

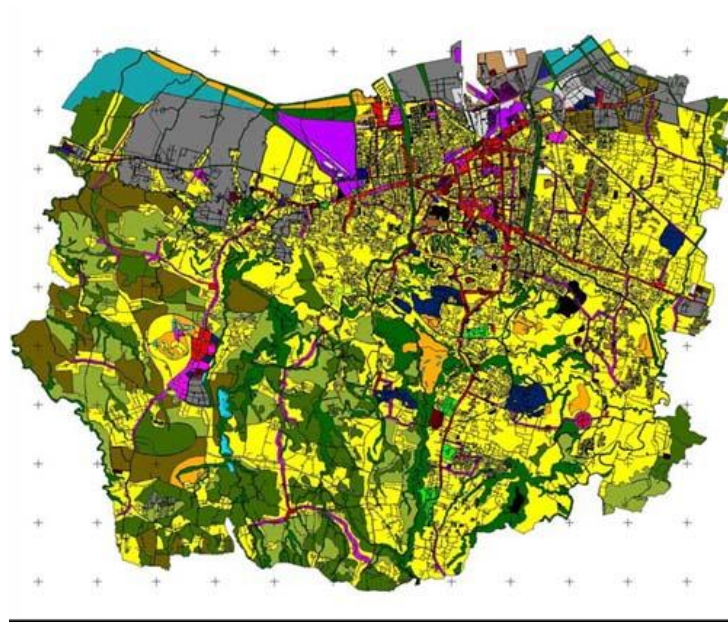
BAB III

TINJAUAN LOKASI

3.1 TINJAUAN UMUM KOTA SEMARANG

3.1.1 Keadaan Geografis

Semarang merupakan ibukota provinsi Jawa Tengah, secara geografis terletak di Pantai Utara Jawa Tengah, tepatnya pada garis $6^{\circ}5' - 7^{\circ}10'$ LS dan $109^{\circ}5' - 11^{\circ}35'$ BT.



Gambar 3.1 Peta Kota Semarang

Sumber : google.com

Semarang memiliki luas wilayah $373,67 \text{ km}^2$ dan terbagi menjadi 16 kecamatan dan 177 kelurahan. Batas wilayah kota Semarang ialah :

- Barat : Kabupaten Kendal
- Timur : Kabupaten Demak
- Utara : Laut Jawa
- Selatan : Kabupaten Semarang (Kota Ungaran)

3.1.2 Keadaan Topografi

Secara topografis, Kota Semarang memiliki 2 wilayah yakni Semarang Bawah dan Semarang Atas. Elevasi di Kota Semarang mempunyai ketinggian kurang lebih $0,75\text{m} - 350\text{m}$ diatas permukaan laut. Bagian utara merupakan daerah pantai dan dataran rendah dengan kemiringan $0\% - 2\%$, sedangkan bagian selatan merupakan daratan tinggi dengan kemiringan $2\% - 4\%$ dan bahkan di beberapa tempat mempunyai kemiringan yang curam atau hampir sekitar 40% .

Tabel 3.1 Topografi Kota Semarang

NO	Kemiringan Lahan (%)	Luas Wilayah (Ha)	Prosentase Luas Wilayah
1	0 – 2	15.810,76	42.31%
2	2 – 15	13.379,76	35.80%
3	15 – 25	6.080,18	16.27%
4	25 – 40	1.138,80	3.05%
5	>40	960,50	2.57%
	Jumlah	37.316	100%

Sumber : RDTRK Kota Semarang, 2010

3.1.3 Keadaan Klimatologis

Semarang layaknya daerah – daerah lain di Indonesia, yakni hanya mempunyai 2 iklim karena letaknya yang berada di area khatulistiwa. Berikut tabel klimatologis Kota Semarang:

