

BAB III

TINJAUAN LOKASI, PENGGUNA, DAN TAPAK

3.1. Tinjauan Lokasi

3.1.1. Keadaan Geografis

Kota Semarang merupakan ibu kota Provinsi Jawa Tengah yang terletak di Pantai Utara Jawa Tengah. Secara geografis, posisinya berada pada koordinat $6^{\circ}5'-7^{\circ}10'$ LS dan $109^{\circ}5'-110^{\circ}35'$ BT. Kota ini memiliki luas wilayah 373,67 km² dan terbagi ke dalam 16 kecamatan serta 177 kelurahan. Semarang berbatasan dengan Kabupaten Kendal di sebelah barat, Kabupaten Demak di sebelah timur, Laut Jawa di utara, dan Kabupaten Semarang di bagian selatan.

3.1.2. Keadaan Topografis

Topografi Kota Semarang terbagi menjadi dua wilayah utama: Semarang Bawah dan Semarang Atas. Ketinggian wilayah ini berkisar antara 0,75 meter hingga 350 meter di atas permukaan laut. Bagian utara kota merupakan kawasan pantai dan dataran rendah dengan kemiringan tanah antara 0%–2%, sedangkan bagian selatan adalah daerah dataran tinggi dengan kemiringan berkisar 2%–4%. Beberapa area di bagian selatan bahkan memiliki kemiringan curam hingga mencapai 40%.

3.2. Tinjauan Pengguna

Pelaku kegiatan dalam fungsi bangunan Convention Center Semarang antara lain:

1. Pengunjung

- a. Pengunjung umum; pengunjung umum adalah individu yang menghadiri acara dengan tujuan utama untuk rekreasi. Mereka biasanya datang untuk menikmati pameran atau kegiatan lain yang diadakan di tempat tersebut, dengan harapan memperoleh pengalaman yang menyenangkan atau inspiratif.
- b. Pengunjung khusus; Pengunjung khusus adalah peserta yang menghadiri acara dengan tujuan profesional, seperti mengikuti seminar, konferensi, atau kegiatan bisnis lainnya. Mereka dapat berasal dari dalam negeri maupun luar negeri, tergantung pada skala dan jenis acara yang diadakan. Pengunjung khusus bisa diklasifikasikan seperti yang tertera pada tabel di bawah ini.

Kategori Peserta Konvensi	Bidang Terkait
Organisasi pemerintah	KTT, PBB, WWF, UNESCO, OPEC
Organisasi nasional dan internasional	Asosiasi ilmiah, edukasi, perdagangan
Organisasi kedaerahan	Lembaga nasional, otoritas wilayah, departemen kenegaraan
Asosiasi swasta dan lokal	Pengajar, pedagang, ilmuwan, pelajar, mahasiswa, pekerja kantor, pengusaha
Perusahaan nasional dan internasional	Anggota perusahaan bidang tertentu dalam skala nasional dan internasional
Pendamping peserta	Keluarga, narasumber, juru bicara, wakil, sekretaris, staf ahli, pemandu wisata,

	penerjemah
--	------------

Tabel 3. 1 Tabel Kategori Pengunjung Konvensi

2. Penyelenggara acara Penyelenggara acara dapat berupa PCO, PEO, WO, maupun pihak sponsor.

a. PCO/Professional Convention Organizer

Professional Convention Organizer (PCO) merupakan penyedia layanan untuk kegiatan konvensi, perjalanan intensif, dan pameran. Tugas utama PCO adalah memberikan layanan profesional bagi pertemuan kelompok, seperti pejabat, pengusaha, cendekiawan, dan lainnya, yang bertujuan untuk membahas isu-isu yang memiliki kepentingan bersama.

b. PEO/Professional Exhibition Organizer

Professional Exhibition Organizer (PEO) ialah penyedia jasa, baik individu maupun kelompok, yang bertanggung jawab untuk mempersiapkan, merencanakan, serta melaksanakan kegiatan pameran dengan cara yang profesional.

c. WO/Wedding Organizer

Wedding organizer atau wedding planner adalah penyedia jasa mengorganisasi dan merencanakan pernikahan secara menyeluruh, mulai dari awal hingga penghujung acara, atau bisa juga mereka hanya menyortir aspek-aspek yang penting untuk hari-H pernikahan.

d. Sponsor (pendukung)

Sponsor, yang bisa berupa organisasi, perusahaan, badan usaha, perserikatan, perorangan, atau instansi pemerintah, memberikan dukungan berupa dana, undangan makan, produk, paket hadiah, tiket, sebagian biaya transportasi, voucher, dan sebagainya. Sebagai imbalan, sponsor akan memperoleh fasilitas untuk mempromosikan kegiatan usaha atau produk mereka selama penyelenggaraan kegiatan MICE berlangsung.

