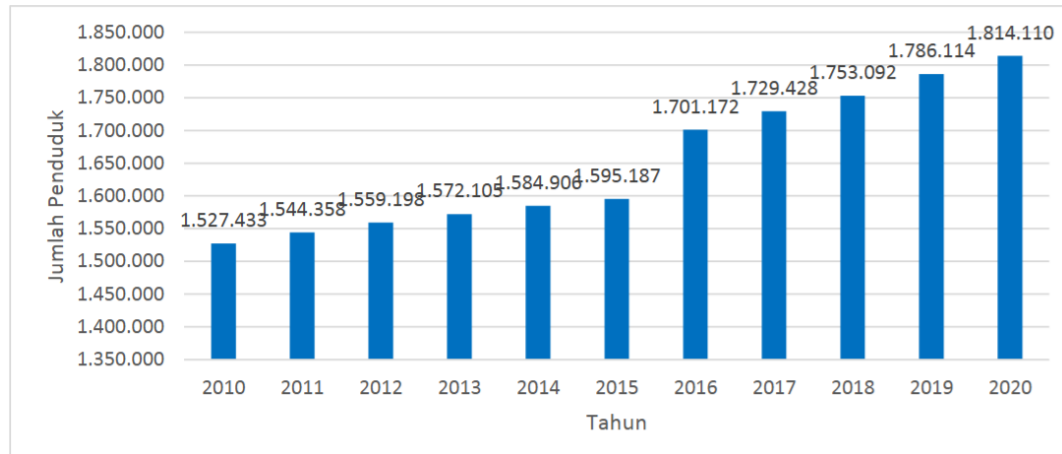


BAB III

TINJAUAN LOKASI

3.1 Tinjauan umum lokasi

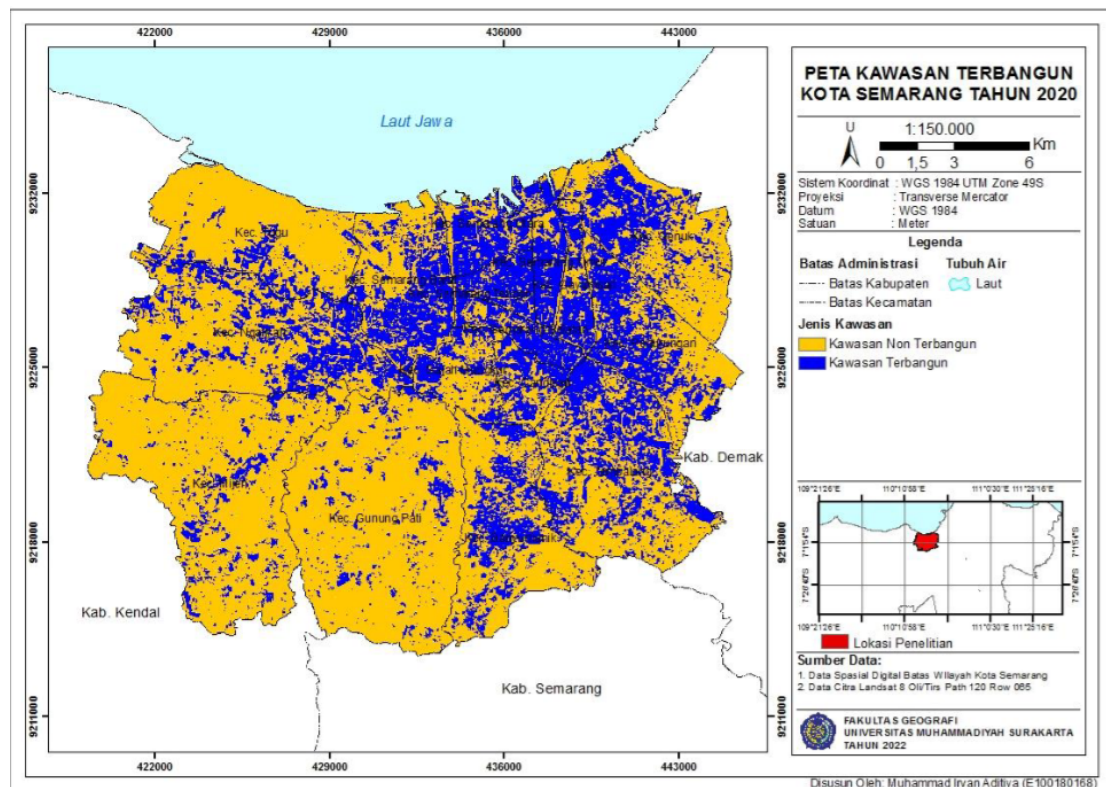
3.1.1. Tinjauan Kota



Gambar 3.1 Grafik Jumlah Penduduk Semarang

(Sumber: eprints.ums.ac.id)

