

BAB II

DESKRIPSI LOKASI STUDI

2.1. LATAR BELAKANG

Pembangunan adalah suatu proses merubah sesuatu keadaan dari kondisi tertentu menjadi ke suatu kondisi yang terencana dan lebih baik dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan peradaban manusia. Namun demikian dalam kelangsungan proses pelaksanaan pembangunan, meskipun manusia telah berupaya dengan melakukan penerapan kemampuan berdasarkan perkembangan ilmu pengetahuan serta teknologi, tidak dapat dipungkiri bahwa setiap pembangunan akan menimbulkan dampak negatif terhadap manusia dan lingkungan hidup. Dalam melakukan perencanaan dan pelaksanaan pembangunan diperlukan kebijaksanaan terhadap lingkungan dengan konsep pembangunan berwawasan lingkungan dan yang berkelanjutan (*sustainable development*). Dengan demikian hasil dari pembangunan tersebut dapat dinikmati oleh generasi pada saat ini serta generasi yang akan datang.

Pembangunan di bidang sarana dan prasarana olah raga saat ini semakin diperlukan oleh masyarakat terutama bagi masyarakat perkotaan yang membutuhkan fasilitas olah raga. Salah satunya adalah lapangan golf bertaraf internasional. Berkaitan dengan hal tersebut PT. Putra Wahid Sejahtera mempunyai konsep pemikiran akan melaksanakan pembangunan lapangan golf bertaraf internasional Candi Semarang Golf

Club di Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang.

Kondisi bentang alam lahan milik PT. Putra Wahid Sejahtera di Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang seluas 90 ha, memenuhi syarat untuk dijadikan lapangan golf bertaraf internasional yang memiliki persyaratan luas lahan minimal 64 ha untuk pembangunan lapangan golf dengan 18 *hole*. Dengan keberadaan lapangan golf bertaraf internasional Candi Semarang Golf Club tersebut nantinya diharapkan dapat menambah fasilitas olah raga bertaraf internasional yang terdapat di Kota Semarang, serta meningkatkan daya tarik bagi Kota Semarang.

Selain hal tersebut di atas keberadaan lapangan golf Candi Semarang Golf Club juga diharapkan akan dapat dijadikan sebagai arena bagi berbagai kepentingan yang beragam sehingga secara tidak langsung dapat untuk meningkatkan perekonomian daerah, penyediaan ruang (*space*) bagi sarana olah raga serta sebagai tempat berinteraksi sosial dan rekreasi (*refreshing*), sebagai ruang terbuka hijau (*green open space*), sebagai penyangga kualitas udara lingkungan (paru-paru) di perkotaan, daerah resapan air hujan dan memiliki *multiplier effect* berbagai sektor pembangunan di bidang olah raga, perdagangan atau ekonomi, ketenaga kerjaan, dan pariwisata yang berwawasan lingkungan.

Dengan didukung Pemerintah Kota Semarang dalam memberikan ketersediaan fasilitas yang memadai (hotel berbintang, tempat rekreasi, dan olah raga)

diharapkan lapangan golf Candi Semarang Golf Club akan menambah daya tarik pada para investor untuk melakukan investasi di Kota Semarang.

2.2. TUJUAN DAN KEGUNAAN PROYEK

Tujuan yang akan dicapai dalam rangka pembangunan lapangan golf bertaraf internasional Candi Semarang Golf Club di Jl. Gombel Lama, Kelurahan Tinjomoyo, adalah :

- Mendukung penataan ruang dan pengembangan Kota Semarang.
- Memberikan ruang terbuka hijau yang dapat berfungsi sebagai areal resapan air hujan dan paru-paru kota.

2.3. LINGKUP WILAYAH STUDI

Lingkup wilayah studi pembangunan lapangan golf bertaraf internasional Candi Semarang Golf Club di Jl. Gombel Lama, Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang berdasarkan pertimbangan batas ruang meliputi : batas proyek, dan batas administratif.

• Batas Proyek

Ruang batas wilayah proyek kegiatan pembangunan lapangan golf bertaraf internasional Candi Semarang Golf Club di Jl. Gombel Lama, Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang menggunakan lahan seluas \pm 90 ha dengan kapasitas 18 *hole* dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah utara tanah pemukiman penduduk, selatan Perumahan Bukit Indah *Regency*, barat

tanah irigasi DPS Banjir Kanal, dan timur Jl. Gombel Lama.

- **Batas Administratif**

Ruang batas administratif mencakup tapak proyek dimana masyarakat dapat secara leluasa melakukan kegiatan sosial ekonomi dan sosial budaya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku di dalam ruang tersebut. Batas administratif untuk kepentingan studi pembangunan lapangan golf bertaraf internasional Candi Semarang Golf Club adalah di Kelurahan tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang. Batas administratif tersebut adalah sebelah utara Kelurahan Karangrejo, timur Kelurahan Ngesrep, selatan Kelurahan Sronдол Kulon, dan barat Kelurahan Sekaran.

2.4. TATA GUNA TANAH

Tata guna tanah mengacu pada tata guna tanah di wilayah Kota Semarang dan wilayah studi pembangunan lapangan golf bertaraf internasional Candi Semarang Golf Club sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) tahun 1995-2005. Wilayah studi termasuk dalam Bagian Wilayah Kota VII (BWK VII) yang semula dengan fungsi sebagai wilayah kawasan khusus militer dan pengembangan pemukiman. Namun pada RTDRK tahun 2000-2010 telah berubah fungsi menjadi peruntukkan sebagai kawasan olah raga

dan rekreasi. Tata guna lahan lapangan golf terdapat dalam Tabel 2.1.

Tabel 2.1. Tata Guna Lahan Lapangan Golf

No	Lahan	Luas (m ²)
1	Pemukiman	333109,4
2	Rumput	509683,6
3	Sungai dan danau	31397,25
4	Jalan	25809,73
	Total	900000