

BAB III

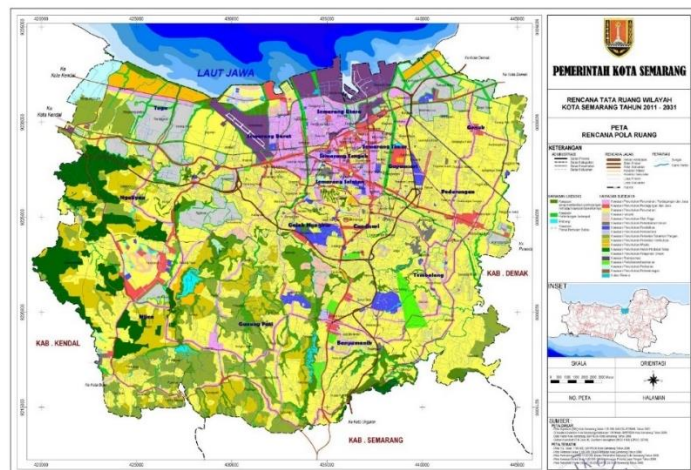
TINJAUAN LOKASI

3.1. Tinjauan Umum

3.1.1. Profil Kota Semarang

Kota Semarang merupakan Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah yang sudah berdiri sejak tahun 1547, tepatnya pada tanggal 2 Mei. Kota Semarang memiliki wilayah administrasi yang luas, yaitu sebesar 373,70 km² yang berbatasan dengan Laut Jawa pada sisi utara, Kabupaten Semarang pada sisi selatan, Kabupaten Demak pada sisi timur, serta Kabupaten Demak pada sisi barat (Bappeda Kota Semarang, 2009).

Letaknya Kota Semarang yang dekat dengan pesisir pantai Laut Jawa dan posisinya yang berada di tengah pulau Jawa, tepatnya diantara 2 kota besar yaitu Jakarta dan Surabaya, mengakibatkan Kota Semarang menjadi kota yang penting sebagai penghubung kota-kota besar dengan kota kecil lainnya.



Gambar 34. Peta Kota Semarang

Sumber. Pemerintah Kota Semarang (2024)

Visi dan misi Kota Semarang tercantum dalam RPJMD Kota Semarang tahun 2016-2021, yaitu Kota Semarang memiliki visi “Semarang Kota Metropolitan yang Religius, Tertib, dan Berbudaya” serta memiliki misi sebagai berikut:

1. Mewujudkan kehidupan masyarakat yang berbudaya dan berkualitas
2. Mewujudkan pemerintah yang semakin handal untuk meningkatkan pelayanan publik
3. Mewujudkan kota metropolitan yang dinamis dan berwawasan
4. Memperkuat ekonomi kerakyatan berbasis keunggulan lokal.

3.1.2. Rencana Tata Ruang Kota Semarang

Kota Semarang memiliki tata guna lahan sebagai perumahan, tegalan, kebun campuran, sawah, tambak, hutan, perusahaan, jasa, industry, serta penggunaan lainnya (jalan, sungai, tanah kosong, dll.).

No	Guna Lahan	Presentase Luas
1	Perumahan	33,70%
2	Tegalan	15,77%
3	Kebun Campuran	13,47%
4	Sawah	12,96%
5	Penggunaan Lainnya	8,25%
6	Tambak	6,96%
7	Hutan	3,69%
8	Perusahaan	2,42%
9	Jasa	1,52%
10	Industri	1,26%

Tabel 2. Presentase Luas Guna Lahan Kota Semarang

Sumber. Bappeda Kota Semarang (2009)

Prioritas pembangunan Kota Semarang dibagi dalam empat wilayah perkembangan, dimana masing-masing terbagi

dalam berbagai bagian wilayah kota dan mempunyai skala prioritas pengembangan masing-masing (Bappeda Kota Semarang, 2009). Prioritas pembangunan meliputi:

1. Perdagangan

Dalam membangun kawasan perdagangan, Kota Semarang mementingkan pengoptimalan pusat perdagangan yang sudah ada di wilayah pusat kota, serta pengembangan pusat perdagangan yang bersifat linear.