Kota Semarang merupakan ibu kota Provinsi Jawa Tengah yang berperan sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, pendidikan, serta simpul ekonomi regional di jalur Pantura. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kota Semarang (2024), jumlah penduduk Semarang mencapai 1.680.906 jiwa dengan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku sebesar Rp239,3 triliun dan tingkat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,24 persen per tahun. Angka tersebut menunjukkan kapasitas daya beli masyarakat yang kuat serta potensi konsumsi hiburan yang signifikan. Kepadatan kawasan pusat kota bahkan melampaui 9.000 jiwa per kilometer persegi (BPS Jawa Tengah, 2024), sehingga kebutuhan terhadap ruang rekreasi dan hiburan berskala besar semakin meningkat, sementara ketersediaan lahan horizontal semakin terbatas.



Gambar 3.2 Peta Kawasan Terbangun Semarang
(Sumber: eprints.ums.ac.id)

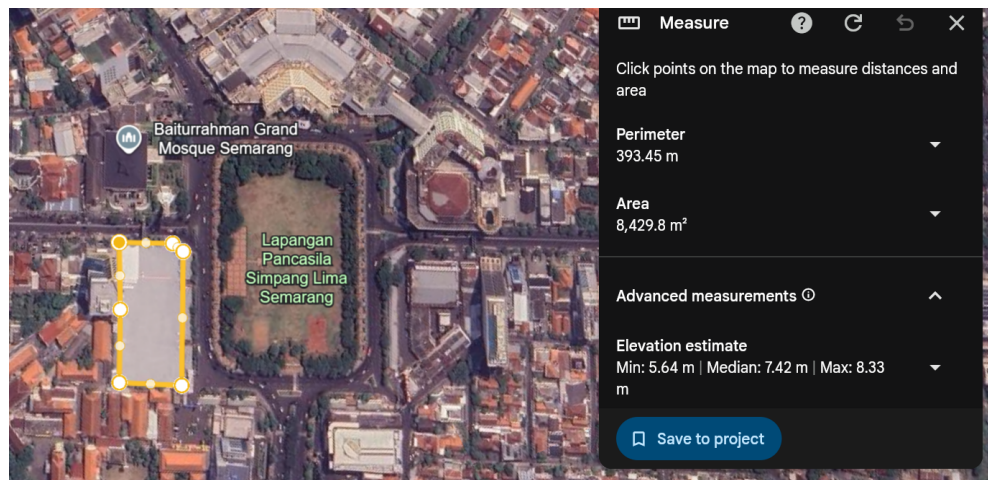
Secara morfologi, Semarang memiliki karakter kawasan urban padat di wilayah Semarang Bawah yang ditandai dengan aksesibilitas tinggi serta intensitas aktivitas publik yang kuat, khususnya di kawasan Simpang Lima sebagai pusat kota. Laporan UN-Habitat (2020) menunjukkan bahwa pembangunan vertikal memungkinkan intensifikasi fungsi publik dan budaya tanpa perlu melakukan ekspansi horizontal, sekaligus menciptakan pengalaman ruang yang berlapis. Kondisi ini menjadikan pengembangan tipologi bangunan vertikal sebagai strategi yang rasional untuk mengoptimalkan pemanfaatan lahan di pusat Kota Semarang tanpa mengurangi kapasitas fungsi yang dibutuhkan.

Di sisi lain, Semarang juga memiliki rekam jejak sebagai salah satu simpul komunitas kreatif nasional yang diwadahi oleh organisasi seperti PAKARTI (Persatuan Kartunis Indonesia) dan SICE Foundation (SICE, 2023). Kehadiran komunitas tersebut relevan sebagai ekosistem pendukung bagi pengembangan konten IP lokal. Lebih jauh lagi, kawasan Simpang Lima saat ini mengalami kekosongan fungsi hiburan setelah penutupan Gajah Mada Plaza pada tahun 2024 dan Plasa Simpang Lima I pada Desember 2024. Kondisi ini menciptakan

momentum revitalisasi kawasan perkotaan yang berpotensi diisi oleh BCU Vertical Theme Park. Oleh karena itu, pemilihan Kota Semarang sebagai lokasi perancangan tidak hanya didasarkan pada pertimbangan spasial dan demografis, tetapi juga pada momentum revitalisasi kawasan serta posisi strategis Semarang dalam jaringan kota-kota besar di Indonesia.

