

BAB III

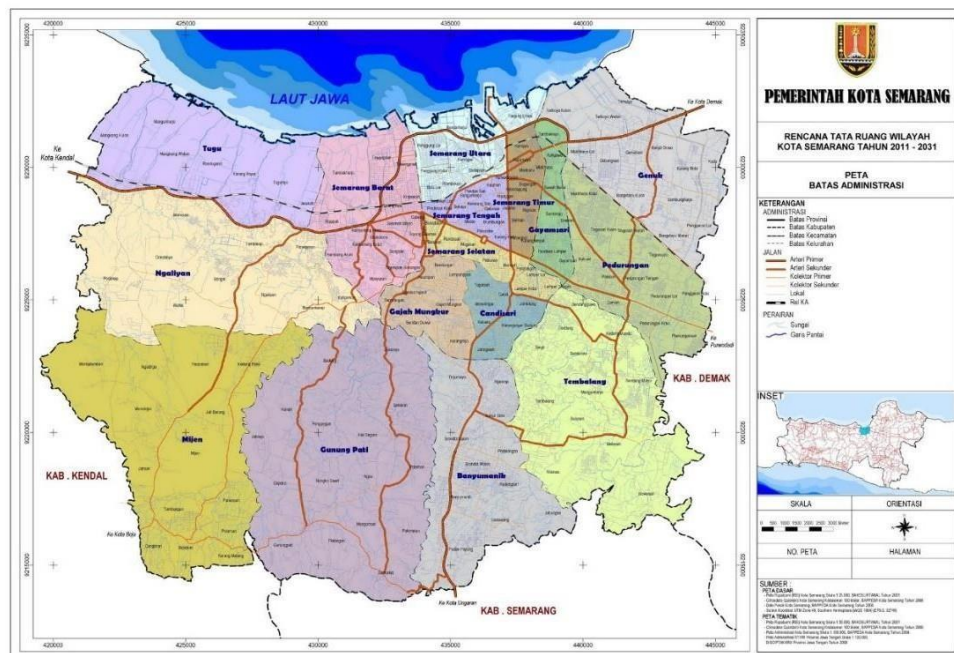
TINJAUAN LOKASI

Bab ini akan membahas mengenai tinjauan umum Kota Semarang seperti kondisi geografis, klimatologis, dan topografi Kota Semarang, Kondisi Tapak dan Peraturan Pemerintah, serta pendekatan-pendekatan yang dibutuhkan untuk menyusun program perencanaan dan perancangan proyek seperti pendekatan fungsional, kontekstual, kinerja, teknis dan arsitektural.

3.1 Tinjauan Umum Kota Semarang

3.1.1 Kondisi Geografis Kota Semarang

Kota Semarang merupakan Ibukota Provinsi Jawa Tengah, berada pada pelintasan Jalur Jalan Utara Pulau Jawa yang menghubungkan Kota Surabaya dan Jakarta. Secara geografis, terletak diantara 109 35' – 110 50' Bujur Timur dan 6 50' – 7 10' Lintang Selatan. Dengan luas 373,70 km². Dilihat dari segi administratif, Kota Semarang memiliki 16 kecamatan yang terdiri dari 177 kelurahan. 16 kecamatan tersebut di antaranya adalah Mijen, Ngaliyan, Gunungpati, Tugu, Tembalang, Banyumanik, Genuk, Semarang Barat, Semarang Tengah, Semarang Utara, Semarang Timur, Semarang Selatan, Gayamsari, Gajah Mungkur, dan Candisari.



Gambar 3.1 Peta Kecamatan Kota Semarang
(Sumber: BPS Semarang, 2021)

Kota Semarang memiliki batas-batas wilayah administrasi sebagai berikut

- Sebelah utara : Laut Jawa
- Sebelah Selatan : Kabupaten Semarang
- Sebelah Timur : Kabupaten Demak dan Kabupaten Grobogan
- Sebelah Barat : Kabupaten Kendal

3.1.2 Kondisi Klimatologis Kota Semarang

Secara topografi terdiri atas daerah pantai, dataran rendah dan perbukitan. Daerah pantai merupakan kawasan di bagian Utara yang berbatasan langsung dengan Laut Jawa dengan kemiringan antara 0% sampai 2%, daerah dataran rendah merupakan kawasan di bagian Tengah, dengan kemiringan antara 2 – 15 %, daerah perbukitan merupakan kawasan di bagian Selatan dengan kemiringan antara 15 – 40% dan beberapa kawasan dengan kemiringan diatas 40% (>40%).