2. Perkantoran

Pengembangan pusat perkantoran Kota Semarang pada 5 kawasan yaitu Jalan Pahlawan, Jalan Pemuda, Jalan Madukoro, Kota Lama, dan Kota Baru Mijen.

3. Jasa

4. Pendidikan

5. Olahraga

6. Transportasi

7. Industri

8. Pemukiman

9. Pertanian

10. Pengembangan Kota Baru di wilayah Kecamatan Mijem

3.1.3. Kondisi Iklim Kota Semarang

Kota Semarang memiliki iklim tipikal dengan iklim yang berada di negara tropis. Musim yang berlaku pada Kota Semarang dipengaruhi oleh angin muson sehingga terdapat 2 musim, yaitu musim kemarau (bulan April – September) dan musim penghujan (bulan Oktober – Maret) (Bappeda Kota Semarang, 2009).

Pada musim hujan yang berpuncak pada bulan Januari, suhu rata-rata Kota Semarang ada pada 27 derajat. Kondisi Kota

Semarang pada saat musim penghujan menjadi hangat dan basah dengan curah hujan rata-rata 430mm, dimana pada periode bulan ini, penyinaran matahari lebih panjang daripada periode bulan kering, sehingga air akan menguap secara terus menerus.

Bulan Agustus merupakan puncak dari musim kemarau di Kota Semarang, dimana curah hujan rata-rata hanya mencapai 60 mm dengan suhu rata-rata 28 derajat. Meskipun hanya berbeda 1 derajat dengan suhu rata-rata pada saat musim hujan, Kota Semarang memiliki kondisi udara yang kering dan terik karena berposisi pada topografi yang tinggi dan berdekatan dengan lautan.

3.1.4. Kondisi Geografis dan Topografis Kota Semarang

Secara geografis, Kota Semarang terletak diantara 109°35' - 110°50' bujur timur dan 6°50' - 7°10' lintang selatan. Topografi Kota Semarang terdiri atas daerah pantai, dataran rendah, serta perbukitan. Bagian utara Kota Semarang merupakan daerah pantai yang berbatasan langsung dengan Laut Jawa dan memiliki kemiringan 0% - 2%. Dataran rendah berada di kawasan tengah Kota Semarang dengan kemiringan antara 2 – 5%. Daerah perbukitan merupakan kawasan di bagian selatan Kota Semarang dengan kemiringan 15 – 40%, bahkan pada beberapa bagian mencapai kemiringan >40%. Pada bagian kota ini, tingkat erodibilitas tanah tergolong rendah, jadi kondisi tanah merupakan tanah yang keras dan stabil, sehingga aman untuk dibuat pembangunan.

Kota Semarang merupakan bagian dari kawasan yang berada di kaki bukit Gunung Ungaran, yang mengakibatkan aliran air yang turun saat hujan sangat besar. Kondisi topografis Kota Semarang yang naik-turun dan berbukit merupakan

kondiri topografis yang membuat Kota Semarang lebih unik daripada kota besar yang lain.

3.2. Tinjauan Lokasi

3.2.1. Detail Lokasi

a. Lokasi : Jl. Brigjen Soediarso KM 11, Penggaron Kidul

Pedurungan, Semarang



Gambar 35. Lokasi Eksisting Terminal Penggaron

Sumber. Google Earth (2024)

b. Luas Tapak : 29.850 m² (sebelum perluasan)
5 hektar (setelah perluasan)

c. Rencana Pembangunan : Terminal Bus Tipe A

d. Topografi : Datar

e. Orientasi : Timur-Laut

f. Batasan Utara : Tanah kosong

Selatan : Perdagangan

Timur : Jalan

Barat : Tanah

kosong

g. KDB : 50

h. KLB : 3.2

i. Potensi : Terminal tipe A yang bersih,
nyaman,dan berkualitas
dengan memperhatikan
indikator-indikator TOD
untuk diterapkan pada
perancangan.



