

BAB III

TINJAUAN OBJEK, PENGGUNA, LOKASI, DAN TAPAK

3.1 Analisa Pengguna Sport Hub

Pengguna dalam fasilitas Sport Hub merupakan berbagai kelompok yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam kegiatan olahraga, rekreasi, pengelolaan, serta operasional bangunan. Sport hub dirancang sebagai fasilitas olahraga terpadu yang melayani kebutuhan aktivitas fisik, kesehatan, komunitas, dan sosial masyarakat, sehingga pengguna yang terlibat memiliki karakteristik yang beragam, meliputi:

1. Pihak pengelola atau manajemen Sport Hub.
2. Pelatih olahraga (fitness trainer, coach komunitas olahraga, instruktur kelas olahraga).
3. Atlet atau pengguna latihan intensif (komunitas basket, futsal, badminton, padel, dan olahraga lainnya).
4. Pengguna rekreasional atau masyarakat umum.
5. Mahasiswa sebagai pengguna aktivitas olahraga dan rekreasi.
6. Pekerja kantoran sebagai pengguna olahraga kebugaran dan pelepas stres.
7. Pengunjung atau penonton pertandingan olahraga.
8. Komunitas olahraga dan komunitas kesehatan.
9. Instruktur yoga, pilates, dan aktivitas kebugaran ringan.
10. Tim medis atau tenaga kesehatan olahraga.
11. Personal trainer dan fisioterapis olahraga.
12. Staf administrasi dan operasional Sport Hub.
13. Teknisi MEP (*Mechanical, Electrical, Plumbing*).
14. Petugas keamanan (*security*).

15. Petugas kebersihan (*cleaning service*).
16. Petugas area komersial (kafe, retail perlengkapan olahraga, dan tenant).
17. Petugas maintenance fasilitas dan perawatan lapangan olahraga.
18. Tim event organizer kegiatan olahraga atau turnamen.
19. Tim media dan dokumentasi kegiatan olahraga.
20. Supplier atau penyedia perlengkapan olahraga

3.2 Analisa Aktivitas Sport Hub

Sport hub merupakan fasilitas olahraga terpadu yang mewadahi berbagai aktivitas fisik, rekreatif, sosial, dan pendukung dalam satu kawasan terintegrasi. Aktivitas yang terjadi di dalam sport hub tidak hanya terbatas pada kegiatan olahraga kompetitif, tetapi juga mencakup aktivitas kebugaran, interaksi sosial, relaksasi, serta kegiatan komersial yang mendukung keberlangsungan fasilitas. Oleh karena itu, analisa aktivitas menjadi dasar dalam menentukan kebutuhan ruang, pola hubungan antar zona, serta sistem sirkulasi pengguna dalam perancangan bangunan.

No	Pelaku Kegiatan	Kegiatan
1.	Pengelola / Manajemen Sport Hub	Datang, parkir, administrasi, menerima tamu, rapat operasional, monitoring kegiatan, evaluasi fasilitas, istirahat, ibadah, makan, sanitasi, pulang
2.	Pelatih / Coach Olahraga (Trainer)	Datang, menyusun program latihan, briefing atlet, melatih, evaluasi performa, koordinasi kegiatan, istirahat, ibadah, makan, mandi, pulang

