supporting public facilities such as stores, hospital, post office, gas station, etc.*

*The purpose of this research is to identify characteristic and knowing the range area for spreading gas station services toward the consumer in research area. This research is done through character knowledge of gas station location in arterial setyabudi street in Banyumanik subdistrict and tembalang street in Tembalang subdistrict and latter by knowing the consumer spreading of its gas station. This research applied quantitative approach and collecting primary data method through the interview, in field observation, spreading questionnaires and collecting secondary data from instantiation.*

*The result of this research is comaparative character of each gas station location along arterial Setiabudi street in Banyumanik subdistrict and tembalang street in Tembalang subdsitric. The result of this research is highly hoped to given some consideration in evaluating the gas station location through effectivity and improper of gas station location toward consumer's need, so that there will be optimalization of those ga stations or the gas station new set.*

**Keyword : Location, Gas Station, Characteristic**

### PENDAHULUAN

Perkembangan perkotaan mengalami peningkatan setiap tahunnya. Perkembangannya sangat signifikan yang dipengaruhi oleh pemenuhan kebutuhan penduduknya yang juga semakin tinggi pertumbuhannya. Hal ini berbanding lurus dengan peningkatan perilaku pergerakan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhannya serta adanya pergeseran fungsi pemanfaatan lahan. Perkembangan daerah perkotaan dipengaruhi oleh 3 (tiga) hal yaitu perkembangan ekonomi, pertumbuhan penduduk, dan perkembangan pola pemanfaatan lahan.

Menurut Triasmoro (1998), perkembangan perkotaan di Kota Semarang saat ini telah mencapai kawasan pinggiran. Kawasan pinggiran di Kota Semarang memiliki banyak potensi yang mempengaruhi sektor ekonomi. Pengaruh yang diberikan seperti pembangunan sektor permukiman ataupun sektor perenomanian. Hal ini merupakan bagian dari perkembangan kawasan itu sendiri. Perkembangan kawasan ini memberikan efek peningkatan dari sektor perekonomian terhadap masyarakat sekitarnya. Adanya pusat pertumbuhan ekonomi baru di suatu wilayah akan menjadi daya tarik sendiri

bagi para pelaku usaha, sehingga akan meningkatkan intensitas kendaraan di kawasan tersebut. Ketika variabel jumlah penduduk dan pertumbuhan perekonomian tidak mempunyai hubungan yang kuat, akan ada kecenderungan kenaikan yang selalu diikuti oleh kenaikan kendaraan bermotor (Budiharjo, 1993).

Peranan kendaraan bermotor semakin dominan. Pertumbuhan kendaraan pribadi yang mengalami peningkatan paling tinggi adalah sepeda motor. Hal ini dikarenakan faktor-faktor yang ikut mendukung seperti kemudahan dalam persyaratan pembeliannya sehingga mudah dijangkau kalangan menengah ke bawah, manfaat kemudahannya, dan kepraktisannya.

Pembangunan dan pertumbuhan jalan di Kota Semarang secara tidak langsung ikut berperan dalam meningkatnya jumlah kendaraan bermotor. Kota Semarang bagian Selatan, khususnya di sepanjang jalan Kawasan Tembalang dan Kecamatan Banyumanik di kota Semarang merupakan contoh lokasi yang memiliki potensi terjadinya peningkatan kendaraan bermotor. Fasilitas SPBU memiliki peranan yang cukup strategis dalam penyediaan kebutuhan bahan bakar di kawasan pinggiran perkotaan. Keberadaan fasilitas SPBU di Kawasan Pinggiran Kota Semarang memiliki fungsi utama yaitu untuk mengurangi pergerakan masyarakat sekitar untuk keluar dari kawasan tersebut dalam mengisi bahan bakar kendaraan bermotornya.

Tujuan dari penelitian ini yaitu adalah untuk mengetahui bagaimana karakteristik lokasi SPBU dan karakteristik konsumen untuk masing-masing SPBU di SPBU arteri Setyabudi di Kecamatan Banyumanik dan SPBU Kolektor Tembalang di Kecamatan Tembalang. Selain itu, penelitian ini juga untuk melihat persebaran konsumen SPBU. Adapun untuk mencapai tujuan tersebut maka sasaran-sasaran yang perlu dilakukan adalah:

1. Identifikasi karakteristik lokasi SPBU eksisting di koridor jalan Kecamatan

- Banyumanik dan Kecamatan Tembalang.
2. Identifikasi karakteristik konsumen SPBU di sepanjang jalan Kecamatan Tembalang dan Kecamatan Banyumanik.
3. Identifikasi sebaran pelayanan SPBU terhadap konsumennya di wilayah studi.
4. Analisis karakteristik SPBU di kedua kawasan eksisting .

## METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Deskriptif Kuantitatif. Deskriptif kuantitatif dilakukan untuk mendeskripsikan hasil data yang diperoleh melalui wawancara dan persebaran kuesioner. Penelitian dilakukan melalui penyebaran kuesioner dan wawancara. Objek penelitian dalam penelitian ini adalah masyarakat. Yang menjadi target sasaran penelitian yaitu konsumen yang mengisi BBM di masing-masing SPBU sepanjang jalan Arteri Setyabudi dan sepanjang jalan kolektor Tembalang. Kemudian manager atau pengelola SPBU di wilayah studi.

Jumlah total responden yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 100 orang yang dibagi keenam SPBU yaitu SPBU Gombel, SPBU Setyabudi, SPBU Sukun, SPBU Ngesrep, SPBU UNDIP dan SPBU Sigar Bencah. Responden konsumen SPBU menggunakan teknik *accidental sampling* yang dilakukan apabila pemilihan anggota sampelnya dilakukan terhadap konsumen yang kebetulan dijumpai atau ada yang dipilih secara acak pada saat berkunjung ke SPBU wilayah studi.

Selain itu terdapat beberapa analisis lain yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis *OD matrix* untuk mengetahui sebaran konsumen masing-masing SPBU wilayah studi.

## KAJIAN LITERATUR

### *Teori Lokasi*

Landasan dari lokasi adalah ruang karena tanpa adanya ruang maka tidak mungkin ada lokasi (Tarigan, 2005). Keterhubungan antara ruang dengan

lokasi memberikan pengertian bahwa lokasi merupakan bagian dari ruang. Ruang sendiri merupakan bagian dari permukaan bumi, baik yang ada di atasnya maupun yang ada di bawah permukaan bumi sepanjang manusia masih mampu untuk menjangkaunya. Perilaku lokasi yang memunculkan suatu kegiatan pada umumnya adalah memaksimalkan akses kepada komunitas masyarakat (Rushton, 1979: 31)

Lokasi merupakan bagian dari ruang yang digunakan untuk saling berinteraksi antar manusia. Sedangkan teori lokasi adalah ilmu yang menyelidiki tata ruang (*spatial order*) kegiatan ekonomi atau ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari sumber-sumber yang potensial, serta hubungannya dengan atau pengaruhnya terhadap berbagai macam usaha atau kegiatan lain baik ekonomi maupun sosial (Tarigan, 2005).

### Fasilitas SPBU

SPBU atau Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum merupakan fasilitas umum yang disediakan oleh PT. Pertamina untuk masyarakat luas guna memenuhi kebutuhan bahan bakar kendaraan bermotornya. Pada umumnya SPBU menjual bahan bakar jenis premium, solar, pertamax dan pertamax plus. Kriteria penempatan lokasi SPBU sebagai berikut:

1. SPBU harus berlokasi di pusat pertumbuhan atau wilayah perkotaan.
2. SPBU harus berjarak minimal 200 meter meter dari institusi umum seperti sekolah, gereja, perpustakaan umum, auditorium, rumah sakit, dll
3. Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum ( SPBU ) harus memiliki sirkulasi atau jalur keluar masuk minimal 6 (enam) meter.
4. Perijinan pembangunan SPBU di suatu kawasan harus disesuaikan dengan dampak lingkungan di sekitar kawasannya seperti pada sungai, danau, kolam, akuifer, dll.
5. Tanah yang akan digunakan untuk lokasi SPBU harus dikategorikan

untuk industri atau kegiatan komersial.

6. Pembangunan SPBU tidak akan diizinkan di lokasi atau daerah dimana situasi lalu lintas tidak dimungkinkan untuk pembangunan SPBU karena akan menyebabkan hambatan dalam memasuki maupun meninggalkan SPBU atau pada tikungan tajam dimana visibilitas tidak memadai.
7. Bangunan harus terletak minimal 12 meter dari batas properti jalan untuk menyediakan wilayah yang cukup untuk manuver kendaraan.
8. SPBU harus ditempatkan minimal 31 meter dari bangunan hunian.
9. Apabila lokasi SPBU berada di persimpangan jalan atau persimpangan 2 (dua) jalan utama, maka SPBU harus berjarak minimal 45 meter dari persimpangan jalan dan berjarak minimal 76 meter dari persimpangan jalan utama.

