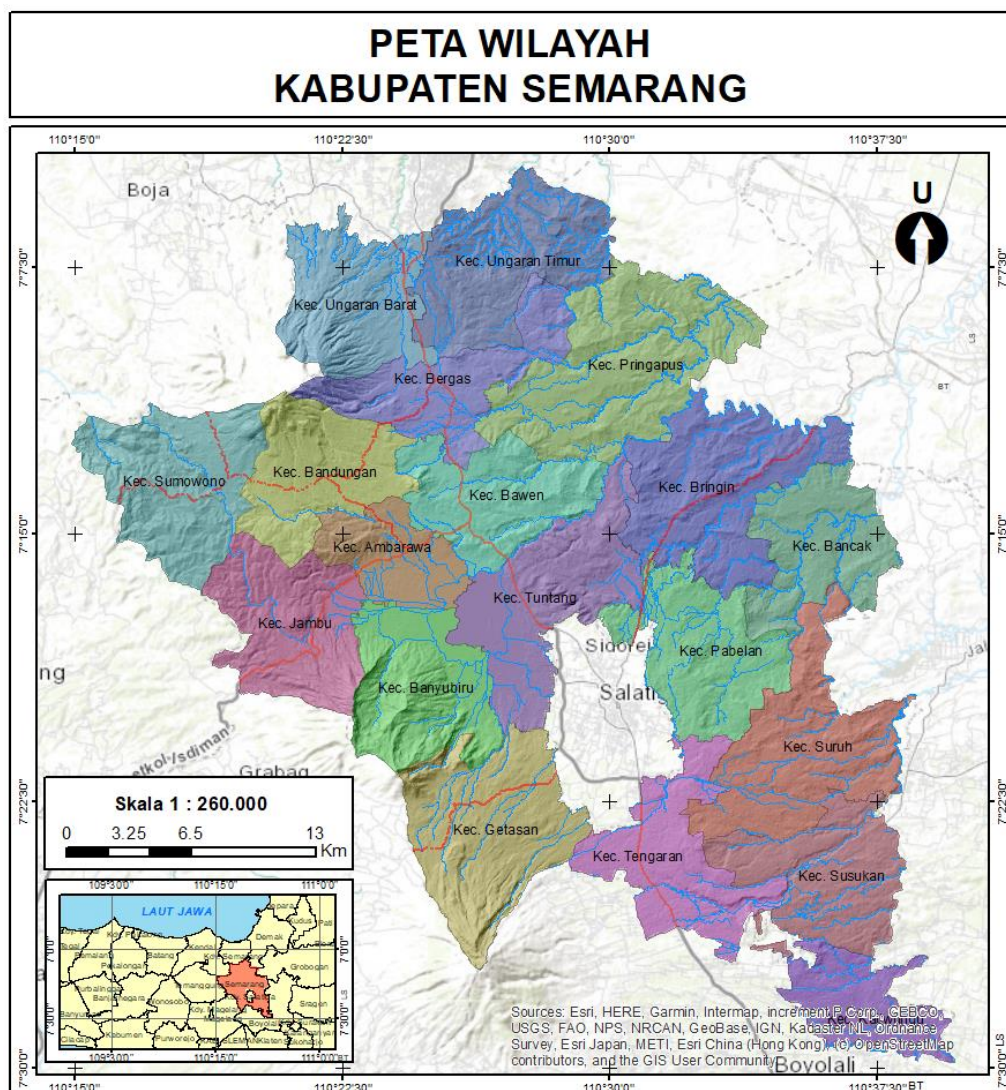


BAB III TINJAUAN UMUM LOKASI

3.1. Kabupaten Semarang

Kabupaten Semarang adalah wilayah kabupaten yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, dengan ibu kota Ungaran. Wilayah Kabupaten Semarang meliputi dataran rendah di sebelah utara dan pegunungan di sebelah Selatan. Terdapat beberapa gunung, seperti Gunung Ungaran dan Gunung Merbabu. Sungai besar, seperti Sungai Garang, juga melintasi wilayah ini.