Gambar 36. Tampak bangunan eksisting Terminal Penggaron

Sumber. Dokumentasi Pribadi (2024)

3.2.2. Kondisi Eksisting Terminal Penggaron

Saat pengunjung terminal akan berkunjung ke Terminal Penggaron, hal pertama yang akan dilihat merupakan bangunan Terminal Penggaron dimana bangunan ini sudah lama tidak mengalami renovasi dan perbaikan. Terlihat dari kondisi bangunan yang memiliki banyak kerusakan, mulai dari atap yang sudah roboh dan cat tembok yang sudah mulai terkelupas. Kenyamanan pengunjung dapat terganggu dengan banyaknya sampah yang berserakan pada lingkungan terminal dan sayangnya juga terdapat beberapa keramik lantai yang pecah.



Gambar 37 Kondisi bangunan Terminal Penggaron

Sumber. Dokumentasi Pribadi (2024)

Ruang parkir bus di Terminal Penggaron saat ini ada pada kondisi yang lumayan memprihatinkan. Pasalnya, banyak sekali lubang pada jalur perlintasan kendaraan sehingga ketika hujan turun akan mengakibatkan banyaknya genangan air yang dapat memperparah kondisi lintasan. Pada jalur lintasan juga tidak terdapat marka jalan dan rambu sehingga dapat membahayakan para penumpang, pengelola, dan pengguna terminal lainnya.



Gambar 38 Kondisi eksisting ruang parkir bus di Terminal Penggaron

Sumber. Dokumentasi Pribadi (2024)



Gambar 39 Ruang parkir dan peron pengangkutan penumpang di Terminal Penggaron

Sumber. Dokumentasi Pribadi (2024)



Gambar 40 Area parkir pengunjung di Terminal Penggaron

Sumber. Dokumentasi Pribadi (2024)

3.2.3. Tinjauan Pengembangan Tapak

Untuk memenuhi standar pembangunan terminal tipe A, lahan untuk kegiatan terminal harus diperluas dari yang tadinya sekitar 3 hektar menjadi minimal 5 hektar.



Gambar 41 Rencana Perluasan Lahan Terminal Penggaron

Sumber. Analisis Pribadi dan Google Earth (2024)

Lahan yang digunakan untuk Terminal Penggaron yang sudah ada (label kuning) akan dikembangkan menuju arah utara dan selatan (label merah). Pada sisi utara, lahan akan diperluas sebesar 1,4 hektar (14.559 m^2) dan pada sisi selatan juga seluas 1,4 hektar (14.290 m^2).

Saat ini, lahan di sisi selatan terminal digunakan untuk perdagangan dan jasa seperti kiosk-kiosk pedagang makanan dan juga terdapat SPBU yang biasanya digunakan oleh bus-bus yang memasuki area terminal. Setelah dikembangkan, area ini akan dirancang agar dipergunakan untuk *food court*, minimarket dan pusat oleh-oleh Kota Semarang yang dapat dikunjungi penumpang.