**Tabel 1**  
**Klasifikasi tipe Pompa Bensin**

komponen	Tipe A	Tipe B	Tipe C	Tipe D	Tipe E
Minimal ukuran lahan (m <sup>2</sup> )	2500	1600	122 5	900	700
Minimal lebar muka jalan (m)	50	40	35	30	20
Selang (m)	Min. 26	20-25	16- 20	10- 16	Max. 10
Kapasitas tangki	Min. 160 KI	Min.1 40 KI	Min. 100 KI	Min. 80 KI	Min. 60 KI

Sumber : Pertamina, tahun 2011

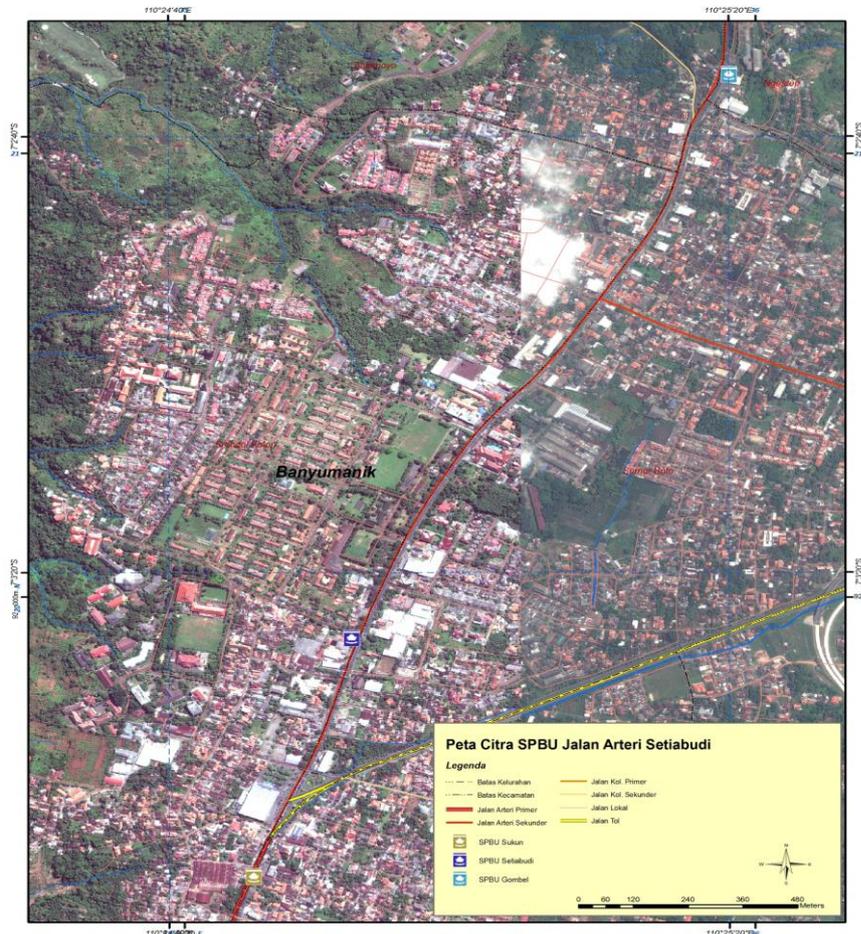
### ANALISIS Identifikasi Karakteristik Lokasi SPBU di Jalan Arteri Setyabudi

Kajian terhadap lokasi SPBU di koridor jalan arteri ini dimulai dengan

melihat karakteristik kondisi masing-masing SPBU di sepanjang jalan arteri.

mengetahui kondisi SPBU sebagai awal dalam analisis kesesuaian lokasi SPBU.

sebuah SPBU lebih mempertimbangkan kemudahan dalam akses jangkauan Gombel



Gambar 1  
Peta Citra SPBU Arteri Setiabudi

**SPBU Gombel**

SPBU Gombel memiliki luas lahan ± 2000 m<sup>2</sup> Lokasi SPBU Gombel yang berada di pinggir jalan arteri yang cukup padat membuat konsumen yang melintas dari arah Selatan atau Ngesrep sedikit sulit untuk mencapai SPBU ini. Hal ini dikarenakan tidak adanya ruang manuver yang cukup bagi kendaraan untuk memutar. Selain itu, preferensi konsumen yang memilih kepraktisan dan keselamatan dalam mengisi BBM di Identifikasi karakteristik masing – masing SPBU di Jalan Arteri dan jalan Kolektor digunakan untuk mengenal dan

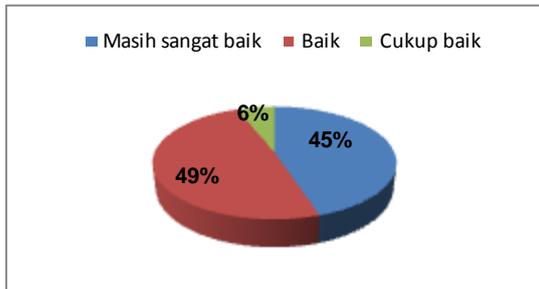
sendiri masih cukup baik karena telah dilakukan pembenahan baru-baru ini. Pelayanan untuk konsumen yang akan mengisi dengan menggunakan *credit card* juga telah disediakan.