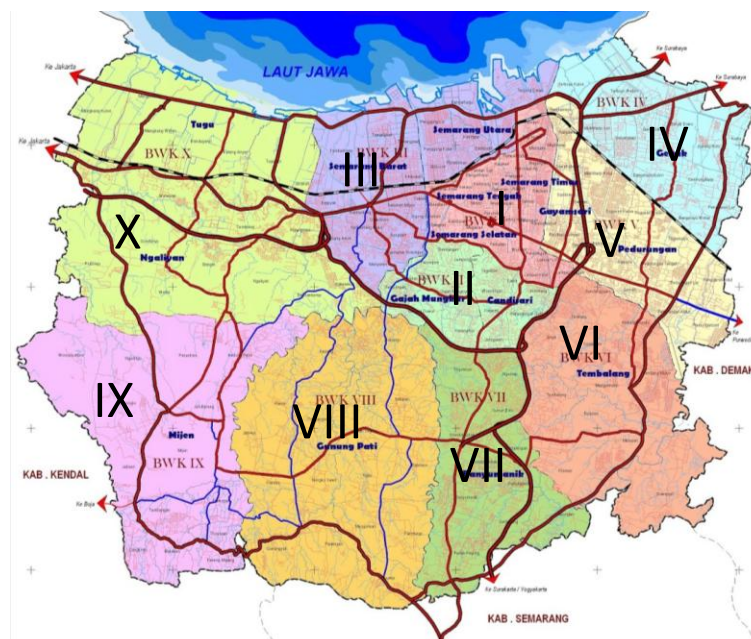
Tabel 3.2 Keadaan Klimatologis Semarang

Uraian	Satuan	Angka
Suhu Udara	°C	32
Kecepatan Angin	Knot	4.9
Curah Hujan	Mm	902
Kelembapan	%	72

Sumber : Stasiun Klimatologi Semarang

3.1.4 Tata Guna Lahan

Berikut gambaran tata guna lahan di Semarang.



Gambar 3.2 peta pembagian BWK kota Semarang

Sumber : www.semarangkota.go.id

Tabel 3.3 Tabel Fungsi Tata Guna Lahan

BWK	Fungsi Tata Guna Lahan
1	Meliputi Semarang Timur, Semarang Selatan, dan Semarang Tengah. Diperuntukkan sebagai wilayah permukiman dan perdagangan barang/ jasa.
2	Meliputi kecamatan Gajahmungkur dan Candisari. Daerah ini diperuntukkan untuk wilayah permukiman.
3	Meliputi kecamatan Semarang Barat dan Semarang Utara. Pada rencananya daerah ini diperuntukkan untuk wilayah permukiman dan industri
4	Meliputi kecamatan Genuk. Merupakan daerah permukiman dan industri
5	Meliputi kecamatan Gayamsari dan Pedurungan. Merupakan daerah permukiman.
6	Meliputi kecamatan Tembalang. Daerah ini diperuntukkan sebagai wilayah permukiman dan perdagangan.
7	Meliputi wilayah Banyumanik. Wilayah ini mempunyai tata guna lahan sebagai lahan permukiman.
8	Mencangkup kecamatan Gunungpati. Daerah ini diperuntukkan sebagai wilayah permukiman, pertanian, dan konservasi.
9	Mencangkup wilayah Mijen. Daerah ini mempunyai tata guna sebagai permukiman, konservasi, dan pertanian, serta hutan lindung.
10	Meliputi wilayah Ngaliyan dan Tugu. Wilayah ini diperuntukkan sebagai wilayah permukiman, industri, tambak, hutan, dan pertanian

Sumber : RDTRK Kota Semarang

3.1.5 Tinjauan Non – Fisik

Sebagai ibukota Provinsi Jawa Tengah, Semarang mempunyai peran penting di Jawa Tengah dan memiliki fungsi administrasi, perekonomian, dan segala aktifitas masyarakat yang tertinggi. Berikut tabel kegiatan yang terjadi di kota Semarang beserta lingkungannya :

Tabel 3.4 Fungsi Kegiatan Kota Semarang

No	Kegiatan	Lingkup
1	Pemerintahan	Lokal, Regional
2	Perdagangan dan Jasa	Lokal, Regional, Nasional, Internasional
3	Transportasi	Lokal, Regional, Nasional, Internasional
4	Industri	Lokal, Regional, Nasional, Internasional
5	Pendidikan	Lokal, Regional, Nasional
6	Pariwisata	Lokal, Regional, Nasional

Sumber : BPS Kota Semarang, 2012

3.1.6 Keadaan Ekonomi dan Kepariwisataaan

Semarang dalam beberapa tahun terakhir mengalami peningkatan pada pertumbuhan ekonomi, tercatat pada tahun 2012 pertumbuhan ekonomi semarang mencapai 6%. Hal ini salah satunya disebabkan karena berkembangnya wisatawan yang masuk ke Semarang sekitar rata – rata 15% tiap tahunnya. Hal ini tentunya mendatangkan para investor – investor yang menanamkan uangnya di bank – bank semarang atau venue – venue di Semarang yang sekiranya menguntungkan seperti Convention Centre dan Exhibition Centre.