3.	Atlet / Pengguna Latihan Intensif	Datang, pemanasan, latihan olahraga, gym, pendinginan, recovery, mandi, istirahat, makan, sanitasi, pulang
4.	Pengguna Rekreasional / Masyarakat Umum	Datang, registrasi, olahraga ringan, jogging, fitness, yoga, bersosialisasi, istirahat, makan, sanitasi, pulang
5.	Mahasiswa & Pekerja Kantoran	Olahraga kebugaran, relaksasi, stretching, komunitas olahraga, bekerja santai (co-working), istirahat, makan, pulang
6.	Instruktur Fitness / Yoga	Datang, persiapan kelas, memandu latihan, evaluasi peserta, koordinasi jadwal, istirahat
7.	Tim Medis / Fisioterapis	Pemeriksaan kesehatan, penanganan cedera, terapi olahraga, monitoring kondisi atlet, konsultasi kesehatan
8.	Staff Operasional	Administrasi harian, pengaturan jadwal lapangan, distribusi perlengkapan olahraga, pelayanan pengguna
9.	Teknisi MEP (Mechanical, Electrical, Plumbing)	Pemeriksaan utilitas bangunan, kontrol panel listrik, perawatan instalasi air dan HVAC, perbaikan fasilitas
10.	Petugas Maintenance Lapangan	Perawatan lantai olahraga, pengecekan fasilitas, perbaikan alat olahraga, koordinasi teknis
11.	Security / Keamanan	Kontrol akses masuk, pengawasan area, patroli keamanan, pengaturan parkir
12.	Petugas Tenant / Kafe & Retail	Persiapan makanan/minuman, pelayanan pengunjung, pengelolaan transaksi, kebersihan area usaha
13.	Cleaning Service	Kebersihan ruang olahraga, toilet, area publik, pengelolaan sampah, perawatan lingkungan
14.	Pengunjung / Penonton	Datang, menonton pertandingan, menunggu, bersosialisasi, makan, dokumentasi kegiatan

15.	Tim Event Organizer	Persiapan event olahraga, pengaturan acara, koordinasi kegiatan, pengelolaan peserta
16.	Tim Media & Dokumentasi	Dokumentasi kegiatan olahraga, pengambilan foto/video, publikasi media sosial, pelaporan kegiatan

Tabel 3.1 Perencanaan Kegiatan Sport Hub

3.3 Analisa Fasilitas Sport Hub

No	Pelaku Kegiatan	Kegiatan
1.	Pengelola / Manajemen Sport Hub	Kantor pengelola, ruang administrasi, ruang rapat, ruang arsip, lobby pengelola, toilet staf
2.	Pelatih / Coach Olahraga (Trainer)	Ruang pelatih, ruang briefing, ruang evaluasi latihan, locker pelatih
3.	Atlet / Pengguna Latihan Intensif	Lapangan olahraga indoor & outdoor, gym area, ruang pemanasan, ruang pendinginan, ruang ganti, locker, shower, toilet
4.	Pengguna Rekreasional / Masyarakat Umum	Fitness center, jogging track, multifunction court, area olahraga rekreatif, ruang istirahat
5.	Mahasiswa & Pekerja Kantoran	Area fitness ringan, yoga space, ruang terbuka hijau, seating area, co-working / lounge area
6.	Instruktur Fitness / Yoga	Studio fitness, studio yoga, ruang instruktur, penyimpanan alat olahraga
7.	Tim Medis / Fisioterapis	Klinik olahraga, ruang pemeriksaan, ruang terapi, ruang P3K, ruang rehabilitasi

8.	Staff Operasional	Ruang operasional, ruang kontrol kegiatan, ruang penyimpanan perlengkapan
9.	Teknisi MEP (Mechanical, Electrical, Plumbing)	Ruang mekanikal elektrik, ruang panel listrik, ruang pompa, ruang utilitas
10.	Petugas Maintenance Lapangan	Gudang alat perawatan, workshop maintenance, ruang penyimpanan alat kebersihan
11.	Security / Keamanan	Pos keamanan, ruang monitoring CCTV, area kontrol akses
12.	Petugas Tenant / Kafe & Retail	Area kafe, food court, retail perlengkapan olahraga, dapur servis
13.	Cleaning Service	Janitor room, ruang penyimpanan alat kebersihan, area pengelolaan sampah
14.	Pengunjung / Penonton	Tribun penonton, plaza publik, ruang tunggu, toilet umum
15.	Tim Event Organizer	Multifunction hall, ruang persiapan event, ruang koordinasi acara
16.	Tim Media & Dokumentasi	Ruang media, ruang editing, ruang konferensi pers, area dokumentasi
17.	Seluruh Pengguna	Area parkir kendaraan, pedestrian pathway, ruang terbuka hijau, mushola, signage & informasi

Tabel 3.2 Analisa Fasilitas Sport Hub

3.4 Skenario Sport Hub

Pengunjung datang ke area sport hub pada pagi atau sore hari untuk berolahraga dan melepas penat dari aktivitas sehari-hari. Ketika memasuki kawasan sport hub, pengunjung disambut dengan area outdoor terbuka yang dipenuhi pepohonan rindang, taman, serta jalur pejalan kaki yang nyaman. Suasana yang tenang dengan udara segar, pencahayaan alami, serta suara alam seperti air dan angin pada vegetasi memberikan

pengalaman awal yang menyenangkan sehingga membantu mengurangi stres dan mempersiapkan tubuh untuk beraktivitas.

