

BAB III

TINJAUAN PENGGUNA, LOKASI, DAN TAPAK

3.1 Tinjauan Pengguna

Dalam sebuah lembaga Sekolah Tinggi pasti terdapat beberapa pelaku kegiatan dengan aktivitas kegiatan yang beragam. Sekolah Tinggi Ilmu Kemaritiman ini nantinya akan terdapat beberapa kelompok pelaku kegiatan. Mulai dari pelaku kegiatan akademik, non akademik, hingga kegiatan servis yang mempunyai kapasitas masing-masing di setiap jurusannya. Berikut beberapa pengguna yang ada pada Sekolah Tinggi Ilmu Kemaritiman Semarang:

- Mahasiswa/ Mahasiswi, Pelaku yang melakukan kegiatan belajar, mengerjakan tugas, dan menuntut ilmu
- Staf Pengajar/ Dosen, semua pelaku yang mempunyai kegiatan untuk mengajar dan membimbing mahasiswa
- Staf Pengelola, semua pelaku yang mengelola kegiatan administrasi dan sistem pendidikan
- Pengunjung Umum, pelaku yang berasal dari luar kegiatan pendidikan
- Staf Servis, pelaku yang melakukan kegiatan servis atau pemeliharaan perawatan pendidikan

3.2 Tinjauan Lokasi

3.2.1 Tinjauan Kota Semarang

Kota Semarang merupakan salah satu Ibukota Provinsi di Indonesia yang memiliki andil dalam peningkatan laju pembangunan seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang meningkat. Pertumbuhan tersebut menjadikan Kota Semarang berada dalam kedudukan tertinggi dalam lingkup wilayah Jawa Tengah.

Dalam sistem perkotaan nasional, kedudukan Kota Semarang menjadi pusat kegiatan nasional yang terletak diantara dua kota pengembangan dengan fungsi yang sama sebagai pusat kegiatan nasional, yaitu Jakarta di bagian Barat dan Surabaya di bagian timur. Kedua kota pengembangan ini memiliki pertumbuhan yang lebih besar dibandingkan dengan Semarang. Maka dari itulah, diperlukan adanya strategi pengembangan dalam menampung arus pergerakan regional Jawa Tengah.

Kota ini memiliki peran penting dalam pendukung sektor industri, ekonomi, perdagangan, jasa, pusat kegiatan sosial budaya, dan kegiatan pendidikan di

Indonesia. Dalam sektor pendidikannya, Kota Semarang memiliki sistem pendidikan yang sudah beragam dan berkembang pesat mulai dari pendidikan dasar hingga perguruan tinggi. Berikut adalah data penyebaran perguruan tinggi di Kota Semarang:

Kecamatan Subdistrict	Perguruan Tinggi University		
	2019	2020	2021
(1)	(14)	(15)	(16)
Mijen	1	1	1
Gunung Pati	2	2	1
Banyumanik	1	1	2
Gajah Mungkur	5	5	5
Semarang Selatan	4	5	4
Candisari	4	4	4
Tembalang	3	3	3
Pedurungan	5	5	5
Genuk	1	1	1
Gayamsari	3	3	3
Semarang Timur	4	4	5
Semarang Utara	1	1	1
Semarang Tengah	6	4	6
Semarang Barat	6	6	7
Tugu	1	1	1
Ngaliyan	2	1	2
Kota Semarang	49	47	51

Tabel 3.1 Data Penyebaran Perguruan Tinggi di Semarang
Sumber Badan Pusat Statistik Semarang

3.2.2 Tinjauan Letak Geografis Kota Semarang



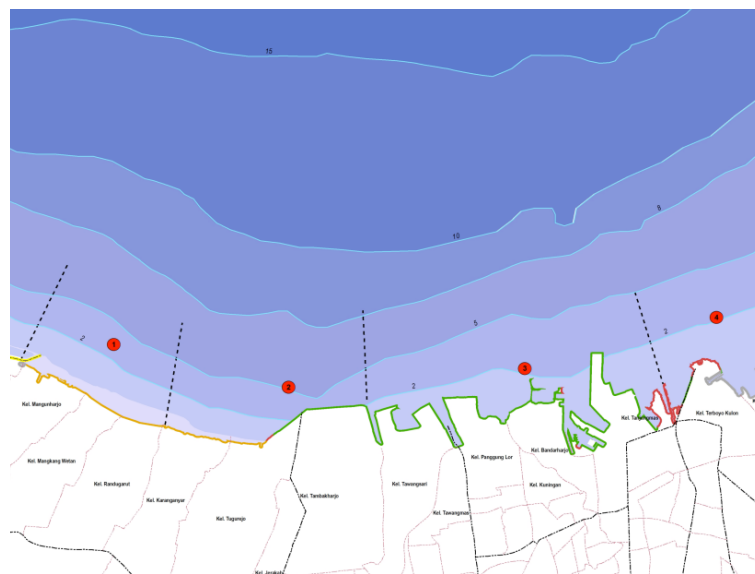
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kota Semarang
Sumber neededthing.blogspot.com/2019/04/peta-administrasi-kota-semarang