Gambar . Peta Wilayah Semarang
Sumber: *Peta Digital RBI Indonesia*

3.1.1. Geografis, Topografi dan Klimatologi Kabupaten Semarang

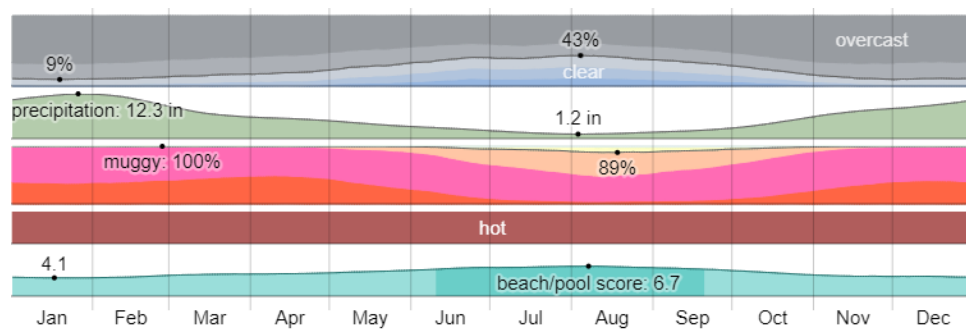
Secara geografis Kabupaten Semarang terletak antara garis $110^{\circ}14'54,74''$ – $110^{\circ}39'3''$ BT dan garis $7^{\circ}3'57''$ – $7^{\circ}3'30,0''$ LS. Secara administratif Kota Semarang terdiri dari 19 kecamatan, 27 kelurahan, dan 208 desa, dengan luas wilayah 95 Ha atau sekitar 2,92% dari luas Jawa Tengah dengan batas-batas administratif adalah:

- Sebelah Utara : Kota Semarang dan Kabupaten Demak
- Sebelah Timur : Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Boyolali
- Sebelah Selatan : Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Magelang
- Sebelah Barat : Kabupaten Magelang dan Kabupaten Kendal

Wilayah Kabupaten Semarang berada pada ketinggian antara 500 sampai dengan 2000 meter di atas permukaan air laut, dengan ketinggian terendah terletak di Candirejo, Pringapus dan tertinggi di Getasan. Secara topografi Kabupaten Semarang terdiri dari wilayah datar dengan elevasi kisaran 0–2% seluas 6.169 Ha, wilayah bergelombang dengan elevasi kisaran 2–15% seluas 57.659 Ha, wilayah curam dengan elevasi kisaran 15–40% seluas 21.725 Ha, dan wilayah sangat curam dengan elevasi kisaran >40% seluas 9.467 Ha. Dilihat dari aspek topografinya, daerah perencanaan di Kabupaten Semarang merupakan wilayah dengan kondisi relatif tinggi, hal ini menyebabkan adanya wilayah-wilayah yang berpotensi terhadap genangan pada dataran rendah sehingga pembangunan pada wilayah yang lebih tinggi menjadi perhatian dalam perencanaan karena pada wilayah tersebut mengirimkan akumulasi airhujan yang mengarah ke wilayah yang lebih rendah.

Secara klimatologi memiliki iklim seperti kondisi umum di Indonesia, yaitu iklim tropis basah yang dipengaruhi angin muson barat dan angin muson timur. Berdasarkan data BMKG, curah hujan di Semarang mempunyai sebaran yang tidak merata sepanjang tahun, yaitu dengan total curah hujan rata-rata 9.891 mm/tahun. Iklim panas, menyengat, dan mendung. Sepanjang tahun, suhu biasanya bervariasi dari 25°F hingga 32°F dan jarang di bawah 22°F atau di atas 36°F . Berdasarkan skor pantai/kolam,