Setelah memasuki kawasan, pengunjung bisa melakukan pemanasan ringan dengan berjalan santai atau jogging di jogging track yang mengelilingi area taman. Jalur ini dirancang dengan lanskap hijau dan pepohonan sehingga menciptakan suasana alami yang menyenangkan. Interaksi dengan alam selama aktivitas jogging dapat membantu memulihkan konsentrasi dan meningkatkan mood sebelum melakukan olahraga utama.

Selanjutnya pengunjung dapat memilih fasilitas olahraga yang diinginkan. Beberapa pengunjung bisa menuju lapangan badminton atau basket untuk bermain bersama teman, sementara yang lain dapat memilih gym area untuk melakukan latihan kebugaran menggunakan berbagai alat olahraga. Ruang olahraga dirancang dengan bukaan besar, ventilasi alami, dan pemandangan ke taman sehingga aktivitas olahraga tetap terasa nyaman dan tidak menimbulkan kejenuhan.

Setelah melakukan olahraga utama, pengunjung biasanya melakukan aktivitas relaksasi seperti yoga atau stretching di area yoga deck yang menghadap taman. Lingkungan yang tenang dengan material alami seperti kayu serta pencahayaan lembut membantu tubuh dan pikiran kembali rileks setelah aktivitas fisik. Pengunjung juga dapat memilih untuk berenang di kolam renang yang dikelilingi vegetasi dan area duduk santai sebagai bentuk relaksasi sekaligus pendinginan tubuh.

Setelah selesai berolahraga, pengunjung dapat beristirahat di area lounge atau taman terbuka sambil menikmati suasana lingkungan yang hijau dan sejuk. Area ini menyediakan tempat duduk yang nyaman sehingga pengunjung dapat bersosialisasi, minum air, atau sekadar menikmati suasana alam. Tahap ini menjadi bagian penting dari konsep restoratif karena membantu tubuh dan pikiran kembali pulih setelah aktivitas olahraga.

Terakhir, pengunjung menuju area locker room dan fasilitas bilas sebelum meninggalkan kawasan sport hub. Saat berjalan keluar menuju area parkir atau pintu keluar,

pengunjung kembali melewati taman. Pengalaman ruang yang alami dan menenangkan sepanjang aktivitas membuat pengunjung merasa lebih segar secara fisik maupun mental sebelum kembali menjalani aktivitas sehari-hari.

No	Jenis Kegiatan	Ruang / Area	Skenario Aktivitas	Elemen Restoratif yang Diterapkan	Manfaat Restoratif
1.	Badminton	Indoor Badminton Court	Pengunjung melakukan latihan atau pertandingan badminton secara individu maupun kelompok	Pencahayaan alami melalui skylight, ventilasi silang, penggunaan material kayu alami, dan pemandangan ruang hijau di sekitar lapangan	Mengurangi stres, meningkatkan fokus dan kenyamanan saat berolahraga
2.	Basket	Outdoor / Semi Outdoor Basketball Court	Pengguna bermain basket secara rekreasi atau latihan tim	Lapangan terbuka dengan vegetasi di sekelilingnya, area duduk di bawah pepohonan, sirkulasi udara alami	Aktivitas fisik dengan suasana alam membantu pemulihan mental dan meningkatkan energi
3.	Jogging	Jogging Track	Pengunjung melakukan jogging atau jalan santai di jalur yang mengelilingi area sport hub	Jalur dikelilingi taman, pepohonan rindang, elemen air seperti kolam refleksi	Kontak dengan alam membantu pemulihan perhatian dan mengurangi kelelahan mental
4.	Gym	Fitness / Gym Area	Pengunjung melakukan latihan	Bukaan besar untuk cahaya alami,	Lingkungan alami meningkatkan

			kebugaran menggunakan alat fitness	pemandangan taman luar, penggunaan tanaman indoor	motivasi olahraga dan mengurangi tekanan psikologis
5.	Yoga	Yoga Studio / Outdoor Yoga Deck	Kegiatan yoga, meditasi, dan relaksasi tubuh	Ruang terbuka menghadap taman, elemen air, pencahayaan lembut, material alami seperti kayu dan batu	Mendukung relaksasi, ketenangan pikiran, dan pemulihan mental
6.	Renang	Kolam Renang	Aktivitas renang rekreasi maupun latihan	Kolam renang dengan lanskap hijau, area duduk santai, suara air dan vegetasi	Air dan alam memberikan efek menenangkan serta membantu pemulihan fisik