Tabel 3.5 Pertumbuhan Ekonomi Kota Semarang

Uraian	2010	2011	2012
PDRB ADHK (2000=100) (Miliar RP)	21.365,8	22.736,1	24.196,5
PDRB ADHB (Miliar Rp)	43.398,2	48.461,4	54.384,7
PDRB/Kapita ADHK (Ribu Rp)	13.731,4	14.591,7	15.518,8
PDRB/Kapita ADHb (Ribu Rp)	27.891,2	31.101,9	34.880,6
Pertumbuhan Ekonomi (%)	5,87	6,41	6,42

Sumber : PDRB Kota Semarang

Tabel 3.6 Tingkat Wisatawan Kota Semarang

No	Tahun	Capaian Wisatawan Tiap Tahun
1	2010	1.633.042
2	2011	1.731.025
3	2012	1.834.886
4	2013	1.944.979

Sumber : RPJMD Kota Semarang, 2014

Selain itu, wisatawan kota semarang tidak hanya datang ke tempat – tempat rekreasi, mereka juga mendatangi pameran – pameran dan even pertemuan di kota Semarang. Berikut data event konvensi dan pameran yang dilakukan di Semarang dari tahun 2007 sampai 2013 :

Tabel 3.7 Data event pameran dan konvensi serta peserta event di Semarang

Tahun	Jumlah Kegiatan	Jumlah Peserta	Rata – rata Lama acara
2007	880	548.521	1,37
2008	900	577.632	1,44
2009	924	606.743	1,48
2010	945	635.854	1,50
2011	966	664.965	1,53
2012	996	694.076	2,23
2013	1017	723.187	2,67

Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang, 2014

Tabel 3.8 Data kapasitas ruang gedung Convensi dan Eksibisi di Semarang

NO	NAMA GEDUNG	ALAMAT DI SEMARANG	KAPASITAS MUAT
1.	Auditorium RRI	Jl. A Yani	700
2.	GOR Jatidiri	Jl. Karangrejo	1500
3.	GOR Patriot	Jl. Hassanudin	1200
4.	Manunggal Jati	Jl. Taman Majapahit	700
5.	Balai Poncowati dan Ramashinta (Patrajasa Hotel)	Jl. Sisingamangaraja	3000
6.	4 Anjungan PRPP	Jl Tawang Sari	4000
7.	Rimba Graha	Jl. Pahlawan	1200
8.	Santika Hotel	Jl. A Yani	1000
9.	Tmn Budaya Raden Saleh	Jl. Sriwijaya No 29	700
10.	Gedung Wanita	Jl. Sriwijaya	800
11.	Krakatau Horizon	Plaza Simpanglima Lt VII	3500
12.	Hotel Novotel	Jl. Pemuda	400
13.	BPLT	Jl. Pondok Indraprasta	500
14.	Grand Ballroom (Gumaya)	Jl. Gajah Mada	3500
15.	Grand ballroom (crowne plaza)	Jl. Pemuda	5000
16.	Marina Exhibition Centre	JL. Marina Raya	5000

Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang, 2014

Tabel 3.9 Data jumlah rata – rata peserta event di Semarang

No	Jenis Pertemuan	Jumlah Peserta
1	Konferensi	100 – 1000 orang
2	Forum	50 – 300 orang
3	Rapat	20 – 350 orang
4	Seminar	100 – 500 orang
5	Panel	20 – 150 orang
6	Workshop	30 – 200 orang
7	Upacara	250 – 2000 orang
8	pertunjukan	195 – 5000 orang
9	Pameran	100 – 1000 orang

Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang, 2014

3.2 KRITERIA TAPAK

Menurut Fred Lawson (1981; hal.158) perencanaan lokasi dan pencapaian ke bangunan harus memenuhi beberapa syarat yaitu :