Kota Semarang memiliki iklim dengan suhu dan kelembapan yang cenderung tinggi dengan suhu tertinggi rata-rata 32,42 C dan suhu terendah rata-rata 23,83 C. Sedangkan curah hujan tertinggi pada bulan Januari sebesar 168.7 mm dan terendah pada bulan Agustus sebesar 18.7 mm. Semarang memiliki kelembapan udara yang cukup tinggi pada bulan Februari yaitu sebesar 85,9% dan terendah pada bulan September yaitu 71,83%.

Rainfall (millimeters)



Gambar 3.2 Grafik Suhu Kota Semarang
(Sumber: The National Oceanic and Atmospheric Administration, 2023)

3.1.3 Kondisi Topografi Kota Semarang

Secara topografi terdiri atas daerah pantai, dataran rendah dan perbukitan. Daerah pantai merupakan kawasan di bagian Utara yang

berbatasan langsung dengan Laut Jawa dengan kemiringan antara 0% sampai 2%, daerah dataran rendah merupakan kawasan di bagian Tengah, dengan kemiringan antara 2 – 15 %, daerah perbukitan merupakan kawasan di bagian Selatan dengan kemiringan antara 15 – 40% dan beberapa kawasan dengan kemiringan diatas 40% (>40%).

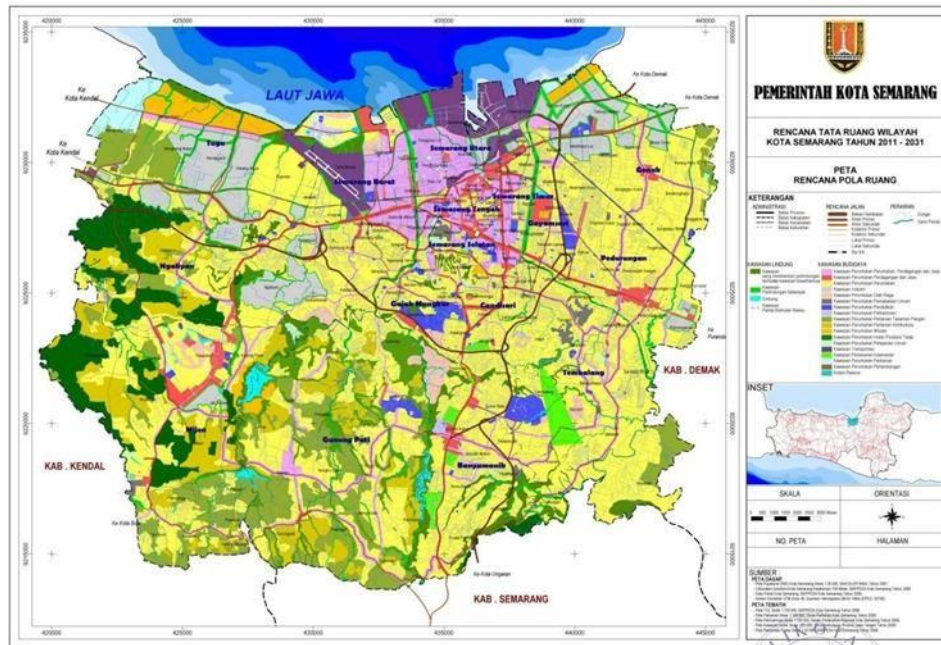
Menurut Badan Pusat Statistik, Kota Semarang memiliki ketinggian yang terletak antara 0 m sampai dengan 348,0 m di atas permukaan laut. Secara topografi, Kota Semarang terdiri atas daerah pantai, dataran rendah dan perbukitan, sehingga Kota Semarang memiliki dua wilayah yang disebut sebagai kota bawah dan kota atas. Pada daerah perbukitan ketinggian Kota Semarang berada di angka 90,56 - 348 mdpl dan diwakili oleh titik tinggi yang berlokasi di Jatingaleh dan Gombel, Semarang Selatan, Tugu, Mijen, dan Gunungpati. Sedangkan pada area dataran rendah dan pesisir pantai memiliki ketinggian pada 0,75 mdpl.