3. Pemilik Convention Center

Pemilik Convention Center berasal dari sektor swasta, yang terdiri dari investasi individu atau kelompok orang.

4. Pemilik acara konvensi

Pemilik *event* konvensi dapat berasal dari bermacam-macam profesi dan sektor, baik dari pihak swasta maupun pemerintah.

5. Pengelola

6. Pihak terkait dalam penyelenggaraan acara meliputi kontraktor, peserta pameran, pemasok, pengisi acara, serta sektor industri lainnya.

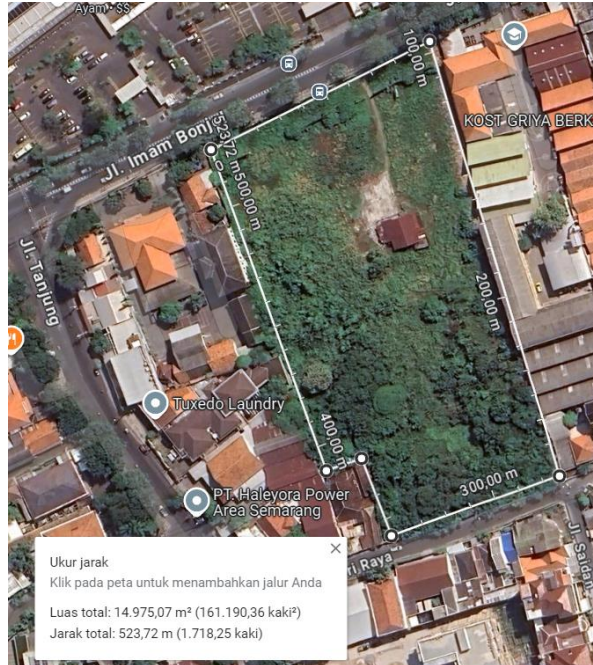
3.3. Tinjauan Tapak

3.3.1 Kriteria Skoring Tapak

Menurut Fred Lawson dalam Mahendra (2014) perencanaan lokasi dan pencapaian ke bangunan harus memenuhi beberapa syarat yaitu:

- a. Lokasi berdekatan dengan jalan utama dan lalu lintas yang lancar
- b. Berdekatan dengan hotel berbintang dan perkantoran
- c. Memiliki sistem lalu lintas dengan lebar jalan yang cukup lebar
- d. Pintu masuk harus terlihat jelas dan mudah dikenali
- e. Pintu masuk harus mempunyai fasilitas bag drop yang dapat dilalui mobil dan taksi.

Site Pertama



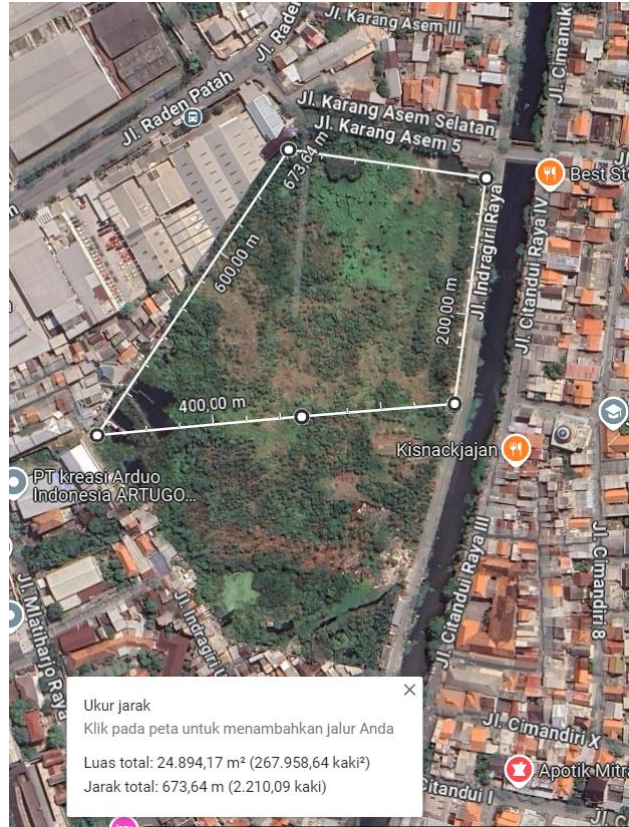
Gambar 3. 1 Peta Site 1 di Jalan Imam Bonjol

Batas-batas:

