

BAB III

TINJAUAN DATA DAN LOKASI

3.1 Tinjauan Umum Kota Semarang

3.1.1 Kondisi Geografis

Kota Semarang adalah Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah dan merupakan salah satu kota terbesar kelima di Indonesia setelah Jakarta, Surabaya Bandung dan Medan. Dengan luas mencapai 373,70 km atau 37.366.836 Ha, kota ini terdiri dari 16 kecamatan dan 117 kelurahan serta jumlah penduduk hingga mencapai 1,7 juta jiwa hingga 2 juta jiwa. Menurut Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 20211 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031, Semarang memiliki 16 Kecamatan meliputi:

- a. Kecamatan Tugu
- b. Kecamatan Tembalang
- c. Kecamatan Semarang Utara
- d. Kecamatan Semarang Timur
- e. Kecamatan Semarang Selatan
- f. Kecamatan Semarang Barat
- g. Kecamatan Pedurungan
- h. Kecamatan Ngaliyan
- i. Kecamatan Mijen
- j. Kecamatan Gunungpati
- k. Kecamatan Genuk
- l. Kecamatan Gayamsari
- m. Kecamatan Candisari
- n. Kecamatan Banyumanik
- o. Kecamatan Gajahmungkur

Dalam sistem pengembangan wilayah Kota, Kecamatan yang dimaksud pada ayat (1) dikelompokkan ke dalam BWK (Bagian Wilayah Kota)

- a. BWK I dengan wilayah meliputi Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Timur dan Kecamatan Semarang Selatan;
- b. BWK II dengan wilayah meliputi Kecamatan Candisari dan Kecamatan Gajahmungkur;
- c. BWK III dengan wilayah meliputi Kecamatan Semarang Barat dan Kecamatan Semarang Utara;
- d. BWK IV dengan wilayah Kecamatan Genuk;

- e. BWK V dengan wilayah meliputi Kecamatan Gayamsari dan Kecamatan Pedurungan;
- f. BWK VI dengan wilayah Kecamatan Tembalang;
- g. BWK VII dengan wilayah Kecamatan Banyumanik;
- h. BWK VIII dengan wilayah Kecamatan Gunungpati;
- i. BWK IX dengan wilayah Kecamatan Mijen; dan
- j. BWK X dengan wilayah meliputi Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Tugu.

Rencana pengembangan fungsi utama masing-masing BWK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. perkantoran, perdagangan dan jasa di BWK I, BWK II, BWK III;
- b. pendidikan kepolisian dan olah raga di BWK II;
- c. transportasi udara dan transportasi laut di BWK III;
- d. industri di BWK IV dan BWK X;
- e. pendidikan di BWK VI dan BWK VIII;
- f. perkantoran militer di BWK VII; dan
- g. kantor pelayanan publik di BWK IX.

3.1 Tinjauan Tapak

3.2.1 Data Tapak

Lokasi tapak yang terpilih berada di daerah Krapyak, Kecamatan Semarang Barat dengan alamat lengkap Jl. Hanoman Raya, Krapyak, Kec. Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah 50146. Pemilihan lokasi tapak ini berdasarkan kriteria dan pertimbangan menurut PERMEN PAREKRAF No. 5 Tahun 2017 dan buku *Congress, Convention, and Exhibition Facilities* oleh Fred Lawson. Lokasi ini berada di Kecamatan Semarang Barat, dimana memasuki BWK III dengan pengembangan fungsi utama transportasi laut, transportasi udara dan kantor pelayanan pemerintahan provinsi.



Gambar 3.1 Lokasi Tapak

Sumber: Google Earth dan olahan pribadi

Lokasi	: Jl. Hanoman Raya, Krapyak, Kec. Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah 50146.
Luas Tapak	: $\pm 23.000 \text{ m}^2$
KDB	: 60%
GSB	: 29 meter
GSS	: -
Orientasi tapak	: Barat daya
Posisi tapak	: <i>Corner lot</i>
Lebar jalan lingkungan	: 18 meter
Klasifikasi jalan	: Arteri Sekunder
Batas tapak	: - Utara : Lahan kosong - Selatan : Jl. Hanoman Raya - Barat : Jl. Hanoman Raya - Timur : Bangunan Hotel
Kebijakan Tapak	: Berdasarkan klasifikasi akses jalan utama dan fungsi perdagangan dan jasa

Alasan pemilihan tapak:

- Area terletak di BWK III dimana rencana pengembangan pada kawasan tersebut adalah perkantoran, perdagangan dan jasa serta transportasi darat dan laut
- Cukup strategis untuk pengembangan MICE karena dekat dengan beberapa penginapan dan bandara

- Akses yang dapat dijangkau

3.2.2 Analisis Kontekstual

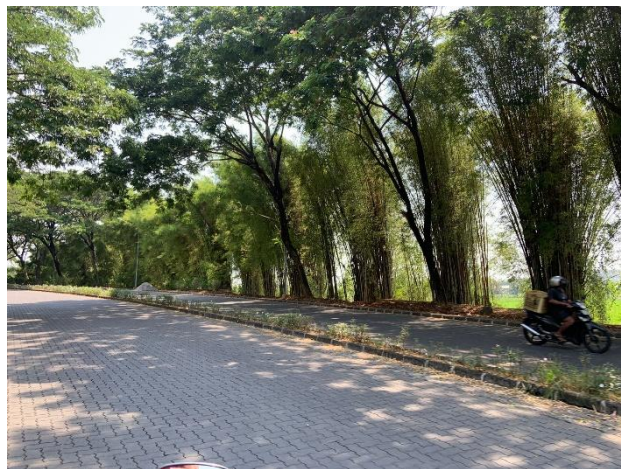
a. Kondisi Lingkungan



Gambar 3.2 Tapak

Sumber: Olahan Pribadi

- a. Pada sisi utara bangunan terdapat lahan pertanian
- b. Memiliki jarak 50 meter dari permukiman warga dan dibatasi dengan vegetasi bambu disepanjang jalan