3.2. Alternatif Pemilihan Lokasi

3.2.1. Gajah Mada Plaza Semarang



Gambar 3.3 Gajah Mada Plaza

(Sumber: Google Maps)

Tapak menggunakan tapak milik E-Plaza, berlokasi pada Jalan Simpang Lima Semarang dan Jalan Pandanaran. Untuk data tapak lebih lanjut sebagai berikut :

Lokasi Tapak : Jalan Simpang Lima, Mugassari, B29, Semarang Selatan

Fungsi Rencana: Vertical Theme Park (BCU) + Plaza Publik Tematik + Parkir

Luas Tapak: $\pm 8.500 \text{ m}^2$

Orientasi Tapak: Utara–Timur, Fasad Utama menghadap Lapangan Pancasila (Timur)

Bentuk Tapak: Persegi Panjang

KDB Aktual BCU: 60%

KLB Aktual BCU: 4,2

Topografi : Relatif datar

GSB: $\pm 10 \text{ m}$ dari as jalan (dioptimalkan sebagai forecourt + plaza arrival BCU)

Lebar Jalan: 20 m

Batas Tapak:

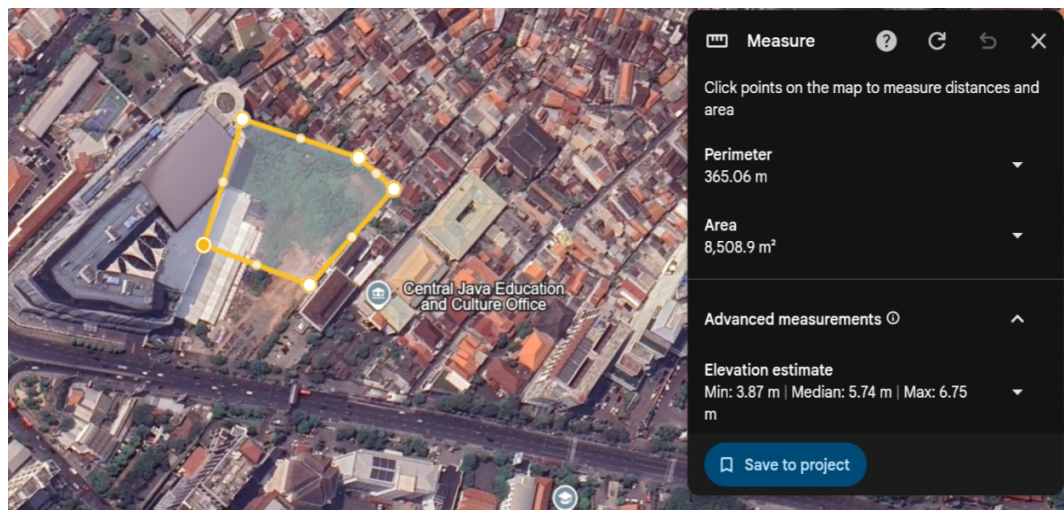
Utara: Jl. Pandaran dan Masjid Baiturrahman

Barat: Gerai Indosat Ooredoo dan SMKN 8 Semarang

Selatan: SMKN 8 Semarang

Timur: Jl. Simpang Lima, PKL, dan Simpang Lima Semarang

3.2.2. Jl. MH. Thamrin, Kawasan Paragon



Gambar 3.4 Jl. MH. Thamrin, Kawasan Paragon

(Sumber: Google Maps)

Tapak alternatif kedua berlokasi di Jl. MH. Thamrin, Kecamatan Semarang Tengah, kawasan dengan ekosistem pariwisata dan hiburan paling padat di Kota Semarang. Tapak berupa lahan terbuka di samping kompleks Paragon Mall dan Central Java Education and Culture Office, dikelilingi oleh Novotel Semarang, DP Mall, RCC (Romanson Convention Center), dan Lawang Sewu dalam radius 300–500 m.