Utara	Jl. Imam Bonjol dan Stasiun Poncol
Selatan	Jl. Pandansari Raya
Timur	SMK PIKA
Barat	UPTD Metrologi Legal Kota Semarang

Tabel 3. 2 Batas-batas Site 1

Site Kedua



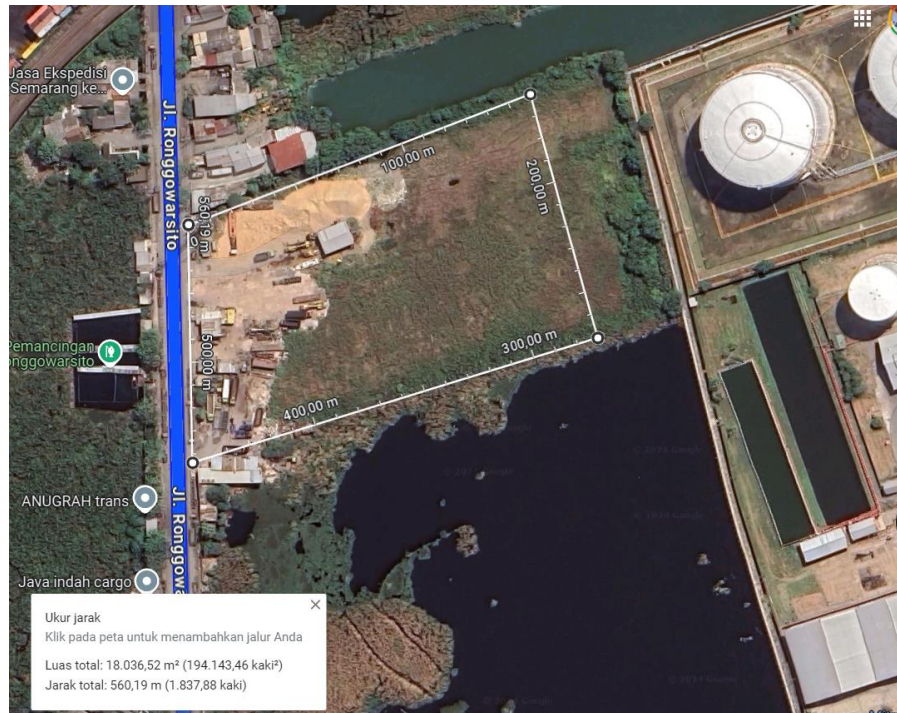
Gambar 3. 2 Peta Site 2 di Jalan Karang Asem 5

Batas-batas:

Utara	Jl. Karang Asem 5, Jl. Karang Asem Selatan, permukiman
Selatan	Lahan kosong dan permukiman
Timur	Jl. Indragiri Raya dan permukiman
Barat	Hyundai Raden Patah Official dan Jl. Raden Patah

Tabel 3. 3 Batas-batas Site 2

Site Ketiga



Gambar 3. 3 Peta Site 3 di Jalan Ronggowarsito

Batas-batas:

Utara	Perindustrian
Selatan	Perindustrian dan perairan
Timur	Titik Penaatan Oil Catcher
Barat	Jl. Ronggowarsito dan Pemancingan Ronggowarsito

Tabel 3. 4 Batas-batas Site 3

3.3.2. Skoring Tapak

Sistem perbandingan penilaian tapak berupa skoring dengan keterangan sebagai berikut.

Skor	Keterangan
1	Sangat Kurang
2	Kurang
3	Cukup

4	Baik
5	Sangat Baik

Tabel 3. 5 Bobot Skoring Tapak

Sistem perbandingan penilaian tapak berupa skoring dengan keterangan sebagai berikut.

Kriteria	SKOR		
	Tapak 1	Tapak 2	Tapak 3
Lokasi dekat dengan jalan utama dengan lalu lintas yang lancar	5	5	5
Dekat dengan lokasi perkantoran dan hotel-hotel berbintang	5 (hotel dan perkantoran terdekat <500m)	5 (hotel dan perkantoran terdekat <500m)	4 (hotel dan perkantoran terdekat >500m)
Ada sistem lalu lintas dengan lebar jalan yang cukup lebar	5	4	5
Pintu masuk wajib mudah dikenali dan terlihat jelas	5	4	5
Pintu masuk wajib memiliki fasilitas <i>bag drop</i> yang bisa dilewati oleh mobil dan taksi.	-	-	-
Total	20	18	19

Tabel 3. 6 Hasil Penilaian Tapak

Dari kriteria yang telah ditentukan, diperoleh hasil bahwa Tapak 1 adalah tapak dengan penilaian tertinggi, menjadikannya sebagai tapak terpilih untuk dijadikan lokasi pembangunan Semarang Convention Center.