Tabel 3.3 Skenario Sport Hub

3.5 Kriteria Tapak

1. Aksesibilitas dan Keterjangkauan Kawasan

- Tapak sport hub harus memiliki akses langsung maupun tidak langsung terhadap jaringan jalan utama seperti jalan arteri atau kolektor guna menjamin kelancaran mobilitas pengguna, baik atlet, pelatih, pengelola, maupun masyarakat umum.
- Kemudahan pencapaian lokasi menjadi faktor utama dalam meningkatkan intensitas penggunaan fasilitas olahraga serta mendorong partisipasi masyarakat dalam aktivitas fisik.
- Ketersediaan akses transportasi publik, jalur pedestrian, dan konektivitas sepeda turut mendukung konsep sport hub sebagai fasilitas olahraga inklusif dan mudah

dijangkau seluruh lapisan masyarakat.

- Integrasi sport hub dengan sistem jaringan kota mampu memperkuat fungsi kawasan sebagai pusat aktivitas sosial, rekreasi, dan kesehatan masyarakat secara berkelanjutan.

2. Orientasi Tapak terhadap Iklim Tropis Lembab

- Tapak harus memungkinkan orientasi massa bangunan memanjang arah utara–selatan untuk meminimalkan paparan radiasi matahari langsung dari sisi timur dan barat yang berpotensi meningkatkan panas ruang.
- Konfigurasi bangunan perlu mendukung penerapan ventilasi silang alami (*cross ventilation*) guna meningkatkan kenyamanan termal pada ruang olahraga indoor maupun semi outdoor.
- Strategi desain pasif seperti orientasi bangunan, shading alami, dan bukaan optimal terbukti efektif dalam menurunkan kebutuhan energi pendinginan pada bangunan di iklim tropis lembab.
- Optimalisasi aliran udara alami membantu menjaga kualitas udara ruang olahraga serta meningkatkan performa dan kenyamanan pengguna selama aktivitas fisik.

3. Karakter Lanskap dan Ruang Terbuka Hijau

- Tapak sport hub harus memiliki luasan ruang terbuka yang cukup untuk pengembangan area hijau, zona rekreasi luar ruang, serta ruang transisi antara area luar dan dalam bangunan.
- Elemen lansekap seperti vegetasi peneduh, taman aktif, dan jalur pedestrian berperan dalam menciptakan iklim mikro yang nyaman bagi aktivitas olahraga luar ruang.
- Vegetasi mampu menurunkan temperatur permukaan kawasan serta meningkatkan kualitas udara melalui penyerapan polutan dan produksi oksigen.

- Penyediaan ruang terbuka hijau pada sport hub juga berkontribusi terhadap peningkatan kesehatan mental, interaksi sosial, serta kualitas pengalaman ruang pengguna.

4. Kondisi Topografi dan Sistem Drainase

- Tapak ideal memiliki kondisi topografi relatif datar atau kemiringan landai sehingga mendukung keamanan aktivitas olahraga serta efisiensi pembangunan fasilitas.
- Sistem drainase kawasan harus dirancang untuk mengantisipasi curah hujan tinggi pada wilayah tropis guna mencegah genangan air pada area lapangan maupun sirkulasi pejalan kaki.
- Pengelolaan air hujan berbasis tapak seperti *rainwater harvesting*, biopori, dan permeable pavement diperlukan untuk meningkatkan resapan air tanah.
- Perencanaan drainase berkelanjutan membantu menjaga stabilitas lingkungan serta mengurangi risiko kerusakan fasilitas olahraga akibat limpasan air.