waktu terbaik dalam setahun untuk mengunjungi Semarang untuk aktivitas cuaca panas adalah dari mid Juni hingga late September. Untuk menunjukkan variasi dalam beberapa bulan dan bukan hanya jumlah total bulanan, kami menunjukkan akumulasi curah hujan selama periode geser 31 hari yang berpusat pada setiap hari dalam setahun. Semarang mengalami variasi musiman ekstrim dalam curah hujan bulanan. Curah hujan turun sepanjang tahun di Semarang. Bulan dengan curah hujan terbanyak di Semarang adalah Januari, dengan rata-rata curah hujan 367 milimeter. Bulan dengan curah hujan paling sedikit di Semarang adalah Agustus, dengan curah hujan rata-rata 33 milimeter.



Gambar . Climate in Semarang
Sumber: *weatherspark.com*

3.1.2. Kependudukan Kabupaten Semarang

Menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang penduduk Kabupaten Semarang pada tahun 2023 diperkirakan mencapai sekitar 1.080.648 orang. Angka ini menunjukkan adanya peningkatan jumlah penduduk dibandingkan tahun sebelumnya, yaitu 1.071.236 orang pada tahun 2022. Selain itu distribusi penduduk di setiap kecamatan masih belum merata, Kecamatan Bancak memiliki kepadatan penduduk terendah dengan 24.957 orang, sedangkan Kecamatan Ungaran Timur memiliki kepadatan penduduk tertinggi yaitu 82.648 orang.

Kecamatan	Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin (Jiwa)											
	Laki-laki				Perempuan				Total			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Getasan	27.128	26.952	26.767	26.612	26.792	26.630	1.683	26.320	53.920	53.582	1.822	52.932
Tengaran	36.709	36.523	36.323	36.164	36.949	36.557	2.576	35.802	73.658	73.080	2.772	71.966
Susukan	25.640	25.396	25.144	24.921	25.421	25.148	1.673	24.624	51.061	50.544	1.806	49.545
Kaliwungu	15.402	15.240	15.074	14.926	15.861	15.699	948	15.385	31.263	30.939	1.043	30.311
Suruh	36.639	36.192	35.737	35.325	36.069	35.623	2.438	34.763	72.708	71.815	2.613	70.088
Pabelan	23.115	22.827	22.534	22.269	23.209	22.860	1.537	22.188	46.324	45.687	1.696	44.457
Tuntang	35.011	34.718	34.412	34.147	35.587	35.233	2.392	34.553	70.598	69.951	2.451	68.700
Banyubiru	22.666	22.551	22.428	22.329	22.426	22.268	1.484	21.965	45.092	44.819	1.605	44.294
Jambu	20.803	20.667	20.523	20.402	20.687	20.533	1.357	20.240	41.490	41.200	1.441	40.642
Sumowono	17.599	17.454	17.303	17.173	17.367	17.171	1.083	16.794	34.966	34.625	1.217	33.967
Ambarawa	32.187	32.064	31.929	31.829	32.581	32.356	2.115	31.924	64.768	64.420	2.265	63.753
Bandungan	30.167	29.975	29.772	29.602	30.003	29.727	2.144	29.197	60.170	59.702	2.221	58.799
Bawen	30.505	30.299	30.083	29.901	30.396	30.182	2.096	29.774	60.901	60.481	2.280	59.675
Bringin	23.893	23.687	23.473	23.286	23.780	23.566	1.582	23.155	47.673	47.253	1.711	46.441
Bancak	12.477	12.289	12.098	11.924	12.480	12.303	816	11.964	24.957	24.592	857	23.888
Pringapus	28.585	28.273	27.954	27.668	29.892	29.661	2.072	29.217	58.477	57.934	2.046	56.885
Bergas	37.876	37.510	37.132	36.798	39.708	39.502	2.697	39.112	77.584	77.012	2.789	75.910
Ungaran Barat	40.694	40.482	40.253	40.073	41.696	41.454	2.939	41.001	82.390	81.936	3.122	81.074
Ungaran Timur	41.021	40.575	40.121	39.715	41.627	41.089	3.043	40.052	82.648	81.664	3.051	79.767
Kabupaten Semarang	538.117	533.674	529.060	525.064	542.531	537.562	36.675	528.030	1.080.648	1.071.236	38.808	1.053.094

