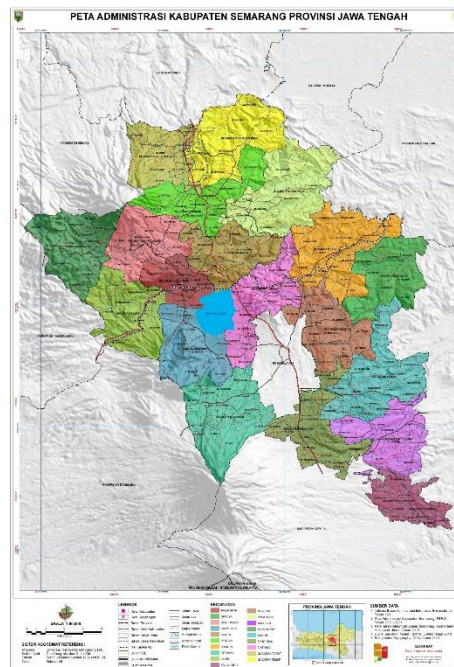


## BAB III

### TINJAUAN LOKASI

#### 3.1. Tinjauan Umum Kabupaten Semarang

Kabupaten Semarang adalah salah satu wilayah di Jawa Tengah yang memiliki potensi geografis yang unik dengan karakter alam yang masih terjaga. Selain berfungsi sebagai penyangga utama (*hinterland*) dari Kota Semarang, Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Semarang juga memiliki keunggulan berupa bentang alam pegunungan dan iklim makro yang menyejukan. Karakteristik ini menjadikan Kabupaten Semarang sebagai lokasi strategis untuk pengembangan kawasan yang berorientasi pada kesehatan dan pemulihan jiwa (*restorative environment*).



Gambar 3. 1 Peta Administratif Kabupaten Semarang  
(Sumber: petatematikindo.wordpress.com, 2014)

##### 3.1.1. Tinjauan Detail Lokasi

###### a. Keadaan Geografis

Secara geografis, Kabupaten Semarang terletak diposisi tengah dari provinsi Jawa Tengah, dengan koordinat astronomis  $110^{\circ} 14' 53,993''$  -  $110^{\circ} 39' 3''$  BT dan  $7^{\circ} 29' 49,488''$  -  $7^{\circ} 4' 39,146''$  LS. Luas wilayah Kabupaten Semarang sekitar  $1.019,27 \text{ km}^2$  yang terbagi menjadi 19 kecamatan. Adapun batas administrasi dari wilayah Kabupaten Semarang meliputi:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Kota Semarang dan Kabupaten Demak.
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Magelang dan Kabupaten Boyolali.
3. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Grobogan.
4. Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Kendal.
5. Di tengah-tengah wilayah Kabupaten Semarang terdapat daerah otonom, yaitu Kota Salatiga.

Letak geografis dari wilayah Kabupaten Semarang ini sangat strategis karena dilintasi oleh jalur utama penghubung kota-kota besar di Jawa Tengah seperti Yogyakarta, Solo, dan Semarang, sehingga memiliki aksesibilitas yang tinggi akan tetapi tetap memiliki keunggulan sebagai isolasi spasial yang dibutuhkan untuk fungsi restoratif.

#### **b. Keadaan Topografi**

Kabupaten Semarang memiliki karakteristik topografi yang sangat bervariasi, didominasi oleh dataran tinggi dan perbukitan. Berdasarkan data pemetaan rupa bumi, Kabupaten Semarang berada pada ketinggian rata-rata antara 318 – 1.450 mdpl. Morfologi wilayahnya dipengaruhi oleh keberadaan rangkaian gunung seperti Gunung Ungaran, Gunung Telomoyo, dan Gunung Merbabu.

Berdasarkan keadaan topografi wilayah Kabupaten Semarang terbagi menjadi 4 kelompok, yaitu:

1. Wilayah datar (0-2%) memiliki luas 6.169 Ha.
2. Wilayah bergelombang (2-15%) memiliki luas 57.659 Ha.
3. Wilayah curam (15-40%) memiliki luas 21.725 Ha.
4. Wilayah sangat curam (>40%) memiliki luas 9.467,674 Ha.

#### **c. Keadaan Klimatologis**

Sebagai wilayah yang didominasi dataran tinggi, Kabupaten Semarang memiliki iklim tropis basah dengan suhu udara yang relatif sejuk. Rata-rata suhu harian dari wilayah ini berkisar antara 21°C - 28°C, dengan suhu minimum di kawasan lereng gunung dapat mencapai 16°C. Curah hujan di

wilayah ini tergolong tinggi dengan rata-rata mencapai 2.000 – 3.000 mm per tahun dengan jumlah hari hujan yang signifikan (BPS Kabupaten Semarang, 2024). Tingkat kelembapan juga relatif tinggi sehingga mendukung suburnya vegetasi lokal.

### **3.2. Tinjauan Umum Desa Kopeng**

Kopeng merupakan sebuah kawasan wisata yang secara administratif terletak di Kecamatan Getasan, Kabupaten Semarang, tepatnya di lereng Gunung Merbabu. Kopeng memiliki karakteristik ekologis yang unik, perpaduan antara iklim, bentang alam, dan letak geografisnya menciptakan potensi besar bagi pengembangan fasilitas kesehatan mental dan fisik (*healing environment*).

Kopeng terletak di jalur provinsi yang sangat strategis yaitu jalur lingkaran merbabu yang menghubungkan antara Kota Salatiga dengan Kabupaten Magelang. Posisi ini menempatkan Kopeng sebagai wilayah transit sekaligus destinasi bagi masyarakat yang bergerak di koridor Joglosemar (Yogyakarta-Solo-Semarang).