Tabel 3.1 Ketinggian Kota Semarang

No.	Bagian Wilayah	Ketinggian (m) di Atas Permukaan Laut
1.	Daerah Pantai	0.75
2.	Pusat Keramaian Kota	2.45
3.	Simpang Lima	3.49
4.	Candi Baru	90.56
5.	Jatingaleh	136
6.	Gombel	270
7.	Gunungpati (Barat)	259
8.	Gunungpati (Timur Laut)	348
9.	Mijen (Bagian Atas)	253

(Sumber : BPS Semarang, 2021)

3.1.4 Administrasi Kota Semarang



Gambar 3.3 Rencana Tata Ruang Kota Semarang
(Sumber: BPS Semarang, 2021)

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011 - 2031 pada Bab 1A Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan Pasal 1A ayat (3), rencana pembagian Wilayah Kota (BWK) Kota Semarang terdiri atas :

- BWK I meliputi Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Timur dan Kecamatan Semarang Selatan;
- BWK II meliputi Kecamatan Candisari dan Kecamatan Gajahmungkur;
- BWK III meliputi Kecamatan Semarang Barat dan Kecamatan Semarang Utara;
- BWK IV meliputi Kecamatan Genuk;
- BWK V meliputi Kecamatan Gayamsari dan Kecamatan Pedurungan;
- BWK VI meliputi Kecamatan Tembalang;
- BWK VII meliputi Kecamatan Banyumanik;
- BWK VIII meliputi Kecamatan Gunungpati;
- BWK IX meliputi Kecamatan Mijen; dan
- BWK X meliputi Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Tugu.

Wilayah administrasi Kota terdiri dari 16 Kecamatan terletak pada ayat (2) meliputi:

- a. Kecamatan Tugu;
- b. Kecamatan Tembalang;
- c. Kecamatan Semarang Utara;
- d. Kecamatan Semarang Timur;
- e. Kecamatan Semarang Tengah;
- f. Kecamatan Semarang Selatan;
- g. Kecamatan Semarang Barat;
- h. Kecamatan Pedurungan;
- i. Kecamatan Ngaliyan;
- j. Kecamatan Mijen;
- k. Kecamatan Gunungpati
- l. Kecamatan Genuk;
- m. Kecamatan Gayamsari;
- n. Kecamatan Candisari;
- o. Kecamatan Banyumanik; dan
- p. Kecamatan Gajahmungkur.

Pengembangan fungsi pada masing-masing BWK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terletak pada ayat (4) meliputi :

- a. BWK I dengan pengembangan fungsi utama meliputi:
 1. perdagangan dan jasa berskala internasional;
 2. pusat pemerintahan Provinsi; dan
 3. pusat pemerintahan Kota.
- b. BWK II dengan pengembangan fungsi utama meliputi:
 1. pusat pendidikan kepolisian; dan
 2. pusat olahraga.
- c. BWK III dengan pengembangan fungsi utama meliputi:
 1. transportasi laut;
 2. transportasi udara; dan
 3. kantor pelayanan pemerintah Provinsi.
- d. BWK IV dengan pengembangan fungsi utama berupa industri.

- e. BWK V dengan pengembangan fungsi utama meliputi:
 - 1. perdagangan dan jasa; dan
 - 2. jasa pertemuan dan pameran.
- f. BWK VI dengan pengembangan fungsi utama pendidikan tinggi;
- g. BWK VII dengan pengembangan fungsi utama meliputi:
 - 1. perkantoran dan militer; dan
 - 2. perdagangan dan jasa.
- h. . BWK VIII dengan pengembangan fungsi utama meliputi:
 - 1. pendidikan tinggi; dan
 - 2. paru-paru Kota.
- i. BWK IX dengan pengembangan fungsi utama meliputi:
 - 1. kantor pelayanan pemerintahan Kota; dan
 - 2. paru-paru Kota.
- j. BWK X dengan pengembangan fungsi utama meliputi:
 - 1. perdagangan dan jasa; dan
 - 2. industri.