Gambar . Jumlah Penduduk Kabupaten Semarang
Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang

3.2. Aspek Pariwisata Kabupaten Semarang

3.2.1. Jumlah dan Tingkat Pertumbuhan Wisatawan Kabupaten Semarang

Pariwisata di Kabupaten Semarang mengalami perkembangan dari tahun ke tahun. Jika dilihat pada table jumlah wisatawan di Kabupaten Semarang mengalami penurunan dari tahun 2018 hingga 2022 karena pada tahun 2020 sempat mengalami pandemi, tetapi pada tahun 2022 mengalami kenaikan kembali. Berikut data kuantitas wisatawan Kabupaten Semarang yang dikutip dari Dinas Pariwisata (Disparta) Kabupaten Semarang:

Jumlah Pengunjung di Tempat Rekreasi di Kab. Semarang Tahun 2018-2022

Uraian	Tahun			
	2018	2019	2021	2022
Domestik	3.372.791	2.862.146	3.755.628	3.774.942
Mancanegara	8.999	6.177	1.029	1.029

Jumlah wisatawan	3.381.790	2.868.323	3.756.657	3.775.971
-------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

Sumber: Dinas Pariwisata (Disparta) Kabupaten Semarang 2023

3.1.1. Jumlah Objek Wisata di Kabupaten Semarang

Berikut ini merupakan objek wisata alam maupun buatan yang ada di Kabupaten Semarang berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang pada tahun 2023:

No.	Program	Lokasi (Kecamatan)
1.	Rawa Pening	Ambarawa, Banyubiru, Bawen, Tuntang
2.	Museum Kereta Api Ambarawa	Ambarawa
3.	Kampung Kopi Banaran	Bawen
4.	Eling Bening	Bawen
5.	Dusun Semilir	Bawen
6.	Edu Park Tlogowening	Bawen, Tuntang
7.	Candi Gedongsongo	Bandungan
8.	Agrowisata Umbul Sidomukti	Bandungan
9.	Agrowisata Sido Muncul	Bergas
10.	Saloka Theme Park	Tuntang
11.	Jateng Valley	Ungaran Timur
12.	Wana Wisata Penggaron	Ungaran Timur
13.	Agrowisata Kopeng	Getasan

Sumber: Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2023

3.2. Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Pencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang Tahun 2023-2043, berikut ini merupakan tabel pembagian peruntukan lahan di Kabupaten Semarang:

Kawasan Budidaya	Lokasi (Kecamatan)
Hutan Produksi	Buncak, Bandungan, Banyubiru, Bergas, Bringin, Getasan, Jambu, Pringapus, Sumowono, Ungaran Barat, Ungaran Timur
Pertanian dan Peternakan	Seluruh kecamatan
Pertambangan dan Energi	Bawen, Bergas, Tuntang, Ungaran Timur
Industri	Industri: Bawen, Kaliwungu, Pringapus, Susukan, Tengaran
	Industri kecil: Ambarawa, Bancak, Bandungan, Banyubiru, Bawen, Bergas, Getasan, Jambu, Pringapus, Sumowono, Suruh, Susukan, Tengaran, Tuntang, Ungaran Barat, Ungaran Timur
Pariwisata	Desa wisata: Ambarawa, Bancak, Bandungan, Banyubiru, Bawen, Bergas, Bringin, Getasan, Jambu, Kaliwungu, Pabelan, Pringapus, Sumowono, Suruh, Susukan, Tengaran, Tuntang, Ungaran Barat, Ungaran Timur
	Wisata alam, buatan dan budaya: Rawa Pening, Wana Wisata Penggaron, Kampung Kopi Banaran, Candi Gedongsongo, Agrowisata Umbul Sidomukti, Museum Kereta Api Ambarawa
	Kawasan wisata: Edu Park Tlogowening, Jateng Valley
Pemukiman	Seluruh kecamatan
Pertahanan dan Keamanan	Ambarawa, Banyubiru, Sumowono, Tengaran, Ungaran Barat

