

BAB III

TINJAUAN UMUM LOKASI

3.1 Tinjauan Umum Kota Semarang

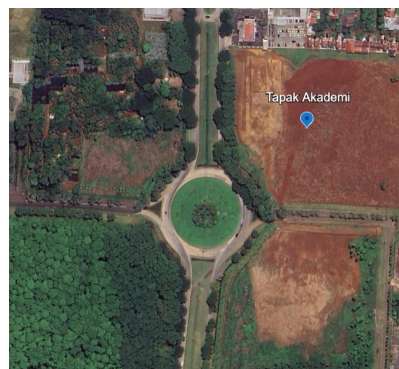
Kecamatan Mijen yang merupakan lokasi dari BSB City, merupakan salah satu dari 15 kecamatan yang termasuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang. Dengan luas 56,52 km², Kecamatan Mijen merupakan kecamatan dengan luas wilayah terbesar kedua di Kota Semarang setelah Gunungpati. BSB city merupakan bagian dari Karyadeka Group, yang berdiri sejak 15 Agustus 1989. Lokasi BSB city, termasuk berbagai gedung di Jakarta seperti Alamanda Tower, Menara Kadin, Menara Karya, Cyber 2, Cyber Data, dan Alamanda Bali, menunjukkan kehadiran strategis di pusat bisnis nasional.

3.2 Latar Belakang Pemilihan Lokasi

Berdasarkan studi kasus yang dilakukan, Perancangan Sekolah Tinggi Animasi, Desain Grafis, dan Game pada tugas akhir ini memang cocok untuk berada di BSB City. Dengan alasan bahwa BSB City merupakan kota pengembangan mandiri dari Kota Semarang, sehingga memunculkan kesan eksklusif bagi mahasiswa yang akan belajar, serta akan merasa nyaman dalam berinovasi dan berkarya. Lokasi yang dipilih memiliki banyak fasilitas umum yang diunggulkan dalam menunjang mahasiswa selama menempuh pendidikan di akademi.

3.3 Penetapan Lokasi

Lokasi tapak berada di Jl. Raya Semarang-Boja, Kedungpane, Kec. Mijen, Kota Semarang, Jawa Tengah 50275.



Gambar 15

Sumber : Google Earth, 2024

3.4 Potensi Lingkungan

Merupakan pengembangan kota mandiri yang menawarkan banyak fasilitas antara lain : sports club, lapangan tenis dan basket, kolam renang, mall, super market, café, rumah ibadah, sekolah, pom bensin, sirkuit, jogging track, taman, danau yang indah, serta security 24 jam, dan masih banyak lagi.

Terdapat akses ganda dari jalan utama, konektivitas lancar ke jalan tol trans java, berada di ketinggian 200 Meter di atas permukaan laut di kawasan bebas banjir dan stabil. Lokasi strategis di jantung distrik bisnis Semarang Barat, hanya 9 km dari bandara, 11 km dari stasiun kereta, 14 km dari pusat kota, dan 15 km dari pelabuhan.

3.5 Peraturan Bangunan Setempat

Berdasarkan PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG NOMOR 2 TAHUN 1999 ;

- Tapak merupakan lahan kosong yang berada di jalan artero sekunder
- GSB = 29 meter
- KDB = 50 %
- KLB = 1 – 7 lantai dengan KLB 3,2