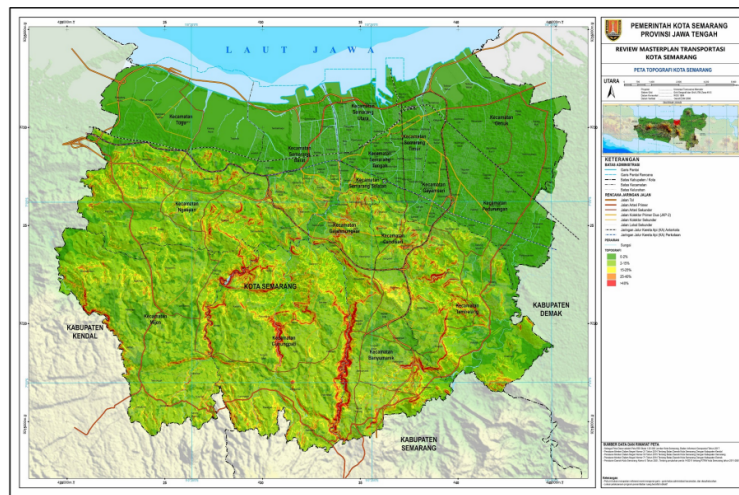


BAB III

TINJAUAN LOKASI

3.1. Tinjauan Umum Lokasi

Kota Semarang merupakan salah satu kota terbesar di Indonesia sekaligus Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah. Kota Semarang memiliki luas wilayah administratif sekitar 373,70 km², terdiri atas 16 kecamatan dan 177 kelurahan. Posisi Kota Semarang yang berada pada jalur strategis pantai utara Jawa menjadikan kota ini berkembang sebagai pusat aktivitas pemerintahan, perdagangan dan jasa, pendidikan, serta layanan kesehatan regional.



Gambar 3.1. Peta geografi Kota Semarang
(Sumber: jdih.semarangkota.go.id)

Sebagai kota metropolitan yang terus berkembang, Semarang mengalami peningkatan kepadatan penduduk dan aktivitas perkotaan yang berdampak pada perubahan gaya hidup masyarakat, seperti pola makan tidak sehat, kurang aktivitas fisik, stres kerja, serta kecenderungan perilaku sedentari. Kondisi tersebut menjadi faktor risiko meningkatnya penyakit kronis seperti hipertensi, diabetes, penyakit jantung, dan gangguan kesehatan lain yang memerlukan pengelolaan jangka panjang. Dalam konteks ini, Semarang sebagai kota besar memiliki potensi angka penderita penyakit kronis yang tinggi dan membutuhkan fasilitas layanan yang tidak hanya berorientasi pada penanganan medis akut, tetapi juga pada pemulihan berkelanjutan serta peningkatan kualitas hidup.

Sebagai ibu kota Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang memiliki potensi yang cukup besar dalam pengembangan fasilitas kesehatan. Kota ini menjadi pusat

pelayanan kesehatan bagi masyarakat tidak hanya dari wilayah Semarang tetapi juga dari daerah sekitarnya. Beberapa faktor yang mendukung pengembangan fasilitas kesehatan di Kota Semarang antara lain jumlah penduduk yang besar serta pertumbuhan kawasan perkotaan yang terus meningkat, aksesibilitas kota yang baik melalui jaringan jalan, transportasi publik, serta transportasi regional, keberadaan fasilitas pendidikan kesehatan yang mendukung pengembangan tenaga medis, ketersediaan infrastruktur perkotaan yang cukup memadai, ketersediaan kawasan pengembangan baru di wilayah pinggiran kota seperti Banyumanik, Gunungpati, dan Mijen. Keberadaan pusat pendidikan di Semarang turut mendorong tumbuhnya komunitas masyarakat yang dinamis, termasuk komunitas kesehatan, komunitas olahraga, serta organisasi sosial yang berpotensi mendukung program rehabilitasi berbasis komunitas.

Berdasarkan kondisi tersebut, Kota Semarang dipandang relevan sebagai lokasi perancangan *Social-Healing Hub: Wellness Center* berbasis komunitas, yaitu fasilitas yang memadukan terapi fisik, dukungan psikologis, edukasi kesehatan, serta ruang komunitas untuk membantu penderita penyakit kronis menjalani proses adaptasi jangka panjang. Fasilitas ini diharapkan mampu menjadi wadah pemulihan yang lebih humanis melalui pendekatan *healing architecture*, sehingga ruang tidak hanya berfungsi sebagai tempat layanan, tetapi juga sebagai lingkungan yang mendukung kesehatan fisik, mental, dan sosial penggunanya.