Secara geografis, Kopeng berada pada ketinggian rata-rata 1.450 mdpl, menjadikannya salah satu titik tertinggi yang dihuni di Kabupaten Semarang. Karakteristik topografinya didominasi oleh lereng bergelombang hingga curam dengan latar belakang Gunung Merbabu yang dominan di sisi selatan. Tanah di kawasan ini memiliki tingkat kesuburan yang tinggi karena material vulkanik, yang tercermin dari dominasi vegetasi berupa hutan pinus dan lahan pertanian hortikultura. Kondisi ini menciptakan kualitas udara yang bersih dengan tingkat kebisingan rendah, yang secara teoritis memenuhi kriteria sebagai ruang restoratif bagi pemulihan fisik maupun mental.

### **3.3. Kebijakan Tata Ruang Wilayah**

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Semarang 2023 – 2043, sebagian besar wilayah lereng gunung di Kabupaten Semarang termasuk Kecamatan Getasan ditetapkan sebagai Kawasan Lindung dan Kawasan Strategis Pariwisata. Sebagai Kawasan Lindung, wilayah lereng gunung berfungsi sebagai kawasan konservasi dan resapan air yang krusial bagi keseimbangan ekologis Kabupaten Semarang. Sementara itu, penetapannya sebagai Kawasan Strategis Pariwisata, pengembangan diarahkan

Selaras dengan arahan tata ruang tersebut, ketentuan fisik bangunan merujuk pada Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun (2015) tentang Bangunan Gedung. Untuk Kawasan Wisata Kopeng memiliki regulasi sebagai berikut:

- Sektor pariwisata di Kabupaten Semarang menunjukkan tren pertumbuhan yang signifikan pasca-pandemi Covid-19, yang mengindikasikan tingginya permintaan terhadap ruang rekreasi dan peristirahatan. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) dalam publikasi Kabupaten Semarang Dalam Angka 2024, jumlah kunjungan wisatawan pada tahun 2023 tercatat mencapai 3.654.128

pengunjung, meningkat tajam dibandingkan tahun 2021 yang hanya mencatat 1,8 juta pengunjung. Tingginya angka kunjungan ini tidak hanya mengindikasikan besarnya potensi pasar, tetapi juga menunjukkan adanya kejenuhan pada destinasi wisata massal yang ada.

Kecenderungan tersebut semakin dipertegas oleh profil demografi pengunjung yang kini didominasi oleh kelompok Gen-Z, Milenial, serta segmen keluarga dari kawasan urban perkotaan. Terdapat pergeseran preferensi wisata yang nyata dari wisata yang bersifat massal dan artifisial menuju wisata alam (*nature tourism*) dan wisata minat khusus. Peningkatan kesadaran akan kesehatan mental (*mental health awareness*) di kalangan masyarakat urban perkotaan usia produktif mendorong mereka untuk secara proaktif mencari destinasi yang menawarkan ketenangan batin dan detoksifikasi digital. Pergeseran tren dan besarnya pasar potensial inilah yang membuka peluang sangat strategis bagi pengembangan *wellness tourism* di Kabupaten Semarang.

#### **3.4.2. Perkembangan Proyek Sejenis di Kopeng**

Berdasarkan tinjauan eksisting destinasi wisata di kawasan Kabupaten Semarang, khususnya di koridor Kopeng-Getasan, pengembangan pariwisata saat ini menunjukkan dominasi pada dua tipologi utama, yaitu:

##### **a. Wisata Rekreasi Keluarga dan Wisata Massal**

Destinasi seperti Kopeng Treetop Adventure Park, serta titik-titik agrowisata komersial, memiliki fokus utama pada aktivitas fisik luar ruangan (*outdoor activity*) dan rekreasi aktif. Meskipun memanfaatkan lanskap alam, operasional fasilitas proyek jenis ini cenderung menghasilkan densitas pengunjung yang tinggi dan memicu polusi suara.

##### **b. Akomodasi Komersial (Hotel, Resort, dan Glamping)**

Perkembangan terbaru di Kopeng menunjukkan peningkatan fasilitas penginapan seperti unit-unit *glamping* (*glamorous camping*) dan resort pegunungan. Proyek-proyek ini mulai mengadopsi elemen arsitektur dengan bukaan lebar untuk mengeksplorasi lanskap sekitar. Namun, elemen alam hanya direduksi menjadi sebatas latar belakang visual (*scenery*) demi estetika semata, tanpa adanya integrasi program terapi kesehatan mental yang terstruktur.

Berdasarkan tinjauan di atas, terlihat adanya kesenjangan (*gap*) penyediaan fasilitas di kawasan Kopeng. Belum ada proyek arsitektur yang secara spesifik menjembatani potensi ekologis kawasan dengan kebutuhan pemulihan mental preventif secara terstruktur. Fasilitas eksisting cenderung bersifat rekreasi aktif yang bising, atau sekadar akomodasi pasif tanpa program *wellness*. Oleh karena itu, perancangan “*Javanese Healing Hub*” hadir sebagai solusi atas *gap* tersebut, menawarkan sebuah tipologi baru berupa fasilitas *wellness* non-klinis yang tidak hanya menggunakan alam sebagai pemandangan visual saja, melainkan mengintegrasikannya secara aktif ke dalam proses terapi psikologis melalui pendekatan ruang Olah Rasa dan Olah Karsa.