Ditinjau dari letak geografisnya, Kota Semarang terletak antara 6 50' - 7 10' lintang selatan dan garis 109 35' - 110 50' Bujur Timur. Luas wilayah Kota Semarang adalah 37.366.836 Ha dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- Utara : Laut Jawa
- Selatan: Kabupaten Semarang
- Barat : Kabupaten Kendal
- Timur : Kabupaten Demak

Karena berbatasan langsung dengan Laut Jawa di Utara menjadikan Semarang sebagai pusat perdagangan yang strategis sejak masa kolonial. Kondisi geografis ini juga menciptakan jalur perdagangan dari pelabuhan di Semarang. Sedangkan secara administratif, Kota Semarang memiliki 16 Kecamatan dan 117 Kelurahan yang terdiri dari wilayah dataran rendah di pesisir (Semarang bawah) dan perbukitan di bagian selatan (Semarang atas) yang memberikan karakteristik unik pada tata kota serta infrastrukturnya.

3.2.3 Tinjauan Pesisir Kota Semarang



*Gambar 3.2 Peta Profil Tipe Pantai di Wilayah Pesisir dan Laut Kota Semarang
Sumber Kementerian Lingkungan Hidup*

Pesisir adalah wilayah peralihan antara daratan dan laut yang dipengaruhi oleh proses alami seperti pasang surut air laut, gelombang, dan angin. Secara umum, daerah pesisir meliputi area yang berada di sekitar pantai, termasuk daratan dan perairan yang secara langsung berhubungan dengan laut. Daerah ini memiliki keanekaragaman ekosistem yang penting seperti mangrove, terumbu karang, dan padang lamun (Dahuri, 2001).

Pesisir juga merupakan lingkungan yang terletak di sepanjang garis pantai. Pesisir pantai ini mencakup sebuah ekosistem yang kompleks, seperti pantai, terumbu karang, hutan mangrove, dan padang lamun yang sangat penting bagi kehidupan laut dan darat. Wilayah ini juga sering digunakan sebagai pusat kegiatan ekonomi seperti kegiatan pariwisata, perikanan, transportasi laut, bahkan menjadi tempat rekreasi wisatawan. Oleh karena itulah, masyarakat yang hidup di pesisir terkadang sangat bergantung dengan ekosistem dan sumberdaya yang dikandungnya dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Berbagai macam ekosistem yang terdapat di wilayah pesisir ini saling terikat dan berinteraksi satu sama lain sehingga dapat membentuk suatu sistem ekologi yang unik (Tuwo, 2011).

Pesisir Semarang merupakan wilayah pantai yang terletak di sepanjang garis pantai Kota Semarang. Wilayah pesisir ini mempunyai peran yang sangat penting dalam mendukung kegiatan sosial, ekonomi, dan ekologi terutama di sektor perikanan, transportasi laut, dan pariwisata. Pesisir Semarang ini terletak di daerah utara laut Jawa dan termasuk wilayah Pantai Utara Jawa yang dikenal dengan pantai yang relatif landai dan berlumpur. Berikut adalah beberapa karakteristik wilayah pesisir Semarang, yaitu:

- Topografi rendah, sebagian besar wilayah pesisir di Semarang berada di bawah permukaan laut sehingga menjadikannya rawan terkena banjir rob
- Zona ekologi pesisir, di wilayah pesisir ini memiliki habitat penting bagi ekosistem mangrove dan lahan basah yang mendukung keanekaragaman hayati laut sekitar.
- Peran ekonomi, wilayah pesisir ini menjadi pusat kegiatan ekonomi di Semarang, seperti kegiatan di industri, perikanan, perdagangan, dan pelabuhan. Terutama dengan adanya Pelabuhan Tanjung Emas sebagai salah satu pelabuhan yang besar di Jawa Tengah.

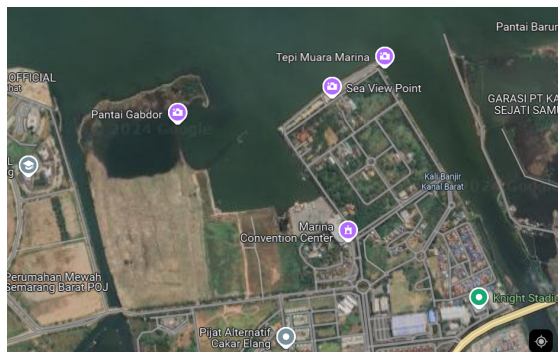
3.3 Tinjauan Tapak

Bangunan sekolah tinggi ini terletak di Pesisir Semarang karena strategis untuk menunjang kegiatan pembelajaran dengan ketersediaan fasilitas yang efektif langsung ke perairan. Wilayah Pesisir Semarang ini terletak di sebelah utara Kota Semarang yang mencakup Kecamatan Semarang Barat, Kecamatan Semarang Utara, Kecamatan Tugu, Kecamatan Genuk. Menurut analisis pribadi penulis, dalam

pemilihan tapak untuk bangunan ini memiliki beberapa karakteristik yang harus diperhatikan , seperti:

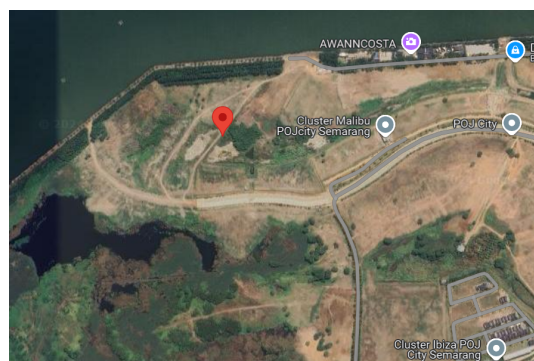
- Lokasi harus mudah diakses oleh segala jenis kendaraan
- Daerahnya tenang, jauh dari kebisingan dan kegiatan industri, serta tingkat pencemaran rendah
- Luas minimum untuk bangunan pendidikan adalah 10 hektar untuk gedung pendidikan, area hijau, fasilitas olahraga, dan area parkir.
- Topografi yang datar lebih diutamakan
- Keadaan fasilitas dan lingkungan sekitar yang mendukung pengembangan akademis

Terdapat beberapa alternatif tapak sebagai langkah untuk menentukan lokasi tapak yang didasarkan pada kriteria-kriteria dan bobot nilai yang telah ditetapkan. Penilaian terhadap lokasi tapak yang diajukan dapat dilihat pada tabel berikut:
Koordinat lokasi: 6°57'09.8"S 110°23'04.5"E, 29WM+WR8 Tambakharjo, Kota Semarang, Jawa Tengah



*Gambar 3.3 Alternatif Tapak 1
Sumber Google Earth*

Koordinat lokasi: 6°56'56.4"S 110°22'13.2"E, 392C+C44 Tugurejo, Kota Semarang, Jawa Tengah



*Gambar 3.4 Alternatif Tapak 2
Sumber Google Earth*

Tabel 3.2 Analisa Pemilihan Tapak
Sumber Analisa Pribadi

Kriteria	B	Kondisi	N	BN	Kondisi	N	BN
Peruntukan Lahan	25	Kawasan perdagangan dan jasa yang diperuntukan untuk Mall, Convention Centre, Expo Centre, Mall + Hotel + Apartemen	2	50	Kawasan perdagangan dan jasa yang diperuntukan untuk Klinik Kecantikan, Mall, Pasar, Ruang pameran, Ruang servis, Suku Cadang Showroom, Rumah Makan, Hotel, SPBU, Kondominium, Villa, Panti Pijat, Perbankan, Bursa Mobil, Wisma, Penginapan, Parkir, Guest House, Sauna dan Bath, Waterboom, Training Centre	2	50
Lingkungan	20	Lingkungan disekitar tapak cocok untuk pengembangan daerah pendidikan karena jauh dari keramaian dan kebisingan kota.	3	60	Lingkungan disekitar tapak cocok untuk pengembangan daerah pendidikan karena jauh dari keramaian dan kebisingan kota.	3	60
Aksesibilitas	20	Aksesibilitas mudah dicapai dengan kendaraan karena jalan menuju lokasi juga baik, namun belum ada transportasi umum menuju lokasi	2	40	Aksesibilitas sedikit sulit saat menuju lokasi karena belum terdapat jalan beraspal dan juga belum ada transportasi umum menuju lokasi	2	40
Luas Site	15	Site merupakan sebuah lahan kosong yang memiliki luas lebih dari 10.000 m ²	3	45	Site merupakan sebuah lahan kosong yang memiliki luas lebih dari 10.000 m ²	3	45

Karakteristik Site	20	Lokasi ini merupakan lahan kosong yang mempunyai topografi dataran rendah. dekat dengan pantai yang menjadi kegiatan industri pariwisata maritim. namun belum banyak fasilitas dan sarana pendukung di dekat	2	40	Lokasi ini merupakan lahan kosong yang mempunyai topografi dataran rendah. dekat dengan cluster perumahan dan sarana fasilitas rekreasi pesisir pantai yang masih dalam tahap pembangunan. serta masih dalam satu kawasan bangunan pendidikan binus university.	3	60
Jumlah	100			235			255

Nilai: 3-Baik, 2-Cukup, 1-Kurang

Berdasarkan penilaian pemilihan lokasi tapak, maka ditetapkan lokasi 2 sebagai perencanaan Sekolah Tinggi Ilmu Kemaritiman Tapak yang terpilih ini berada di Kecamatan Tugurejo dengan beberapa alasan, yaitu:

- Mempunyai topografi relatif datar dengan kondisi tapak yang potensial untuk dikembangkan
- Lokasinya tenang jauh dari keramaian dan kebisingan kota
- wilayah pesisir ini membuat sistem praktik pendidikan lebih efektif
- Akses masih bisa dijangkau oleh kendaraan dua arah walaupun belum terdapat transportasi umum
- di lingkungan sekitar tapak sudah terdapat pembangunan pariwisata dan pendidikan dimana dapat meningkatkan kegiatan ekonomi masyarakat sekitar