Tapak B berada dalam Kecamatan Semarang Tengah yang merupakan bagian dari BWK I, sehingga regulasi intensitas bangunan yang berlaku identik dengan Tapak A mengacu pada Perda Kota Semarang No. 6/2004 dan RTRW No. 14 Tahun 2011. Untuk data tapak lebih lanjut sebagai berikut :

Regulasi (Perda No. 6/2004 + RTRW No. 14/2011 — BWK I)

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) = 60%

Koefisien Lantai Bangunan (KLB) = 4,2

GSB : 0,5 badan jalan (= 10 m untuk Jl. MH. Thamrin lebar 20 m)

Data tapak lebih lanjut sebagai berikut:

Lokasi Tapak : Jl. MH. Thamrin / Jl. Pemuda, Kec. Semarang Tengah

Batas Tapak:

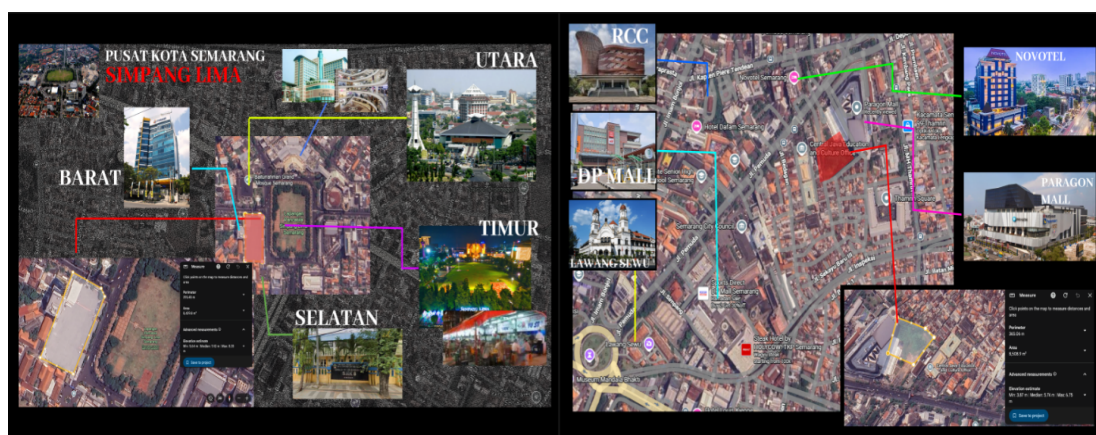
Utara : Jl. MH. Thamrin dan Novotel Semarang

Barat : DP Mall Semarang

Selatan : Paragon Mall / Central Java Education and Culture Office

Timur : Jl. Pemuda dan RCC (Romanson Convention Center)

3.2.3. Pertimbangan Pemilihan Tapak



Gambar 3.5 Perbandingan Pemilihan Tapak

(Sumber: Analisis Penulis)

Pemilihan tapak dilakukan melalui metode pembobotan multi-kriteria (*weighted scoring method*) yang membandingkan kedua alternatif tapak secara sistematis pada sepuluh aspek penilaian. Karena kedua tapak berada dalam BWK I Kota Semarang dengan regulasi intensitas bangunan yang identik (KLB 4,2, KDB 60%, GSB 10 m), keunggulan kompetitif ditentukan oleh faktor non-regulasi yang lebih fundamental bagi keberhasilan proyek BCU Vertical Theme Park.

Parameter	Tapak A — Eks Gajah Mada Plaza	Tapak B — Jl. MH. Thamrin
Kecamatan	Semarang Selatan	Semarang Tengah
BWK	BWK I	BWK I

Luas Tapak	$\pm 8.500 \text{ m}^2$	$\pm 8.508,9 \text{ m}^2$
Elevasi Median	7,39 m dpl	5,74 m dpl
KDB Maks	60% $\rightarrow 5.058 \text{ m}^2$	60% $\rightarrow 5.105 \text{ m}^2$
KLB Maks	4,2 $\rightarrow 35.406 \text{ m}^2$	4,2 $\rightarrow 35.737 \text{ m}^2$
GFA BCU vs. Kapasitas	$18.505 \text{ m}^2 < 35.406 \text{ m}^2 \checkmark$	$18.505 \text{ m}^2 < 35.737 \text{ m}^2 \checkmark$
Dasar Hukum	Perda No. 6/2004 + RTRW No. 14/2011	Perda No. 6/2004 + RTRW No. 14/2011

Tabel 3.1 Perbandingan Identitas dan Regulasi

(Sumber: Google Earth Pro 2025, Perda Kota Semarang No. 6/2004, RTRW No. 14/2011)