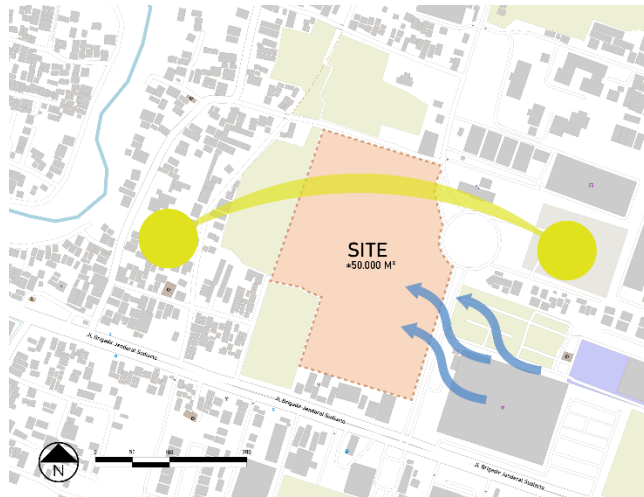
Pada bagian utara, lahan akan dikembangkan menjadi beberapa ruang terminal, seperti ruang parkir kendaraan untuk mengatasi kendala kurangnya fasilitas ruang parkir pada kondisi eksisting terminal, serta akses keluar terminal bagi kendaraan umum yang akan menjalankan aktivitasnya di terminal.

3.2.4. Analisis Tapak

1. Analisis Angin dan Matahari

Tapak Terminal Penggaron memanjang ke belakang, namun setelah perluasan, tapak memiliki dimensi yang lebar ke samping. Sisi depan tapak yang menghadap ke arah tenggara mengakibatkan terciptanya luas area bangunan yang terkena paparan sinar matahari pagi dan sore. Maka, ada baiknya jika orientasi bangunan dirancang menghadap sisi pendek tapak (utara dan selatan).

Selain itu, diketahui bahwa arah angin yang melewati tapak berasal dari arah tenggara untuk sebagian besar tahun dan hanya berbeda beberapa derajat sesuai dengan musimnya. Arah angin dapat dimanfaatkan untuk penghawaan bangunan, sehingga pada sisi tenggara dan barat laut terminal akan dibuat lebih banyak bukaan sehingga angin dan udara dapat bersirkulasi dengan maksimal.



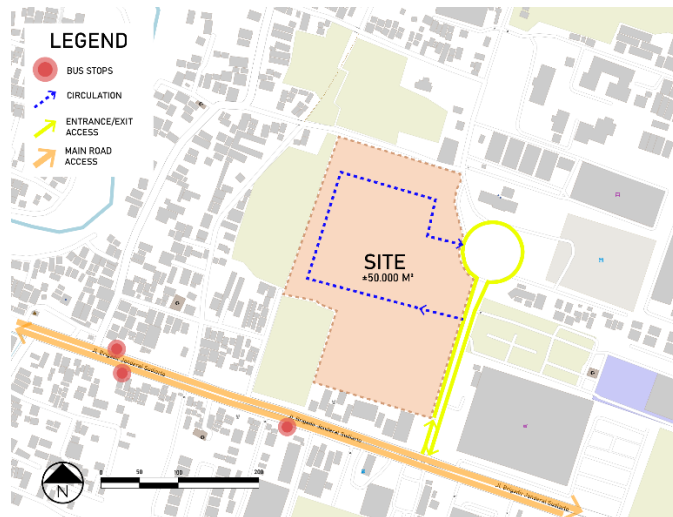
Gambar 42 Analisis angin dan matahari pada tapak Terminal Penggaron

Sumber: Analisis Pribadi (2024)

2. Analisis Aksesibilitas

Tapak Terminal Penggaron berada di KM 11 Jalan Brigadir Jenderal Sudiarto yang merupakan terusan dari Jalan Majapahit yang akan berujung di tengah Kota Semarang, yaitu di Simpang Lima dan merupakan jalan utama penghubung Semarang dengan Demak. Pada jalan ini dilewati oleh Koridor 1 TransSemarang serta Koridor F3 Feeder TransSemarang, sehingga terdapat banyak halte di sepanjang ruas jalan dimana kendaraan umum tersebut akan melakukan pemberhentian di Terminal Penggaron.

Jalan ini memiliki lebar ruas jalan sebesar 9 meter (18 meter untuk ruas jalan 2 arah) sehingga termasuk dalam klasifikasi jalan di atas kelas IIIA.