Berikut ini merupakan ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan KDH (Koefisien Daerah Hijau) berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung yang berbunyi:

Pasal 24

- (1) Jalan Bangunan gedung untuk peternakan dan bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya diatur dengan KDB paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari luas lahan, KDH paling banyak sebesar 80% (delapan puluh per seratus) dan KLB paling banyak 2 (dua) lantai;
- (2) Bangunan gedung untuk peternakan dan bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung dan pembuangan bahan sisa harus tidak mengakibatkan pencemaran lingkungan dan / atau tidak merusak keseimbangan lingkungan;
- (3) Bangunan gedung untuk peternakan dan bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya harus dilengkapi ijin lingkungan.

Ketentuan jenis jalan di Kabupaten Semarang berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang Tahun 2023-2043 yang berbunyi:

Pasal 12

- (4) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:
 - a. jalan arteri;
 - b. jalan kolektor;
 - c. jalan lokal; dan
 - d. jalan lingkungan.

- (5) Jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jalan arteri primer meliputi ruas:
- Bts Kab. Temanggung/Semarang – SP. 3 Selatan Jln. Lingkar Ambarawa;
 - Jln. Lingkar Ambarawa;
 - SP. 3 Utara Jln. Lingkar Ambarawa – Bawen;
 - Bawen – SP. 3 Utara Lingkar Salatiga;
 - Bts Kota Salatiga – Sruwen;
 - Bts Kota Ungaran – Bawen;
 - Jln. Gatot Subroto (Ungaran); dan
 - Jln. Diponegoro (Ungaran).
- (6) Jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jalan kolektor primer meliputi:
- Jalan kolektor primer kewenangan Pemerintah Daerah Provinsi;
 - Jalan kolektor primer kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (7) Jalan kolektor primer kewenangan Pemerintah Daerah Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi ruas:
- Ungaran – Cangkiran;
 - Jl. D.I. Panjaitan;
 - Bandungan – Kaloran / Bts. Kab Temanggung;
 - Lemahbang – Bandungan;
 - Ambarawa – Bandungan;
 - Bts. Lingkar Salatiga – Ngablak / Bts. Kab Magelang;
 - Bts. Kota Salatiga – Kedungjati / Bts. Kab Grobogan; dan
 - Sruwen – Karanggede / Bts. Kab Boyolali.
- (8) Jalan kolektor primer kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, sebanyak 42 (empat puluh dua) ruas sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (9) Jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jalan lokal primer sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (10) Jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa jalan lingkungan primer dan jalan lingkungan sekunder yang berada di seluruh Kecamatan.
- (11) Peningkatan dan penurunan status jaringan jalan ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ketentuan Garis Sempadan Bangunan yang tercantum pada Pasal 60, Pasal 61, Pasal 62, dan Pasal 69 dalam Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 13 Tahun 2007 Tentang Garis Sempadan berbunyi:

Pasal 60

- (1) Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Arteri Primer ditentukan paling sedikit 20,5 (dua puluh koma lima) meter dari as jalan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Arteri Sekunder ditentukan paling sedikit 20,5 (dua puluh koma lima) meter dari as jalan
- (3) Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan pergudangan terhadap Jalan Arteri Primer ditentukan 40 (empat puluh) meter dari as jalan.
- (4) Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan pergudangan terhadap Jalan Arteri Sekunder ditentukan 40 (empat puluh) meter dari as jalan

Pasal 61

- (1) Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Kolektor Primer ditentukan paling sedikit 14,5 (empat belas koma lima) meter dari as jalan.

- (2) Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Kolektor Sekunder ditentukan paling sedikit 9,5 (sembilan koma lima) meter dari as jalan.
- (3) Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap Jalan Kolektor Primer dan terhadap Jalan Kolektor Sekunder ditentukan 30 (tiga puluh) meter dari as jalan.