5. Kondisi Lingkungan dan Ketahanan Iklim

- Tapak perlu mempertimbangkan kondisi lingkungan sekitar seperti arah angin dominan, tingkat kelembaban udara, serta paparan panas matahari untuk mendukung kenyamanan ruang olahraga.
- Pemilihan lokasi harus meminimalkan paparan polusi udara dan kebisingan tinggi agar aktivitas olahraga dapat berlangsung secara optimal.
- Strategi desain adaptif terhadap iklim lokal diperlukan guna meningkatkan ketahanan bangunan terhadap perubahan cuaca ekstrem.
- Penggunaan material tahan cuaca serta perencanaan lanskap adaptif menjadi faktor penting dalam menjaga keberlanjutan operasional sport hub dalam jangka panjang.

3.6 Tinjauan Lokasi Tapak

3.6.1 Tinjauan Umum Kota Semarang

Keadaan Geografis

Secara geografis, Kota Semarang terletak di antara 6°50' hingga 7°10' Lintang Selatan dan 109°35' hingga 110°50' Bujur Timur. Kota ini berbatasan langsung dengan Laut Jawa di bagian utara, Kabupaten Demak di timur, Kabupaten Kendal di barat, serta Kabupaten Semarang di selatan. Sebagai ibu kota Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang terletak di pesisir utara Pulau Jawa dengan luas wilayah sekitar 373,8 km². Wilayahnya terbagi menjadi dua bagian utama, yaitu Semarang Bawah yang merupakan wilayah pesisir rendah dan Semarang Atas yang merupakan daerah perbukitan. Kondisi geografis ini menimbulkan perbedaan tata guna lahan dan kerentanan terhadap bencana, khususnya banjir rob dan tanah longsor (Laeni et al., 2020).

Keadaan Klimatologi

Kota Semarang merupakan kota yang memiliki iklim tropis dengan suhu harian rata-rata 25–32 °C dan kelembaban udara 70–90%. Dikarenakan perubahan suhu pada kota Semarang terjadi sebuah fenomena *Urban Heat* pada perkotaan, fenomena *Urban Heat Island (UHI)* semakin meningkat akibat alih fungsi lahan hijau kota Semarang menjadi area terbangun, sehingga suhu permukaan bisa mencapai 40 °C saat siang hari, yang menyebabkan ketidaknyamanan termal pada kota Semarang. Masalah dapat diatasi melalui desain kota yang mengutamakan vegetasi, penggunaan material ramah lingkungan, dan elemen arsitektur tropis adaptif. Semarang memiliki iklim tropis dengan dua musim utama, yaitu musim hujan dari November hingga Mei yang dipengaruhi oleh angin muson barat laut membawa massa udara lembap, sehingga menyebabkan peningkatan curah hujan dan kelembaban udara, dengan lebih dari 80% curah hujan tahunan terjadi pada periode ini. Peningkatan suhu dan ketidaknyamanan iklim mikro di ruang terbuka perlu diatasi melalui

pendekatan urban design berbasis vegetasi, material ramah lingkungan, dan elemen arsitektur tropis yang adaptif (Sasmito et al., 2019).

Peraturan Pemerintah Tentang Bangunan

Peraturan Tata Ruang Kota Semarang diatur melalui Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2021, yang menjadi dasar hukum utama dalam perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian tata ruang di wilayah kota. Regulasi ini bertujuan menciptakan lingkungan perkotaan yang tertata, nyaman, dan berkelanjutan bagi seluruh warga. Kota dibagi menjadi zona-zona fungsional seperti kawasan permukiman, perdagangan dan jasa, industri, serta ruang terbuka hijau, yang disesuaikan dengan karakteristik dan potensi wilayah masing-masing. Selain zonasi, peraturan ini juga mengatur penggunaan lahan, pembangunan infrastruktur, dan pengelolaan lingkungan untuk menjaga keselarasan dengan rencana tata ruang yang telah dirancang. Semua kebijakan tersebut bertujuan mendukung pembangunan kota yang terarah dan berkelanjutan dengan menyeimbangkan kebutuhan pembangunan fisik dan kelestarian lingkungan guna meningkatkan kualitas hidup masyarakat Kota Semarang.