**Gambar 2**  
**Grafik pendapat konsumen terhadap kondisi fisik SPBU Gombel**

**SPBU Setyabudi**

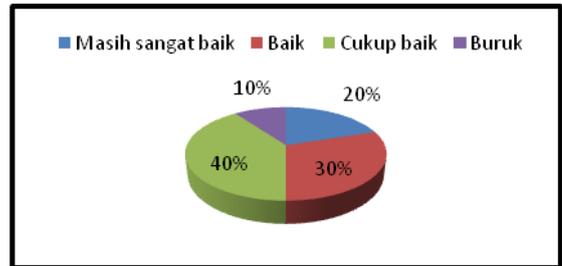
SPBU Setyabudi memiliki bentuk lahan menjorok ke dalam. Hal ini dapat dilihat dari lebar muka jalan yang lebih pendek daripada panjang lahannya. preferensi konsumen yang datang dari arah Utara atau Ngesrep untuk mengisi BBM di SPBU ini juga sedikit mengalami kesulitan. Hal ini dikarenakan kondisi lalu lintas yang padat sehingga apabila konsumen akan mengisi BBM perlu menemukan momen lalu lintas yang tidak terlalu padat



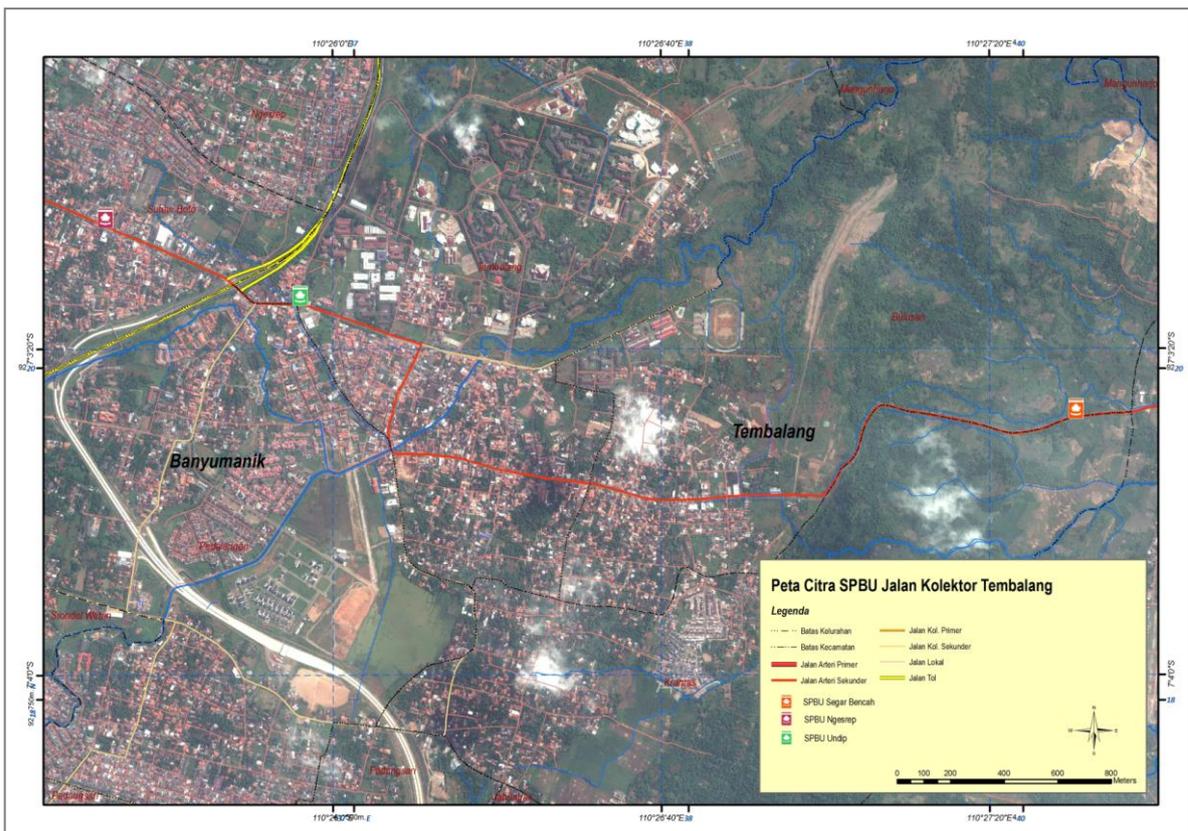
**Gambar 3**  
**Grafik pendapat konsumen terhadap kondisi fisik SPBU Setyabudi**