No	Aspek	Bobot	Tapak A — Eks Gajah Mada Plaza	Tapak B — Jl. MH. Thamrin	
1	Kesesuaian Regulasi & Kapasitas Program	20%	KLB 4,2 → GFA maks 35.406 m². BCU v5 (18.505 m²) = 52% kapasitas. Tidak ada hambatan regulasi.	9 KLB 4,2 → GFA maks 35.737 m². Regulasi identik. Kedekatan heritage Lawang Sewu berpotensi memunculkan persyaratan tambahan ketinggian dari BPCB.	8
2	Aksesibilitas Angkutan Umum	15%	6 koridor BRT Trans Semarang berpotongan di Halte Simpang Lima, <50 m dari entrance. Transit hub terbesar kota.	10 BRT Koridor I via Halte Balaikota, jarak ±200 m. Tidak ada persimpangan multi-koridor di satu titik.	6

			Layanan 05.00–23.00.			
3	Visibilitas & Landmark	15%	Terlihat dari 5 jalan arteri. Berkaitan langsung dengan Lapangan Pancasila (6,4 ha). Posisi sudut paling prime di kawasan.	10	Terjepit antara Paragon Mall, Novotel, dan gedung kantor. BCU sulit terbaca sebagai landmark mandiri dari jalan utama.	5
4	Konteks Pariwisata	10%	Simpang Lima = checkpoint wajib wisatawan Semarang. Lapangan Pancasila aktif setiap hari. Hotel bintang 3–4 di radius 200 m.	9	Lawang Sewu, DP Mall, Paragon, Novotel, RCC dalam radius 300 m. Ekosistem wisata paling padat — spillover pengunjung besar.	9
5	Kondisi Fisik & Risiko Teknis	10%	Elevasi 7,39 m dpl aman dari rob. Topografi datar. Clean slate pasca demolisi GMP 2024.	9	Elevasi 5,74 m dpl — 1,65 m lebih rendah dari Tapak A. Tanah stabil. Tapak tidak benar-benar clean slate.	7
6	Kemudahan Perizinan & Status Lahan	10%	Tidak ada hambatan heritage. Regulasi BWK I longgar untuk bangunan komersial vertikal. Status: lahan parkir eks swasta.	8	Kedekatan zona heritage Lawang Sewu → kemungkinan persyaratan visual corridor dari Balai Pelestarian Cagar Budaya.	5
7	Sinergi Program Ruang BCU	10%	Plaza timur = perpanjangan	10	Sinergi kuat dengan Paragon, RCC, Lawang Sewu. Namun	8

			Lapangan Pancasila.		tapak terjepit — plaza publik dan rooftop view lebih terbatas.	
8	Potensi Revitalisasi Urban	5%	Mengisi vacuum hiburan post-GMP (2024) dan Plasa Simpang Lima I (Des. 2024). BCU = katalis kebangkitan kawasan terkuat.	10	Kawasan sudah sangat hidup. BCU berperan sebagai penguat ekosistem, bukan katalis utama.	6
9	Orientasi & Penghawaan	3%	Sisi barat terhalang SMKN 8 & Indosat — tidak butuh solar shading masif. Angin utara dan timur masuk bebas dari lapangan.	8	Tapak terjepit 3 sisi — ventilasi alami terbatas. Bayangan bangunan sekitar membantu mitigasi panas.	7
10	Ketersediaan Utilitas	2%	Semua utilitas aktif. Eks GMP punya gardu listrik sendiri yang dapat ditingkatkan.	9	Kawasan CBD paling matang — semua utilitas berkapasitas besar.	9
TOTAL NILAI TERBOBOT			932 / 1000		684 / 1000	

Tabel 3.2 Matriks Penilaian Multi-Kriteria

(Sumber: Analisis Penulis)

3.3 Tinjauan Detail Tapak Terpilih



Gambar 3.6 Analisis Detail Tapak

(Sumber: Analisis Penulis)

Berdasarkan analisis multi-kriteria, Tapak A, yaitu eks Gajah Mada Plaza (E-Plaza) di Jalan Pandanaran dan Jalan Simpang Lima, Kecamatan Semarang Selatan, ditetapkan sebagai lokasi perancangan dengan nilai 932 dari 1000. Nilai ini lebih tinggi dibandingkan Tapak B yang memperoleh skor 684 dari 1000. Keunggulan Tapak A didukung oleh tiga faktor utama yang sulit direplikasi.