Standar Nasional Indonesia (SNI)

a. SNI 03-7013-2004 — Perencanaan Fasilitas Rekreasi dan Olahraga Publik.

Menetapkan standar ruang dan fasilitas olahraga di lingkungan perkotaan:

1. Lapangan Olahraga (untuk 30.000 jiwa): luas minimal 1.000 m², melayani olahraga seperti basket, badminton, senam, dsb., bisa digabung dengan sekolah.
2. Hubungan antar fasilitas (hunian, layanan, olahraga, interaksi sosial) diatur berdasarkan: kebutuhan, fungsi, serta jarak antar fasilitas sebagai dasar penataan ruang.

b. Permen PU No. 05/PRT/M/2008 — Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan. Regulasi ini menjadi acuan teknis penting dan sering dirujuk bersama SNI untuk menetapkan RTH sebagai area tumbuh tanaman

alami atau buatan. Mengidentifikasi tipologi RTH, termasuk taman olahraga, bermain, relaksasi, jalur hijau.

3.6.2 Tinjauan Kecamatan dan Kelurahan Kota Semarang

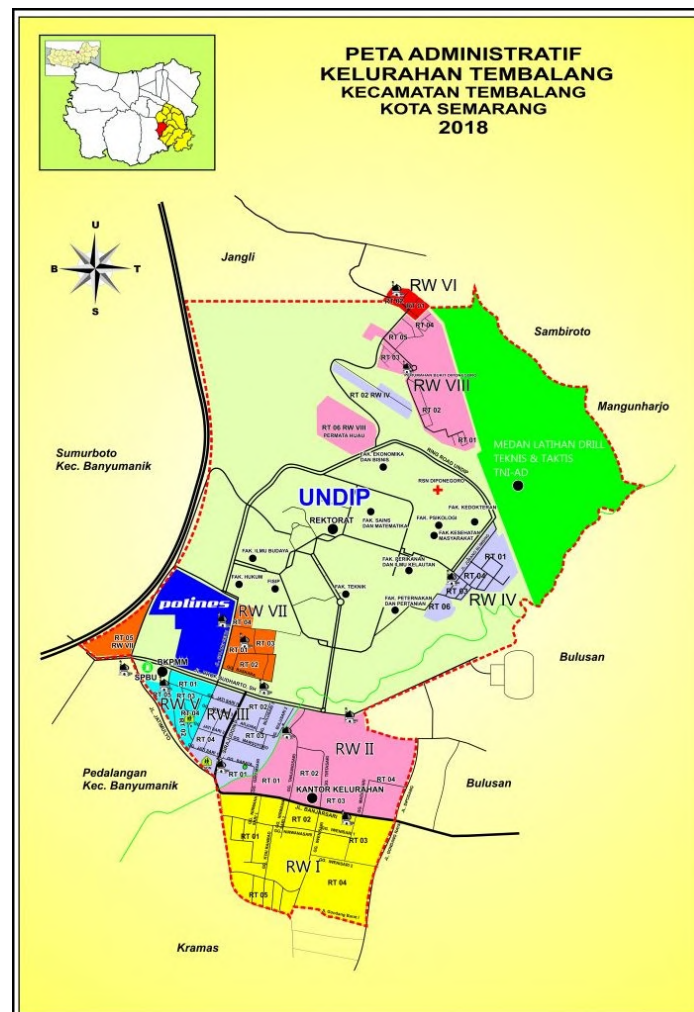
Tinjauan Kecamatan

Kecamatan Tembalang merupakan salah satu dari 16 kecamatan yang ada di Kota Semarang. Kecamatan ini secara resmi berdiri pada 17 April 1993 dan memiliki luas wilayah kurang lebih 39,47 km². Secara administratif, Tembalang terbagi menjadi 12 kelurahan, salah satunya adalah Kelurahan Jangli yang menjadi lokasi site penelitian.

Berdasarkan data semester II tahun 2022, jumlah penduduk di Kecamatan Tembalang mencapai 189.689 jiwa, dengan tingkat kepadatan penduduk sekitar 4.805 jiwa per km² (Radar Semarang). Selanjutnya, menurut data per 31 Desember 2024, jumlah penduduk meningkat menjadi 194.431 jiwa. Dari total tersebut, penduduk laki-laki berjumlah 96.945 orang, sedangkan perempuan berjumlah 97.486 orang, dengan total 63.129 kepala keluarga (KK).