Pasal 62

- (1) Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Lokal Primer ditentukan paling sedikit 10,75 (sepuluh koma tujuh puluh lima) meter dari as jalan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Lokal Sekunder ditentukan paling sedikit 6,75 (enam koma tujuh puluh lima) meter dari as jalan.
- (3) Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan per gudangan terhadap Jalan Lokal Primer dan terhadap Jalan Lokal Sekunder ditentukan 20 (dua puluh) meter dari as jalan.

Pasal 69

- (1) Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalur Kereta Api ditentukan 9 (sembilan) meter dari batas daerah milik jalur rel kereta api yang terdekat.
- (2) Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap Jalur Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan 14 (empat belas) meter.

3.3. Tinjauan Lokasi Tapak

3.3.1. Peruntukan Lokasi

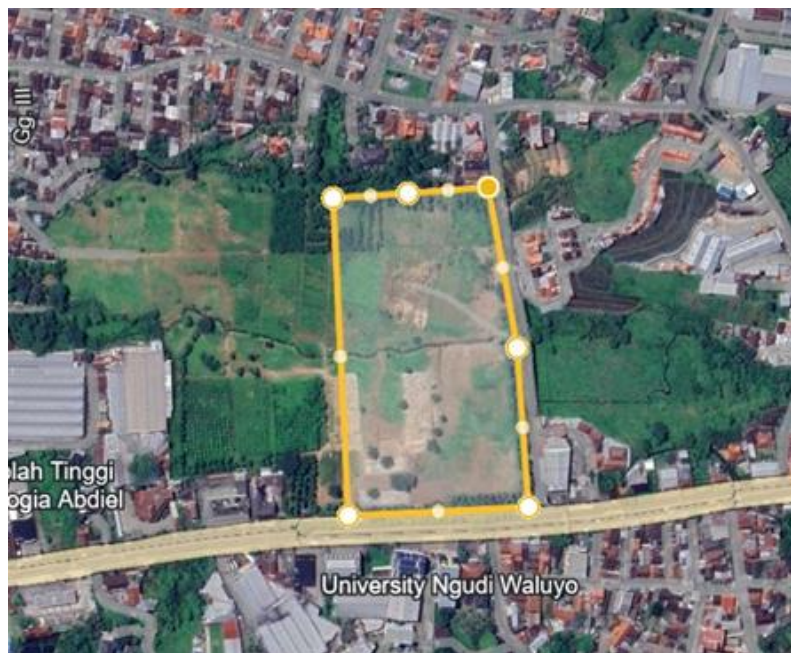
Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang Tahun 2023-2043 wilayah yang sesuai untuk perancangan Taman Satwa

yaitu bangunan fasilitas umum bidang pariwisata dengan lokasi di mana saja sesuai kriteria tapak yang diinginkan.

3.3.2. Kriteria Pemilihan Tapak



Berdasarkan pemilihan lokasi yang telah ditentukan yaitu di Jalan Diponegoro, Mijen, Gedanganak, Kec. Ungaran Timur, Kab. Semarang dikarenakan lokasi ini rencananya akan dibangun museum jamu, hotel, restoran dan mini zoo oleh PT Industri Jamu dan Farmasi Sido Muncul Tbk (SIDO) dibawah PT Hotel Candi Baru.



Data Tapak	
Lokasi	Jalan Diponegoro, Mijen, Gedanganak, Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah
Jenis Jalan	Jalan arteri primer
Luas Tapak	50.000 m ²
Orientasi	Barat daya
Batasan	Utara: Telkom Ungaran Timur: Jalan Pelita Raya Selatan: Suzuki Barat: Universitas Ngudi Waluyo
Dokumentasi Tapak	Tampak utara  Tampak barat  Tampak selatan 
KDB	20%
KDH	80%
GSB	20,5 meter dari as jalan