Faktor pertama adalah aksesibilitas transit, karena enam koridor BRT berpotongan langsung di halte yang berada di depan tapak. Faktor kedua adalah visibilitas yang sangat tinggi dari Lapangan Pancasila serta dari lima jalan arteri yang mengelilingi kawasan tersebut. Faktor ketiga adalah adanya momentum revitalisasi kawasan perkotaan untuk mengisi kekosongan fungsi hiburan setelah penutupan Gajah Mada Plaza dan Plaza Simpang Lima I pada tahun 2024.). Subbab ini menguraikan identitas tapak, kondisi eksisting, orientasi dan batas, karakter lalu lintas, serta kebijakan tata ruang secara rinci.

3.3.1. Identitas dan Lokasi Tapak

Tapak perancangan berada di pusat Kota Semarang, tepatnya di kawasan Simpang Lima, yaitu persimpangan lima jalan arteri yang menjadi titik konsentrasi aktivitas komersial, hiburan, dan transportasi publik di kota tersebut.

Secara administratif, tapak terletak di Kelurahan Pleburan, Kecamatan Semarang Selatan, dan berbatasan langsung dengan Lapangan Pancasila di sisi timur.

Parameter	Regulasi BWK I	Kondisi	Status
KDB Maks	60% → maks 5.058 m ²	Footprint ±2.109 m ² (KDB 25%)	✓ AMAN — sisa 35%
KLB Maks	4,2 → maks 35.406 m ²	GFA ±18.505 m ² (KLB 2,19)	✓ AMAN — pakai 52%
GSB	10 m dari as jalan	Forecourt + plaza arrival	✓ Dioptimalkan
Peruntukan	BWK I — Perdagangan & Jasa	Entertainment + retail + kantor kreatif	✓ Sesuai BWK I
RTH Privat	Min 10% = min 843 m ²	Plaza + GSB + rooftop garden	✓ Estimasi >1.200 m ²
Ketinggian	Konfirmasi ke RDTR	9 lantai (B2–B1 + Lt.1–8 + Rooftop)	✓ Dioptimalkan

Tabel 3.3 Penerapan Regulasi

(Sumber: Analisis Penulis)

3.3.2. Kondisi Eksisting Tapak

Berdasarkan survei lapangan, kondisi eksisting tapak bekas Gajah Mada Plaza menunjukkan tiga karakter utama. Pertama, bangunan lama telah dikosongkan sehingga tapak siap memasuki tahap pembongkaran dan pembangunan baru. Tidak terdapat bangunan aktif yang memerlukan proses relokasi penghuni. Kedua, sebagian area tapak di sisi barat dan utara saat ini dimanfaatkan secara informal sebagai area parkir sepeda motor serta lokasi pedagang kaki lima, terutama pada pagi hari. Ketiga, sebagian besar perkerasan eksisting berupa aspal dan beton yang berpotensi dimanfaatkan sebagai dasar area kerja selama proses konstruksi.

Zona Eksisting	Kondisi Teridentifikasi	Aktivitas Saat Ini	Implikasi Perancangan
Area Bangunan Utama	Bangunan multi-lantai eks mal dikosongkan 2024. Struktur sebagian masih berdiri.	Tidak ada aktivitas. Area terkunci.	Perlu demolisi total, tanah siap konstruksi baru tanpa relokasi penghuni.
Sisi Barat (Jl. Pandanaran)	Area parkir motor informal. Perkerasan aspal eksisting.	PKL pagi hari dan parkir motor. Kepadatan sedang.	Potensi akses servis (loading dock). Setback untuk GSB Jl. Pandanaran.
Sisi Utara (Jl. Pahlawan)	Area terbuka sebagian. Bekas area pejalan kaki dan PKL.	Aktivitas PKL sore-malam. Penerangan kurang.	Potential drop-off area utama. Koneksi ke Halte BRT.
Sisi Timur (Lapangan Pancasila)	Berbatasan langsung dengan pedestrian Lapangan Pancasila. Tidak ada barrier.	Limpahan pejalan kaki dari Lapangan Pancasila.	Fasad timur menjadi muka utama bangunan. Entrance utama dari sisi ini.
Sisi Selatan (Jl. Ahmad Yani)	Akses jalan arteri utama. GSB menghadap jalan 2 arah.	Lalu lintas kendaraan tinggi.	Entrance kendaraan & parkir. Visibilitas dari Jl. Ahmad Yani.