Pertumbuhan jumlah penduduk yang relatif pesat ini menunjukkan dinamika perkembangan Kecamatan Tembalang, baik dari sisi demografi maupun kepadatan wilayah, yang perlu diperhatikan dalam konteks perencanaan pembangunan dan pengelolaan tata ruang.

Tinjauan Kelurahan



Gambar 3.2 Peta Administratif Kelurahan Tembalang

Sumber: tembalang.semarangkota.go.id dari

<https://tembalang.semarangkota.go.id/medias/page/big/1/peta-kelurahan-tembalang-edited-8-mar-2018-703x1024.jpg>

Kelurahan Tembalang merupakan salah satu kelurahan yang berada di Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Wilayah ini berkembang cukup pesat karena berada di kawasan pendidikan dan permukiman yang cukup padat, terutama karena keberadaan beberapa perguruan tinggi besar di sekitarnya seperti kawasan Universitas Diponegoro. Secara administratif Kelurahan Tembalang berada sekitar ± 12 km dari pusat Kota Semarang dan sekitar ± 800 meter dari pusat pemerintahan Kecamatan Tembalang.

Kelurahan Tembalang memiliki karakter wilayah berupa dataran rendah hingga perbukitan, sehingga kondisi topografi wilayahnya cenderung bervariasi dengan beberapa bagian memiliki kontur yang cukup tinggi. Luas wilayah Kelurahan Tembalang sekitar ±855,838 hektar.

Batas wilayah Kelurahan Tembalang adalah sebagai berikut:

- **Sebelah Barat** : Kelurahan Sumurboto
- **Sebelah Utara** : Kelurahan Jangli dan Kelurahan Mangunharjo
- **Sebelah Timur** : Kelurahan Bulusan
- **Sebelah Selatan** : Kelurahan Pedalangan

Berdasarkan data kependudukan, jumlah penduduk Kelurahan Tembalang sekitar 6.511 jiwa, dengan komposisi:

- **Laki-laki** : 3.360 jiwa
- **Perempuan** : 3.151 jiwa

Struktur administrasi wilayah terdiri dari:

- **35 RT**
- **8 RW**

Potensi Wilayah Kelurahan Tembalang

1. Kawasan Pendidikan

Berdekatan dengan kawasan kampus yang menjadikan wilayah ini memiliki aktivitas mahasiswa yang tinggi.

2. Permukiman Berkembang

Banyak terdapat perumahan, kos mahasiswa, serta fasilitas komersial pendukung seperti kuliner dan jasa.

3. Aksesibilitas Baik

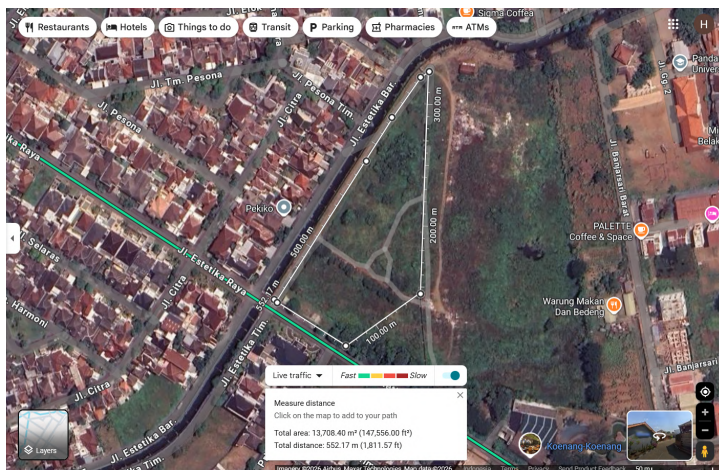
Lokasinya cukup dekat dengan pusat kota & terhubung jaringan jalan utama.

4. Potensi Ruang Aktivitas Publik

Kondisi topografi dan perkembangan kawasan memungkinkan pengembangan fasilitas publik seperti ruang terbuka hijau dan fasilitas olahraga.