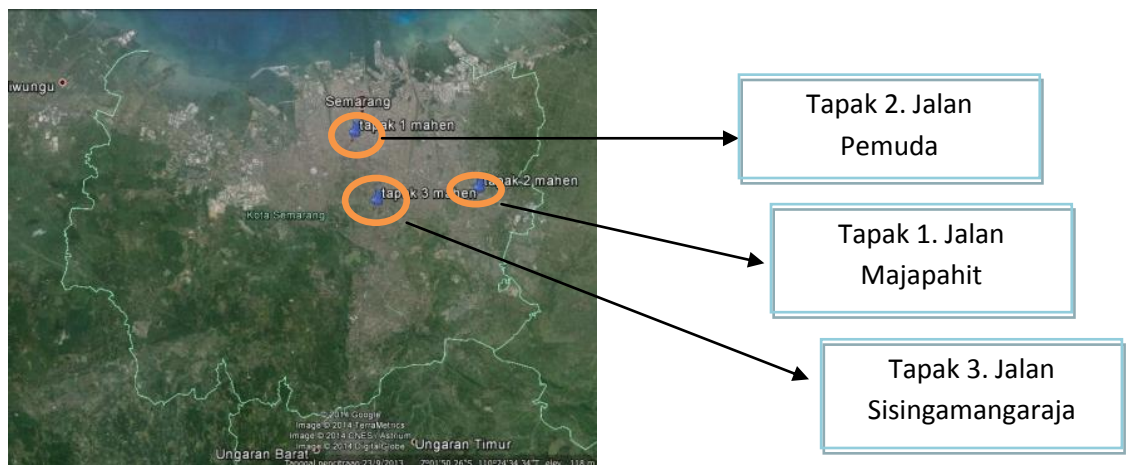
- a) **Lokasi berdekatan dengan jalan utama dan lalu lintas yang lancar** : Acara konvensi dan eksibisi ini, biasanya dihadiri oleh pejabat atau orang penting.

Sehingga dibutuhkan lokasi yang strategis yaitu di jalan utama, atau jalan – jalan besar di kota Semarang agar mempermudah akses.

- b) **Berdekatan dengan hotel berbintang dan perkantoran** : Seperti acara – acara seminar atau mungkin konser. Seringkali acara dilakukan dengan persiapan sehari sebelumnya, sehingga butuh area penginapan di dekatnya agar mudah dan praktis, selain itu area perkantoran karena pada kantor – kantor sering melakukan kegiatan konvensi dan eksibisi, tentunya pada saat peluncuran produk baru, dan sebagainya. Tapak yang berada dekat dengan kantor akan memudahkan transportasi logistik pada kantor yang membuat acara.
- c) **Memiliki sistem lalu lintas dengan lebar jalan yang cukup lebar** : Hal ini penting, karena apabila acara yang diselenggarakan itu besar, tentunya akan banyak kendaraan pengunjung yang masuk untuk parkir ataupun menurunkan penumpang. Sehingga wajib hukumnya untuk membangun gedung konvensi di dekat jalan yang lebar sehingga tidak akan menimbulkan kemacetan kendaraan lainnya.
- d) **Pintu masuk harus terlihat jelas dan mudah dikenali** : Hal ini akan memudahkan pengunjung luar kota atau yang asing dengan kota Semarang untuk menemukan lokasi dari gedung ini.
- e) **Pintu masuk harus mempunyai fasilitas bag drop yang dapat dilalui mobil dan taksi** : Menjadi sebuah kewajiban karena tak sedikit orang yang datang dengan supir. Jadi hanya diturunkan saja dan tidak parkir.

3.3 TINJAUAN TAPAK

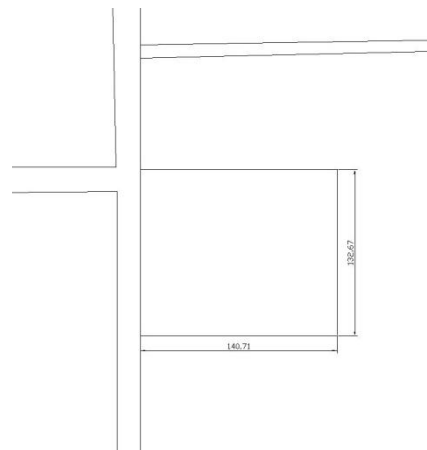
Semarang merupakan kota dengan kondisi tanah yang baik. Selain itu, Semarang memiliki keuntungan mempunyai kota atas dan kota bawah. Berikut tapak - tapak yang sesuai untuk bangunan konvensi dan eksibisi:



Gambar 3.3 Kota Semarang

Sumber: google earth

3.3.1 Jalan Majapahit, GRIS Pedurungan

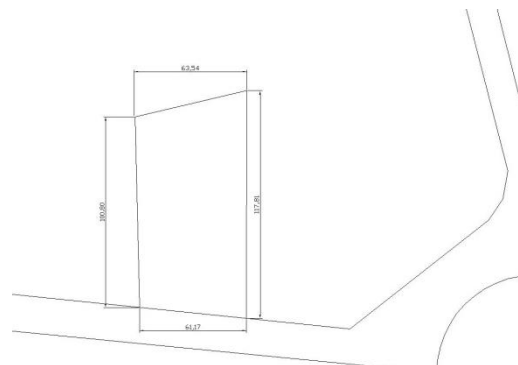
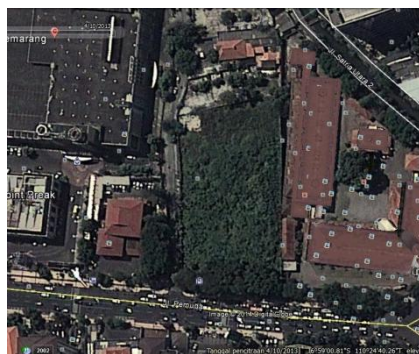


Gambar 3.4 Peta Tapak 1

Sumber : google earth

Berada di timur Semarang dan di BWK 5, yaitu dengan fungsi utama permukiman. Disekitar lokasi ini banyak industri dan pabrik yang mana 2 pelaku usaha ini sangat membutuhkan event pameran untuk promosi. Terlebih lagi pemerintah Semarang juga merencanakan untuk membangun jasa konvensi dan eksibisi di Semarang bagian timur karena belum tersedianya jasa bangunan tersebut disini. Lokasi ini jauh dari hotel berbintang namun terdapat hotel melati atau bintang satu seperti hotel Dallu dan lain sebagainya. Luasan tapak ini mencapai 19.000 meter persegi dan sangat baik untuk dibangun gedung konvensi eksibisi. Di area ini mempunyai peraturan KDB 60 %, GSB 5 meter dan KLB 1.

3.3.2 Jalan Pemuda Sebelah Lawang Sewu



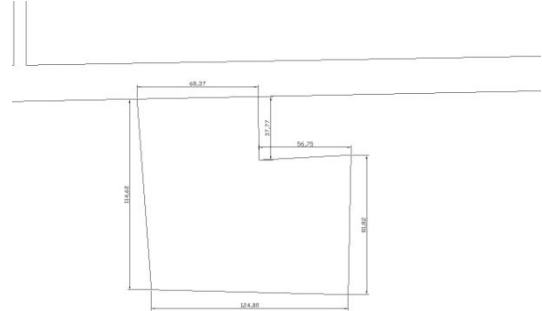
Gambar 3.5 Tapak 2

Sumber : google earth

Terletak di Semarang tengah dan di BWK 1 yaitu dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa, serta permukiman. Area ini mempunyai kontur tanah yang rata. Berbatasan dengan Lawang Sewu dan DP mall. Area disini dipenuhi mall dan hotel yang sering dikunjungi wisatawan, terlebih lagi ada beberapa SMA dan SMP

serta SD dan Universitas. Lokasi ini terbilang sangat padat penduduk begitu juga padat event. Seringkali kota Semarang mengadakan event di daerah ini. sehingga area ini sangat baik untuk dibangun sebuah gedung konvensi. Namun tapak ini hanya mempunyai luas 7000 meter persegi. Di area ini mempunyai peraturan GSB 6 meter, KDB 70% dan KLB 3

3.3.3 Jalan Sisingamangaraja



Gambar 3.6 Tapak 3

Sumber: google earth

Terletak di BWK II yang fungsi utamanya adalah untuk permukiman. Area ini berdekatan dengan hotel – hotel berbintang seperti Grand candi dan hotel Santika Premiere, Patra Jasa. Mempunyai luas 12.500 meter persegi dengan bentuk persegi kombinasi. Jarak dengan mall terdekat adalah DP mall yaitu 10 menit. Namun di daerah ini terdapat beberapa wisata kuliner Semarang seperti S2. Di area ini mempunyai peraturan GSB 6 meter, KDB 60% dan KLB 3.