3.2 Perkembangan Industri Kreatif di Semarang

Menurut Prajanti (2021) Secara umum, semua sub sektor dari ekonomi kreatif tumbuh dan berkembang di Kota Semarang. Sebagai salah satu kota perdagangan yang terbesar di Jawa Tengah dan salah satu yang terbesar di Indonesia, industri kreatif di Kota Semarang memang terus mengalami perkembangan. Hal ini terlihat dari banyak dan beragamnya pelaku industri kreatif. Berikut disajikan tabel jenis usaha ekonomi kreatif yang telah bekerjasama dengan Pemerintah Kota Semarang, dalam hal ini event pameran ekonomi kreatif. Data pelaku ekonomi kreatif didapatkan dari Komite Ekonomi Kota Semarang dan penelusuran melalui Koordinator Sub Sektor Ekonomi Kota Semarang. Data tersebut berbasis komunitas dan tiap sub sektor memiliki koordinatornya masing-masing.

Tabel 3.2 Ketinggian Kota Semarang

No.	Jenis Usaha	Jumlah Pelaku	Persentase (%)
1	Periklanan	13	0,19
2	Arsitektur	16	0,23
3	Desain Produk	30	0,43
4	Kriya	127	1,83
5	Fashion	81	1,17
6	Film, Animasi, & Video	10	0,14
7	Penerbitan	78	1,12
8	Pengembang Permainan	10	0,14
9	Kuliner	5.691	81,93
10	Musik	672	9,67
11	Desain Interior	17	0,24
12	Desain Komunikasi Visual	17	0,24
13	Televisi dan Radio	30	0,43
14	Fotografi	17	0,24
15	Seni Pertunjukan	114	1,64
16	Seni Rupa	11	0,16
17	Aplikasi	12	0,17
Total		6946	100%

Sumber: Komite Ekonomi Kota Semarang dan Koordinator Sub Sektor Ekonomi Kota Semarang, 2021

(Sumber : BPS Semarang, 2021)

17 sub sektor, Kota Semarang memiliki lima sub sektor utama ekonomi kreatif, yaitu kuliner, musik, desain produk, fashion, dan kriya. Tiga sub sektor andalan seperti kuliner, kriya, dan fashion masih sangat menjanjikan karena permintaan yang masih tinggi. Sub sektor musik sangat potensial untuk dikembangkan karena komunitas atau pelakunya yang banyak. Berdasarkan informasi Tabel 1 diketahui bahwa lima sub sektor utama ekonomi kreatif di Kota Semarang yaitu kuliner (22,9%), musik (20,8%), fashion (9,91%), kriya (9,2%), dan desain produk (7,08%). Sedangkan sub sektor lainnya masih di bawah angka 5%, seperti desain interior, desain komunikasi visual, penerbitan, arsitektur, aplikasi, seni rupa, televisi dan radio, periklanan, fotografi, seni pertunjukan, dan pengembang permainan (game).

3.3 Tinjauan Tapak

3.3.1 Pendekatan Pemilihan Tapak

Dalam pemilihan lokasi pembangunan Semarang *Creative Hub* dan *Commercial Space* yang diperuntukkan sebagai wadah pengembangan

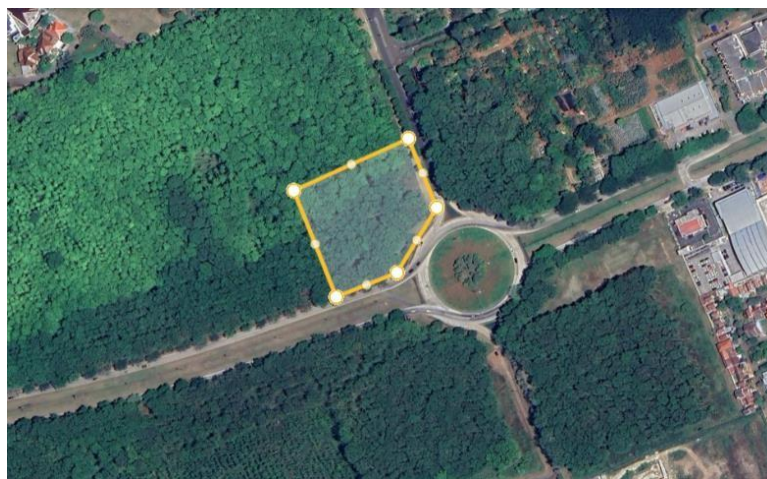
industri kreatif dan perdagangan di kota Semarang perlu kesesuaian lokasi terhadap konteks perancangan yaitu pengguna, aktivitas, peruntukan lokasi. Maka perlu diadakan penilaian dan pembobotan dalam pemilihan tapak dari segi pencapaian, kondisi fisik lingkungan, topografi, dan faktor kebisingan yang menjadi kriteria lokasi tapak terpilih.