Tabel 3.4 Kondisi Eksisting Tapak

(Sumber: Analisis Penulis)

Area bangunan utama tampak tidak aktif dengan akses terkunci, sementara area parkir di sisi barat dan utara masih dimanfaatkan secara informal. Pada malam hari, kawasan tapak masih memiliki aktivitas dari pedagang kaki lima (PKL) yang berjualan di sisi utara dan barat, memanfaatkan limpahan pengunjung dari Lapangan Pancasila. Sisi yang menghadap jalan mendapat penerangan dari lampu jalan kawasan.

3.3.3. Orientasi, Batas, dan Potensi View

Tapak memiliki empat orientasi dengan karakter berbeda yang secara langsung mempengaruhi keputusan letak *entrance*, fasad utama, dan strategi tematisasi eksterior bangunan BCU park. Orientasi timur merupakan orientasi terbaik karena tapak berbatasan langsung dengan Lapangan Pancasila yang merupakan ruang terbuka publik ikonik Semarang, memberikan view terbuka dan aliran pejalan kaki organik tertinggi. Fasad timur BCU berpotensi sebagai muka utama yang sekaligus berfungsi sebagai landmark IP BCU dalam skyline Simpang Lima.

Arah	Berbatasan dengan	Karakter	Potensi
Timur	Lapangan Pancasila (ruang publik ikonik)	View terbuka. Aliran pejalan kaki tertinggi. Pencahayaan alami optimal.	Entrance utama. Fasad landmark. View ke Lapangan.
Utara	Jl. Pahlawan (jalan arteri satu arah)	Lalu lintas sedang. Halte BRT ± 150 m. Pedestrian aktif.	Akses transit publik. Drop-off utama. Secondary entrance.
Barat	Jl. Pandanaran (jalan arteri dua arah)	Lalu lintas tinggi. Kawasan komersial aktif. Kebisingan sedang–tinggi.	Akses kendaraan & parkir. Loading dock servis.
Selatan	Jl. Ahmad Yani (jalan arteri dua arah)	Lalu lintas tinggi. Sumber kebisingan utama. GSB dari jalan besar.	Visibilitas dari jalan arteri. Secondary signage BCU.

Tabel 3.5 Orientasi dan Batas Tapak

(Sumber: Analisis Penulis)

Citra satelit kawasan Simpang Lima menunjukkan bahwa tapak bekas Gajah Mada Plaza berada di titik pertemuan lima jalan arteri utama. Di sisi timur, Lapangan Pancasila terlihat sebagai ruang terbuka hijau berskala besar yang berbatasan langsung dengan tapak dan berfungsi sebagai sumber utama aliran pejalan kaki. Di sisi utara, terdapat deretan bangunan komersial aktif yang

memanjang di sepanjang Jalan Pahlawan. Di sisi barat, Jalan Pandanaran menghubungkan kawasan ini dengan pusat kota bagian atas. Sementara itu, di sisi selatan, Jalan Ahmad Yani sebagai jalan arteri dua arah tampak padat dengan bangunan komersial di sepanjang tepiannya.

3.3.4. Karakter Lalu Lintas dan Aksesibilitas

Karakter lalu lintas di kawasan Simpang Lima menunjukkan dua pola aktivitas yang berbeda berdasarkan waktu. Pada pagi hari antara pukul 06.00–09.00, aktivitas didominasi pergerakan kendaraan dan pedagang kaki lima di sekitar tapak, dengan intensitas parkir sepeda motor yang cukup tinggi di area barat. Pada sore hingga malam hari antara pukul 16.00–22.00, kawasan mengalami peningkatan pengunjung yang signifikan karena Lapangan Pancasila berfungsi sebagai destinasi rekreasi warga, dengan aktivitas pejalan kaki, komunitas olahraga, dan pedagang kuliner malam. Pola ini menguntungkan BCU Park karena waktu puncak kunjungan wisata bertepatan dengan waktu puncak aktivitas kawasan, sehingga kebutuhan pemasaran aktif untuk mengisi kapasitas dapat diminimalkan.

Sumber kebisingan utama berasal dari Jalan Ahmad Yani di sisi selatan dan Jalan Pandanaran di sisi barat, keduanya merupakan jalan arteri dengan volume lalu lintas tinggi. Kondisi ini memperkuat keputusan menempatkan pintu masuk utama di sisi timur yang menghadap Lapangan Pancasila, sementara zona pelayanan ditempatkan di sisi barat dan selatan sebagai buffer. Dengan penataan tersebut, zona pengalaman naratif di dalam bangunan terlindungi dari gangguan akustik lingkungan luar (Pallasmaa, 2012).