**Gambar 5**  
**Peta Citra SPBU Kolektor Tembalang**

SPBU Sukun berlokasi di dekat perempatan antara jalan utama arteri Setyabudi atau sukun dengan jalan ke Perumahan Banyumanik. Selain itu, lokasi SPBU Sukun dekat dengan jalur keluar tol Tembalang. Lokasi SPBU sangat strategis membuat angkutan umum ngetem. Konsumen yang datang dari arah Selatan atau Banyumanik tidak memungkinkan atau sangat sulit untuk mengisi BBM di SPBU Sukun.



**Gambar 4**  
**Grafik pendapat konsumen terhadap kondisi fisik SPBU Setyabudi**



**Identifikasi Karakteristik Lokasi SPBU di Jalan Kolektor Tembalang**

Aktivitas berkendara masyarakat sekitar dan mahasiswa pada khususnya selalu melewati jalan atau koridor ini. Jalan kolektor Tembalang antara SPBU Ngesrep hingga SPBU Sigar Bencah ini memiliki panjang ± 2 km dengan lebar jalan sekitar 10 - 20 meter. Berikut ini peta sebaran SPBU kolektor di Jalan kolektor tembalang

**SPBU Ngesrep**

Lokasi SPBU Ngesrep berada di pinggir jalan kolektor dengan kepadatan lalu lintas yang sangat tinggi. Kondisi fisik SPBU Ngesrep masih cukup baik. Lokasi SPBU berada di antara berbagai aktivitas perdagangan dan jasa lainnya dengan jarak yang sangat dekat sehingga memudahkan konsumen mengakses fasilitas perdagangan dan jasa lainnya. Lokasi SPBU ini juga memungkinkan untuk dijangkau baik dari pengendara yang akan menuju Kawasan UNDIP Tembalang atau keluar Kawasan UNDIP Tembalang



**Gambar 6**  
Grafik pendapat konsumen terhadap kondisi fisik SPBU Ngesrep

**SPBU UNDIP**

Kondisi lalu lintas di sekitar SPBU UNDIP cukup ramai. Lokasi SPBU UNDIP juga mudah dijangkau baik dari arah

menuju Kawasan UNDIP Tembalang maupun keluar UNDIP Tembalang. Hanya untuk pengendara kendaraan yang tujuannya menuju Kawasan UNDIP Tembalang harus sedikit memutar untuk menuju SPBU ini. Akan tetapi, biasanya preferensi konsumen yang memiliki destinasi menuju Kawasan UNDIP Tembalang lebih memilih mengisi di SPBU Ngesrep karena jarak SPBU UNDIP dan ngesrep relatif sangat dekat



**Gambar 7**  
Grafik pendapat konsumen terhadap kondisi fisik SPBU Ngesrep

**SPBU Sigar Bencah**

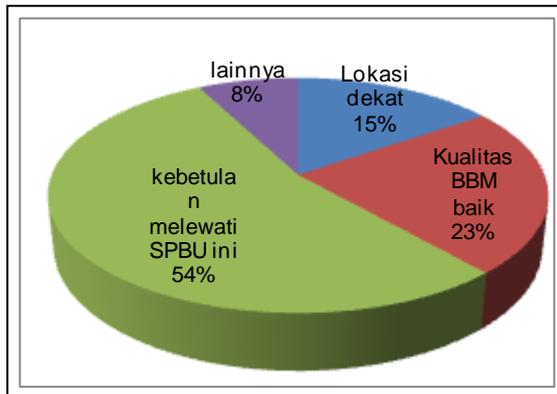
SPBU Sigar Bencah berlokasi di pinggir jalan kolektor yang berfungsi sebagai jalur jalan untuk mempersingkat antara Kawasan tembalang dengan Pedurungan. Hal ini membuat akses pelayanan tidak didominasi oleh kalangan mahasiswa, tetapi campuran.