Pembobotan diterjemahkan dengan scoring dengan rentang nilai 1-4 melalui penjabaran: kurang baik skor 1, cukup baik skor 2, baik skor 3, sangat baik skor 4. Penentuan bobot kriteria tapak adalah sebagai berikut:

1. Lingkungan: Kondisi lingkungan sekitar di dalam tapak maupun di luar tapak yaitu view, vegetasi, kepadatan aktivitas.
2. Luasan Tapak: Luasan tapak yang mampu mengakomodasi fasilitas dan kegiatan dari bangunan *Semarang Creative Hub* dan *Commercial Space*.
3. Bentuk Tapak: Bentuk tapak yang mendukung dan mudah diolah
4. Topografi: Kondisi kontur pada tapak, pemilihan kontur tanah yang relatif rata, kemiringan yang tidak ekstrem.
5. Aksesibilitas: Kemudahan pencapaian menuju tapak dengan kendaraan pribadi maupun umum.

3.3.2 Alternatif Tapak

Alternatif tapak 1



Gambar 3.4 Alternatif Tapak 1
(Sumber: *Google Earth*, 2024)

Alamat : Jl. Raya Semarang-Boja, Kedungpane,

Kec. Mijen, Kota Semarang, Jawa Tengah

Luas Tapak : $\pm 12.000 \text{ m}^2$

Lebar Jalan Utama : 10 m (satu arah)

Lebar Jalan Lingkungan : 6 m

Jenis Jalan : Arteri Sekunder

Topografi : Tanah cenderung datar

Ketentuan :

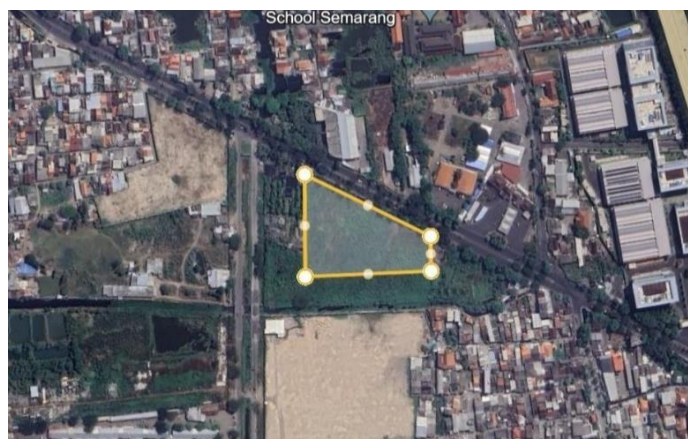
- KDB : 40%
- KLB : 3,0
- GSB : 29 m dari as jalan

Jenis lokasi : BWK IX, dengan rencana pengembangan fungsi pusat lingkungan

Batasan:

- Utara : Lahan kosong
- Timur : Lahan kosong
- Selatan: Lahan kosong
- Barat : Lahan Kosong

Alternatif tapak 2



Gambar 3.5 Alternatif Tapak 2
(Sumber: *Google Earth*, 2024)

Alamat : Jl. Soekarno Hatta, Kec. Pedurungan,

Kota Semarang

Luas Tapak : $\pm 13.500 \text{ m}^2$
Lebar Jalan Utama : 21 m (dua arah)
Topografi : Tanah cenderung datar
Ketentuan :

- KDB : 60%
- KLB : 2,4
- GSB : 29 m dari as jalan

Jenis lokasi : BWK V , yang merupakan Kawasan perdagangan jasa

Batasan:

- Utara : Pertokoan
- Timur : Toko bunga
- Selatan : Lahan kosong
- Barat : Lahan kosong