Aspek	Kondisi	Waktu / Intensitas
BRT Trans Semarang	6 koridor berpotongan di Halte Simpang Lima	±120.000 penumpang/hari (puncak: 06.00–08.00 & 16.00–19.00)
Pejalan Kaki	Aliran dari Lapangan Pancasila (timur) dan sepanjang Jl. Pahlawan (utara)	Tinggi: sore–malam (16.00–22.00)

		Sedang: pagi–siang
PKL Pagi	Aktivitas PKL di area barat dan utara tapak	Pagi: 05.00–10.00 Sore: 16.00–22.00
Sumber Kebisingan	Jl. Ahmad Yani (selatan) dan Jl. Pandanaran (barat): lalu lintas kendaraan tinggi	Sepanjang hari; puncak: 07.00–09.00 & 17.00–19.00
Parkir Kendaraan	Tidak ada parkir publik terstruktur di sekitar tapak	Parkir on-street terbatas; parkir motor informal di barat tapak

Tabel 3.6 Analisa Lalu Lintas, Aksesibilitas, dan Pola Aktivitas Kawasan
(Sumber: Analisis Penulis)

Analisa pergerakan kawasan berdasarkan observasi lapangan menunjukkan dua pola yang berbeda secara signifikan. Pada pagi hari, alur PKL mendominasi sisi barat dan utara tapak dengan konsentrasi tertinggi di area depan eks bangunan. Pergerakan matahari dari timur ke barat menciptakan bayangan yang menguntungkan sisi timur tapak pada sore hari, kondisi yang nyaman untuk area plaza arrival yang menghadap Lapangan Pancasila. Pada sore hingga malam hari, pola aktivitas bergeser, kawasan Lapangan Pancasila menjadi ramai dan aliran pengunjung mengalir ke seluruh sisi tapak.

3.3.5 Potensi Pengunjung dan Tapak

Potensi kunjungan harian di Kawasan Simpang Lima mengacu pada dua sumber utama, yaitu arus pengunjung kawasan Lapangan Pancasila dan destination visitors. Berdasarkan data BPS Kota Semarang (2023), jumlah wisatawan mencapai ± 14.600 orang per hari. Dengan asumsi konversi 3–5% dari pengunjung ruang publik ke destinasi berbayar, potensi kunjungan dari sumber ini menjadi sekitar 438–730 orang per hari.

Selain itu, pengunjung destinasi yang merujuk pada TEA AECOM (2023) dan IAAPA (2023) diperkirakan menyumbang sekitar 500–1.000 pengunjung per hari. Secara agregat, total kunjungan diproyeksikan mencapai

4.000–8.000 orang per hari pada kondisi optimis, khususnya saat akhir pekan atau event, yang kemudian menjadi dasar dalam penentuan kapasitas dan concurrency ruang

No.	Sumber Pengunjung	Volume Harian (Estimasi)	Tingkat Konversi (Min – Maks)	Dasar Perhitungan & Referensi
1.	Lapangan Pancasila & Kawasan Simpang Lima	14.600 wisatawan/hari (dari total 5.343.151 wisatawan/tahun Kota Semarang)	3–5%	BPS Kota Semarang (2023, hlm. 220–227). Konversi 3–5% dari pengunjung kawasan publik ke destinasi berbayar untuk <i>theme park</i> urban (TEA/AECOM Theme Index, 2023). Kontribusi: 1.800–5.000 pengunjung/hari.
2.	Destination Visitors (Wisatawan BCU Khusus & Segmen IP Fans)	500 – 1.000 orang/hari	100% (target khusus)	Rata-rata 10–20% pengunjung <i>theme park</i> perkotaan adalah <i>destination visitor</i> (TEA/AECOM Theme Index, 2023; IAAPA <i>Global Attractions Attendance Report</i> , 2023). Kontribusi: 10–20% dari total target.
TOTAL	4.000–8.000 pengunjung/hari (optimis, hari libur/event)	BPS Kota Semarang (2023); TEA/AECOM Theme Index (2023); IAAPA <i>Global Attractions Attendance Report</i> (2023)		

Tabel 3.7 Potensi Kunjungan Vertical Theme Park

(Sumber: Penulis)