**Gambar 8**  
Grafik pendapat konsumen terhadap kondisi fisik SPBU Sigar Bencah

**Karakteristik Konsumen SPBU Arteri Setyabudi SPBU Gombel**

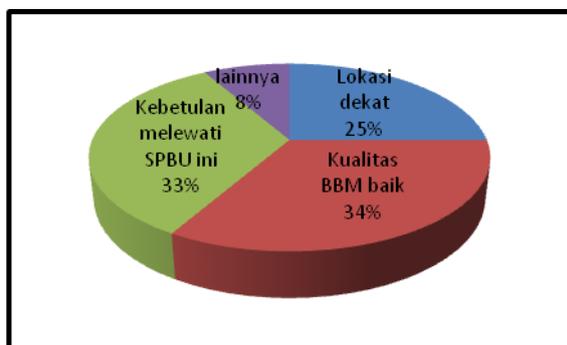
Dari segi jarak dan tempat tinggal konsumennya, rata – rata jarak yang harus ditempuh oleh konsumen untuk mengisi BBM di SPBU Gombel sekitar 5 – 15 km karena tempat tinggal konsumen SPBU gombel bervariasi, cenderung di luar kawasan Semarang Selatan



**Gambar 9**  
**Persentase alasan konsumen mengisi di SPBU Gombel**

**SPBU Setyabudi**

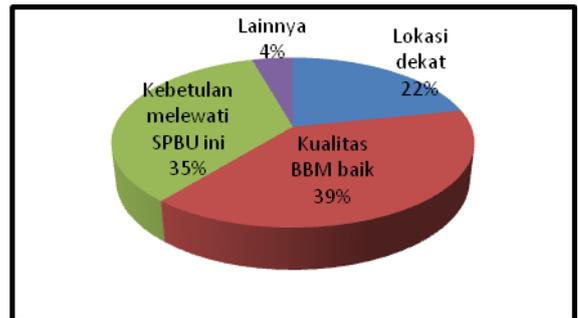
Lokasi SPBU Setyabudi lokasinya mudah dijangkau dari berbagai arah oleh kendaraan bermotor dan posisi SPBU terletak atau dekat dengan sarana retail lainnya. Dari segi jarak dan tempat tinggal konsumennya, rata – rata jarak yang harus ditempuh oleh konsumen untuk mengisi BBM di SPBU SPBU sekitar 5 – 10 km karena tempat tinggal konsumen SPBU Setyabudi rata - rata 40% tinggal di daerah Banyumanik dan sekitarnya



**Gambar 10**  
**Persentase alasan konsumen mengisi di SPBU Setyabudi**

**SPBU Sukun**

Lokasi SPBU Sukun lokasinya sangat strategis karena SPBU sukun terletak di pinggir jalur padat lalu Dari segi jarak dan tempat tinggal konsumennya, rata – rata jarak yang harus ditempuh oleh konsumen untuk mengisi BBM di SPBU Sukun sekitar 5 – 15 km karena konsumen SPBU Sukun rata – rata adalah pegawai swasta seperti sopir truk dan bus.

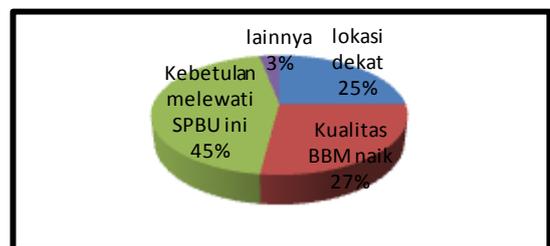


**Gambar 11**  
**Persentase alasan konsumen mengisi di SPBU sukun**

**Karakteristik konsumen SPBU Kolektor Tembalang**

**SPBU Ngesrep**

Mayoritas jenis kendaraan bermotor yang mengisi BBM di SPBU Ngesrep adalah sepeda motor sebesar 60%. Dari segi jarak dan tempat tinggal konsumennya, rata – rata jarak yang harus ditempuh oleh konsumen untuk mengisi BBM di SPBU Ngesrep sekitar kurang dari 5 km sampai 15 km

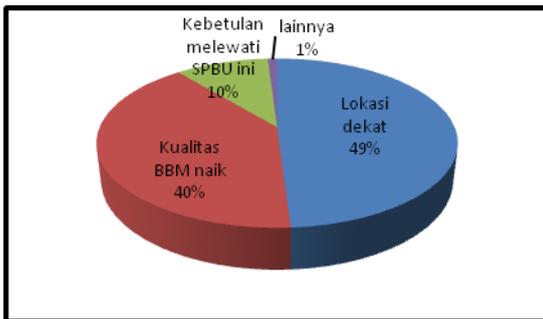


**Gambar 12**  
**Persentase alasan konsumen mengisi di SPBU Ngesrep**

**SPBU UNDIP**

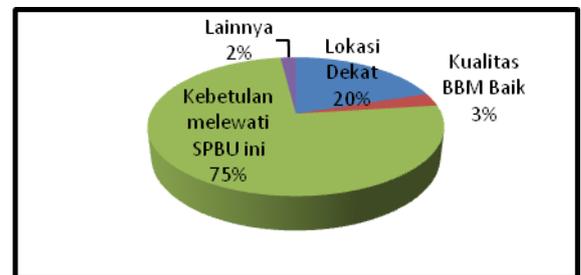
Rentang usia konsumen SPBU UNDIP produktif. Hal ini dikarenakan