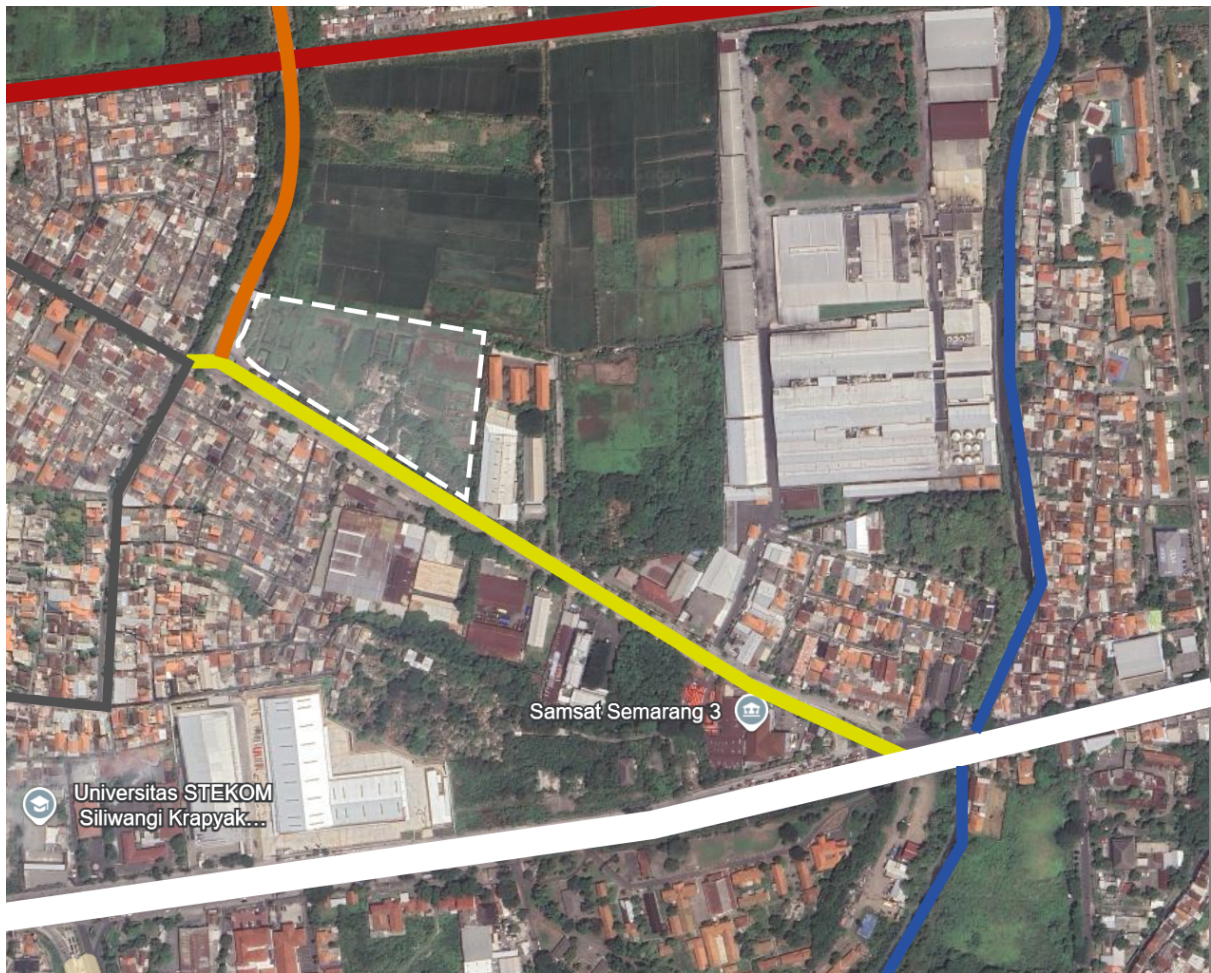
Gambar 3.3 Vegetasi pada Jalan Padma Boulevard

Sumber: Dokumentasi Pribadi

- c. Terdapat 2 penginapan hotel bintang 4 dan di sepanjang Jl. Hanoman Raya

3.2.3 Analisis Fisik

a. Aksesibilitas



Gambar 3.4 Gambar aksesibilitas tapak

Sumber: Google Earth dan olahan pribadi

- Jalan Hanoman Raya
- Jalan Padma Boulevard
- Jalan Siliwangi
- Jalan Subali
- Rel Kereta Api

Tapak memiliki akses utama dari Jalan Hanoman Raya yang terhubung dengan Jalan Siliwangi, sebuah jalan arteri primer yang mendukung kemudahan aksesibilitas. Selain itu, tapak juga terhubung dengan Jalan Padma Boulevard yang mengarah dari kawasan perumahan Padma.