3.1.1. Tinjauan Kota

a. Kondisi Geografis Dan Iklim

Kota Semarang terletak di pesisir utara Jawa dan secara geografis terletak antara 6°50'–7°10' Lintang Selatan dan 109°35'–110°50' Bujur Timur. Kondisi bentang alam Kota Semarang sendiri beragam mulai dari dataran pesisir, dataran rendah, dan perbukitan. Dalam hal ini, bagian utara Kota Semarang didominasi dengan kawasan pesisir dan dataran rendah dimana sering disebut Semarang Bawah. Sedangkan bagian selatan Semarang yang merupakan daerah berbukit disebut Semarang Atas.

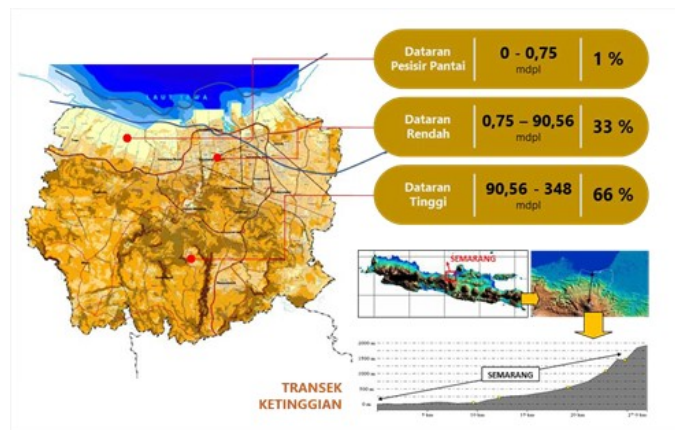
Secara administratif, Kota Semarang memiliki batas geografis:

- Bagian Utara : Laut Jawa
- Bagian Timur : Kabupaten Demak
- Bagian Selatan : Kabupaten Semarang

- Bagian Barat : Kabupaten Kendal

Kondisi iklim Kota Semarang sendiri merupakan iklim basah dengan rata-rata curah hujan tahunan 2.780 mm. Rata-rata suhu tahunan di Semarang sekitar 28 °C atau relatif panas.

b. Keadaan Topografi



Gambar 3.2 Peta geografi Kota Semarang

(Sumber: ppid.semarangkota.go.id)

Semarang bukan sekadar kota pesisir biasa, kota ini unik secara morfologis. Dengan rentang ketinggian dari 0,75 hingga 348 meter di atas permukaan laut, kota ini terbagi menjadi dua karakter utama yang saling kontras namun terhubung yaitu Semarang bawah dan Semarang atas. Dimana Semarang bawah merupakan wilayah utara yang meliputi Kecamatan Tugu, Semarang Barat, Semarang Utara, hingga Genuk merupakan kawasan dataran rendah dan pesisir. Di sinilah pusat denyut nadi kota berada—mulai dari pusat pemerintahan, perdagangan, kawasan Kota Lama, hingga infrastruktur vital seperti bandara dan stasiun. Kawasan yang berada pada ketinggian di bawah 90,56 mdpl ini menjadi wajah urban utama Semarang. Di sisi lain, Semarang bawah merupakan wilayah selatan dimana lanskap kota berubah menjadi perbukitan yang sejuk. Meliputi wilayah Mijen, Gunungpati, Banyumanik, dan Tembalang, kawasan ini berada di elevasi yang lebih tinggi (hingga 348 mdpl). Karena letak geografisnya, Semarang Atas secara alami berfungsi sebagai daerah tangkapan air dan zona konservasi bagi kota.