mayoritas konsumennya adalah pelajar/mahasiswa mencapai 90% dari konsumen SPBU UNDIP. Ada juga konsumen pengendara bermotor angkutan umum atau bus yang terkadang mengisi di SPBU ini ketika melewati SPBU UNDIP. Dari segi jarak dan tempat tinggal konsumennya, rata – rata jarak yang biasa ditempuh oleh konsumen untuk mengisi BBM di SPBU UNDIP mayoritas kurang dari 5 km.



**Gambar 13**  
Persentase alasan konsumen mengisi di SPBU UNDIP

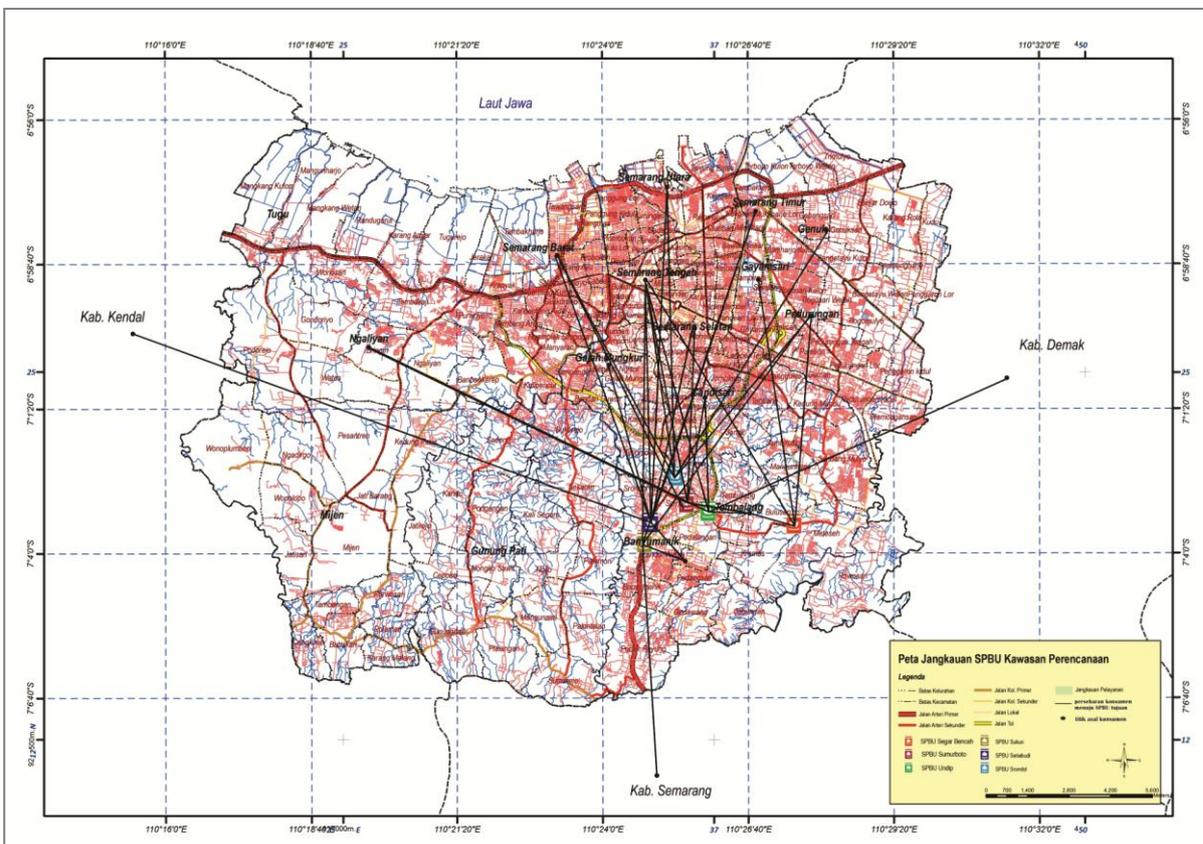
atau bus, sedan dan Petrol Matrix sebagai konsumen segi jarak dan tempat tinggal konsumennya, Konsumen SPBU Sigar Bencah ada yang berasal dari masyarakat sekitar SPBU dan dari luar wilayah SPBU. Rata – rata jarak yang harus ditempuh oleh konsumen untuk mengisi BBM di SPBU Sigar Bencah sekitar 5 – 15 km. Konsumen yang berasal dari luar kawasan seperti sopir angkutan atau bus dan mobil box.