3.7 Tinjauan Lokasi Tapak

Tapak 1



Gambar 3.3 Lokasi Tapak 1 Sumber: Google Maps

Alamat : Jl Estetika Raya, Tembalang, Semarang City, Jawa Tengah

Luas : 13.708 m²

Orientasi : Selatan-Barat Daya

Lebar Jalan : 10 m

Batas Wilayah - Utara : Jalan Estetika Barat

KLB : Maksimal 2 Lantai

- Timur : Jalan Banjarsari Barat

KDB : 40 %

- Selatan : Jalan Estetika Raya

GSB : 5 m

- Barat : Jalan Estetika Raya

Potensi Wilayah : Aksesibilitas terjangkau (letak tapak berada dekat dengan jaringan jalan utama, aktivitas masyarakat yang tinggi). Kawasan ini memiliki aktivitas masyarakat yang cukup dinamis karena dihuni oleh warga lokal, mahasiswa.

Tapak 2



Gambar 3.4 Lokasi Tapak 2 Sumber: Google Maps

Alamat : Jl Banjarsari Barat, Tembalang, Semarang City, Jawa Tengah

Luas : 23.670 m²

Orientasi : Timur-Timur Laut

Lebar Jalan : 10 m

Batas Wilayah - Utara : Jalan Tembalang Selatan V

KLB : Maksimal 2 Lantai

- Timur : Jalan Banjarsari Barat

KDB : 40 %

- Selatan : Jalan Estetika Raya

GSB : 5 m

- Barat : Jalan Estetika Raya

Potensi Wilayah : Aksesibilitas terjangkau (letak tapak berada dekat dengan jaringan jalan utama, aktivitas masyarakat yang tinggi). Kawasan ini memiliki aktivitas masyarakat yang cukup dinamis karena dihuni oleh warga lokal, mahasiswa.

Tapak 3



Gambar 3.5 Lokasi Tapak 3 Sumber: Google Maps

Alamat : Jl Green Rivera, Jangli, Tembalang, Semarang City, Jawa Tengah

Luas : 12.370 m²

Orientasi : Utara-Barat Laut

Lebar Jalan : 10 m

Batas Wilayah - Utara : Jalan Bukit Panorama

KLB : Maksimal 2 Lantai

- Timur : Jalan The Green Rivera

KDB : 32,3 %

- Selatan : Jalan Burangrang Utara IV

GSB : 5 m

- Barat : Jalan Tamtama Raya

Potensi Wilayah : Kawasan Jangli memiliki konektivitas ke jalan utama seperti Jalan Menoreh dan kawasan Tembalang serta mendukung mobilitas pengunjung (pejalan kaki, motor, mobil, layanan gojek online). Area relatif lebih tenang, kawasan Jangli lebih sunyi dan tidak macet, bagus untuk aktivitas healing, yoga, meditasi, dan trek santai.

Pemilihan Lokasi Tapak 2

Lokasi Tapak 2 memiliki tingkat aksesibilitas yang cukup baik karena berada tidak jauh dari jaringan jalan utama yang menghubungkan berbagai bagian kawasan Tembalang. Kemudahan akses ini memungkinkan tapak dapat dijangkau dengan mudah oleh mahasiswa, masyarakat sekitar, maupun pengunjung dari wilayah lain. Aktivitas masyarakat di kawasan ini juga tergolong cukup beragam karena dihuni oleh berbagai kelompok pengguna, mulai dari warga lokal, mahasiswa, hingga pelaku usaha.

Dari segi lokasi strategis, tapak juga berada relatif dekat dengan kawasan kampus Universitas Diponegoro sehingga memiliki potensi pengguna yang besar, terutama mahasiswa yang membutuhkan fasilitas olahraga, rekreasi, maupun ruang untuk relaksasi di sela aktivitas akademik. Di sisi lain, kondisi tapak yang dikelilingi oleh area terbuka berupa lahan rumput menciptakan suasana yang relatif lebih tenang dan tidak terlalu padat oleh aktivitas perkotaan. Lingkungan yang lebih terbuka dan relatif sunyi ini memberikan potensi yang baik untuk pengembangan ruang yang mendukung kegiatan relaksasi, pemulihan mental, serta aktivitas olahraga yang bersifat rekreatif.