3.1.2. Kebijakan Tata Ruang Wilayah di Lokasi

Tata guna lahan di Kota Semarang memiliki komposisi penggunaan yang cukup beragam, di mana mencerminkan karakter kota sebagai pusat kegiatan pemerintahan, perdagangan, jasa, pendidikan, serta permukiman. Berdasarkan peraturan tata guna lahan, penggunaan lahan di Kota Semarang didominasi oleh kawasan perumahan sebesar 33,7%, diikuti oleh tegalan sebesar 15,77%, kebun campuran sebesar 13,47%, serta sawah sebesar 12,96%. Selain itu terdapat pula penggunaan lahan untuk tambak sebesar 6,96%, hutan sebesar 3,69%, perusahaan sebesar 2,42%, jasa sebesar 1,52%, dan industri sebesar 1,26%. Komposisi penggunaan lahan tersebut menunjukkan bahwa fungsi permukiman menjadi elemen dominan dalam struktur ruang Kota Semarang, sementara sektor pertanian dan ruang terbuka masih cukup signifikan terutama pada wilayah pinggiran kota seperti Gunungpati, Mijen, dan Tugu. Kondisi ini menunjukkan adanya keseimbangan antara kawasan perkotaan yang padat dengan kawasan yang masih memiliki karakter semi-perdesaan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011–2031, wilayah Kota Semarang dibagi menjadi beberapa Bagian Wilayah Kota (BWK) sebagai dasar pengelolaan dan pengembangan wilayah, yaitu:

- a. BWK I meliputi Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Timur, dan Kecamatan Semarang Selatan;
- b. BWK II meliputi Kecamatan Candisari dan Kecamatan Gajahmungkur;
- c. BWK III meliputi Kecamatan Semarang Barat dan Kecamatan Semarang Utara;
- d. BWK IV meliputi Kecamatan Genuk;
- e. BWK V meliputi Kecamatan Gayamsari dan Kecamatan Pedurungan;
- f. BWK VI meliputi Kecamatan Tembalang;
- g. BWK VII meliputi Kecamatan Banyumanik;
- h. BWK VIII meliputi Kecamatan Gunungpati;
- i. BWK IX meliputi Kecamatan Mijen;
- j. BWK X meliputi Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Tugu.

3.1.3. Perkembangan Proyek Sejenis di Lokasi

Dalam perencanaan resmi Pemerintah Kota Semarang, belum terdapat penyebutan khusus tentang pembangunan “*wellness center*” komunitas untuk penyakit kronis. Namun, fokus kebijakan kesehatan kota menekankan pencegahan dan pengobatan penyakit secara komprehensif. Misalnya, RPJMD 2025–2029 Kota Semarang menempatkan “Pencegahan, Pengobatan, dan Rehabilitasi” sebagai prioritas dalam misi kesehatan masyarakat. Inisiatif seperti rumah singgah kanker dan daycare lansia merupakan bentuk penerapan strategi ini di tingkat komunitas. Beberapa contoh inisiatif tersebut adalah sebagai berikut.

- a. Rumah Diabetes Mellitus (Rumah DM) Penggaron Lor – Pusat pengelolaan mandiri bagi pasien diabetes yang dibentuk lewat program pengabdian masyarakat Unissula bersama Puskesmas Bangetayu. Terletak di RW 03/04 Kelurahan Penggaron Lor (Kec. Genuk), rumah ini diresmikan 10 Mei 2018. Pengelola sehari-harinya adalah Forum Kesehatan Kelurahan Penggaron Lor di bawah binaan Puskesmas Bangetayu.
- b. Rumah Singgah YKI Semarang – Hunian sementara bagi pasien kanker (terutama pasien dari luar kota) selama masa perawatan. Berlokasi di Jl. Puri Anjasmoro Blok O No.15, Kelurahan Tawangsari (Kec. Semarang Barat). Fasilitas ini resmi dibuka pada Februari 2020 dan dikelola oleh Cabang Yayasan Kanker Indonesia (YKI) Semarang.



Gambar 3.3 Rumah Singgah YKI Semarang
(Sumber: Instagram ykisemarang)

- c. Rumah Singgah “Rumah Kita” YKAKI Semarang – Fasilitas penginapan bagi anak penderita kanker dan pendampingnya. Terletak di Kompleks PJKA, Jl. Kedungjati No.4-6 (Kelurahan Randusari, Semarang Selatan). Pembangunan Rumah Kita oleh YKAKI Cabang Semarang dimulai tahun 2016, dan operasionalnya telah berlangsung sejak 26 September 2016 . Kapasitasnya mencapai 22 tempat tidur, dikelola oleh YKAKI Semarang.



Gambar 3.4 Rumah Singgah “Rumah Kita” YKAKI Semarang
(Sumber: Google Maps)