**Gambar 14**  
Persentase alasan konsumen mengisi di SPBU Sigar Bencah

**SPBU Sigar Bencah**

Mayoritas jenis kendaraan konsumen SPBU adalah sepeda motor 70%, minibus



### Analisis OD Matrix persebaran Konsumen di SPBU Arteri Setyabudi dan Kolektor Tembalang

OD matrix merupakan salah satu alat bantu dalam mengetahui sebaran konsumen suatu fasilitas, dalam hal ini fasilitas SPBU. OD matrix mampu menunjukkan sejauh mana sebaran konsumen untuk masing-masing SPBU.

Dari analisis di atas, terlihat bahwa sebaran konsumen untuk SPBU pinggir jalan arteri didominasi oleh konsumen *accidental* atau konsumen yang kebetulan melalui SPBU masing-masing Arteri Setyabudi. Mayoritas sebaran konsumen juga memiliki jarak yang cukup jauh dari lokasi SPBU-SPBU arteri Setyabudi. Sedangkan Sebaran konsumen SPBU Kolektor didominasi oleh kawasan sekitar SPBU UNDIP maupun Tembalang.

Analisis OD matrix dilakukan dengan mengasumsikan titik-titik wilayah konsumen ke dalam pembagian Kecamatan di Kota Semarang. Berikut ini peta Sebaran konsumennya:

### KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

#### Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan maka dapat diambil beberapa kesimpulan di antaranya :

- Berdasarkan indikator SPBU ideal, mayoritas SPBU di Arteri Setyabudi dan Kolektor Tembalang kurang sesuai. Akan tetapi, berdasarkan fungsi serta persepsi dari manager serta konsumen SPBU di kedua kawasan tersebut, sembilan (9) indikator penelitian tidak terlalu berpengaruh karena penempatan lokasi SPBU sudah mendapatkan persetujuan dari Pertamina.
- SPBU dengan arus lalu lintas yang sangat padat seperti SPBU pinggir jalan arteri, tidak selalu melayani *accidental* konsumen. Akan tetapi juga

melayani konsumen pelanggan dan konsumen yang dekat lokasinya (SPBU Setyabudi dan SPBU Sukun)

- SPBU di pinggir jalan Kolektor juga tidak hanya melayani konsumen sekitar SPBU, akan tetapi juga mayoritas melayani *accidental* konsumen seperti di SPBU Sigar Bencah.

#### Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian ini adalah:

- Pengoptimalan fasilitas penunjang di SPBU Setyabudi. Fasilitas penunjang seperti minimarket kurang dioptimalkan di SPBU Setyabudi. Hal ini dikarenakan kurangnya operator untuk mengoperasikan minimarket tersebut. Sebaiknya pengelola bisa menyediakan pengelola khusus karena potensi konsumen untuk berinteraksi di minimarket cukup tinggi.
- Kerjasama pemerintah dengan pengelola SPBU Sukun. Pemerintah perlu menata adanya potensi terminal bayangan di sepanjang Jalan Perintis Kemerdekaan dan depan SPBU Sukun. Hal ini perlu dilakukan terkait adanya potensi bangkitan akibat adanya terminal bayangan tersebut..

#### DAFTAR PUSTAKA

- Budiharjo, Eko. 1997. *Tata Ruang Perkotaan*. Bandung: Alumni
- Depary, Astrid Orsini. 2010. "**Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Pemasaran Di Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Semarang**". Tesis Tidak Diterbitkan. Program Studi Magister Manajemen Program Pasca Sarjana, Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro
- Daldjoeni, Nathaniel. 1992. *Geografi Baru*. Bandung: Penerbit Alumni
- Djojodipuro, Marsudi. 1992. *Teori Lokasi*. Jakarta: Penerbit LPFE-UI
- Novel. 2006. "**Analisis Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Pembeli Dan Loyalitas Pembeli Dalam Meningkatkan Minat Membeli Ulang (Studi Empiris: Pada Stasiun**

- Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) Jalan Raya Kudus Demak KM.5.”** Tesis Tidak Diterbitkan, Program Studi Magister Manajemen Program Pasca Sarjana, Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro
- Rushton, Gerarld. 1979. *Optimal Location of Facilities*. Wenworth: Com Press Inc
- UU No.8 tahun 2001 tentang Pertamina
- UU Migas No.22 tahun 2001
- Tarigan, Robinson. 2005. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Medan: Bumi Aksara.
- Triasmoro, Debby. 1998. **“Studi Kebutuhan dan Arahan Lokasi Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Kota Semarang.”** Tugas Akhir tidak diterbitkan, Program Studi Perencanaan Wilayah dan kota, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