Gambar 43 Analisis aksesibilitas terhadap site Terminal Penggaron

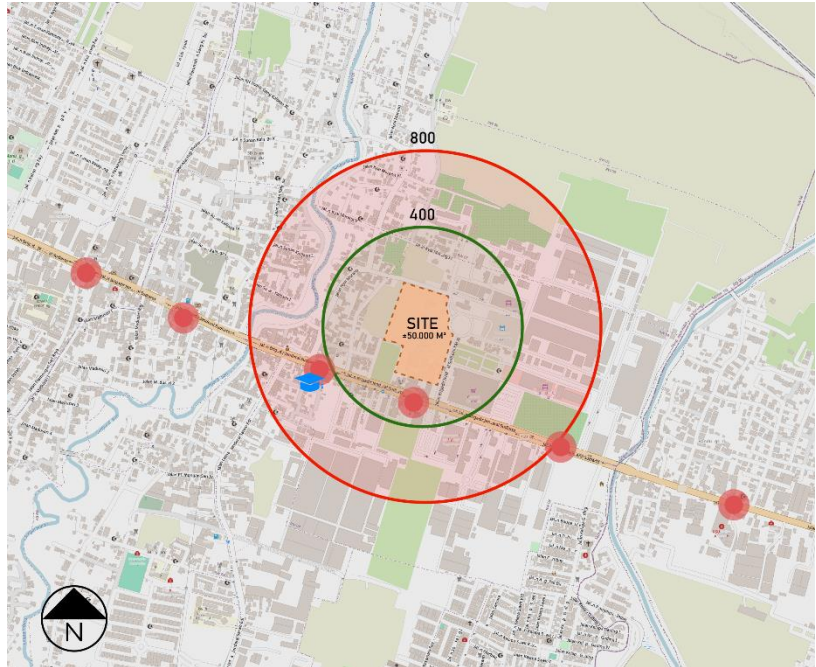
Sumber: Analisis Pribadi (2024)

3. Analisis Kebisingan

Kebisingan utama pada jalan ini bersumber dari Jalan Brigadir Jenderal Sudiarto, yaitu merupakan suara kendaraan yang lewat pada ruas jalan. Posisi tapak Terminal Penggaron yang sedikit jauh dari pusat jalan mengakibatkan kebisingan yang tidak terlalu terdengar, namun berpotensi menciptakan sumber kebisingan oleh karena volume kendaraan yang akan bersinggah. Maka ada baiknya jika saat perancangan disertai dengan usaha-usaha peredaman suara, seperti penambahan vegetasi.

4. Analisis Kontekstual

Menurut RDTK Kota Semarang, tapak Terminal Penggaron termasuk pada rencana daerah untuk transportasi. Untuk melakukan ekspansi pada sisi utara dan selatan tapak eksisting, tapak menggunakan lahan yang direncanakan oleh Pemerintah Kota Semarang untuk kegiatan perdagangan dan jasa.



Gambar 44 Analisis kontekstual terhadap tapak Terminal Penggaron

Sumber: Analisis Pribadi (2024)

Seseorang dapat menempuh jarak 400 meter dengan berjalan kaki dalam waktu 15 menit. Dalam radius 400 meter dari tapak, terdapat sebuah pusat perbelanjaan yaitu Transmart Majapahit dan Pasar Unggas Penggaron. Tepat di luar akses jalan masuk Terminal Penggaron terdapat halte kecil untuk feeder TransSemarang yang berada di seberang jalan.

Sementara itu, jika jarak radius ditambah 400 meter lebih jauh, terdapat sebuah sekolah (SDN Plamongsari 01, dan beberapa sekolah lainnya). Berada di dekatnya merupakan halte bus dimana memenuhi kriteria ideal 1 halte bus setiap 15 menit waktu tempuh jalan.

Area sekitar Terminal Penggaron banyak sekali toko-toko dan warung makan serta restoran yang memenuhi guna lahan dari RDTK Kota Semarang.