

BAB III

KEBERADAAN GEDUNG KONVENSI DI SEMARANG

III.1. Tinjauan Umum Kota Semarang

Kota Semarang merupakan salah satu kota pelabuhan besar di Indonesia, dan merupakan jalur distribusi utama antara bagian timur dan barat pulau Jawa. Hal inilah yang menjadikan kota Semarang cepat mengalami pertumbuhan baik itu di kota Semarang sendiri maupun di kota-kota lain sekitar Semarang.

III.1.1. Tinjauan Fisik Kota

Berdasarkan Peraturan Daerah Tingkat II Kota Madya Semarang No.2 Tahun 1990 sebagai berikut:

1. Kedudukan geografis

Kota Semarang sebagai Ibu Kota Propinsi Jawa Tengah memiliki luas wilayah administratif sekitar 364,81 km². (PP. No. 16 Th. 1976)

Kota Semarang terletak pada 6°50' - 7°10' LS dan 109°50' - 110°35' BT dan dibatasi oleh:

- Sebelah Utara : Laut Jawa
- Sebelah Barat : Kab. DATI II Kendal
- Sebelah Timur : Kab. DATI II Demak
- Sebelah Selatan : Kab. DATI II Semarang

2. Topografi

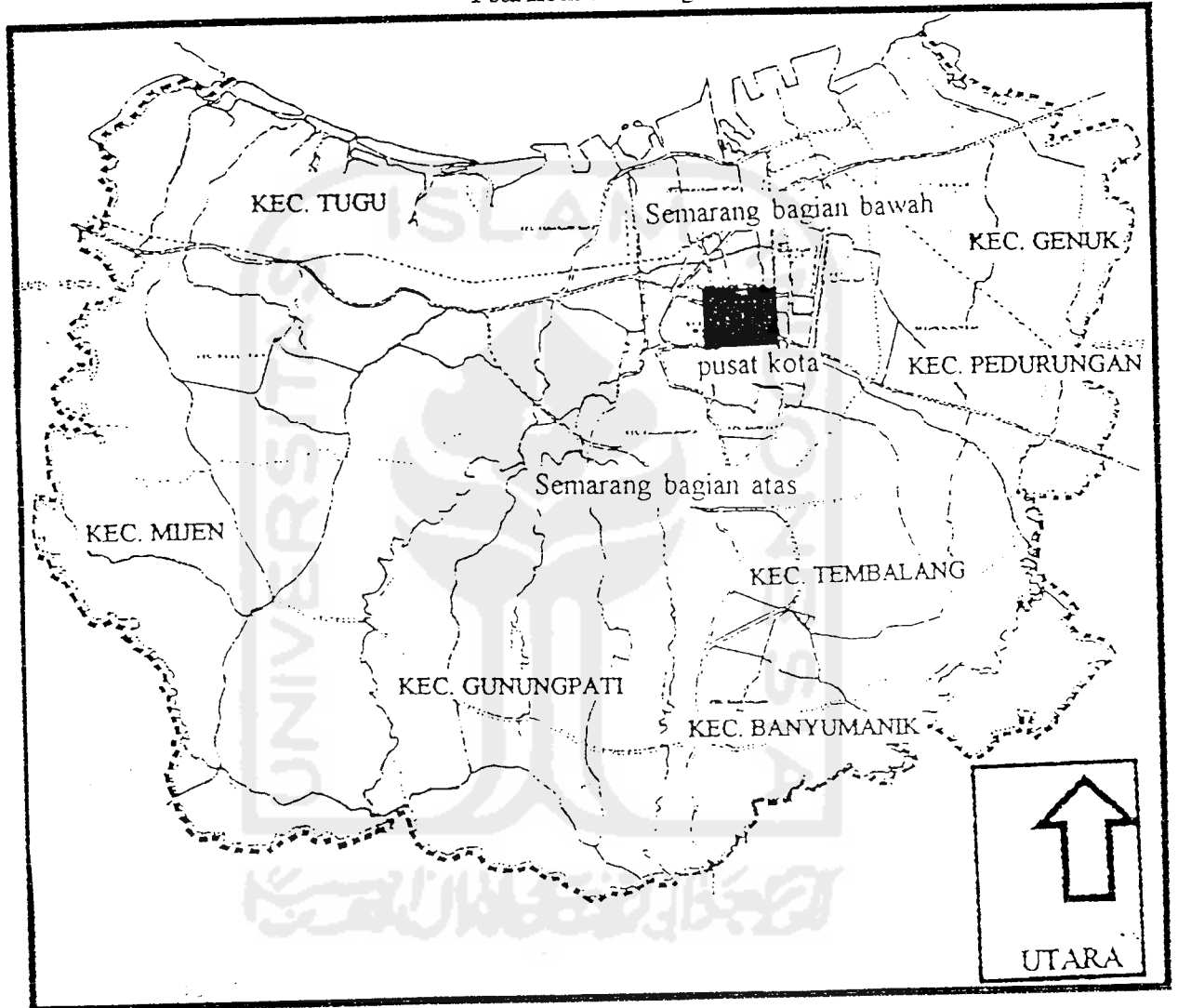
Kondisi topografi kota Semarang mempunyai ciri khas, yaitu adanya kota Semarang atas yang daerahnya merupakan daerah perbukitan, dengan ketinggian 25m-250m diatas permukaan laut, dan Semarang bawah yang merupakan dataran rendah dengan ketinggian dibawah 25m diatas permukaan laut.

3. Iklim

Iklim kota Semarang adalah iklim tropis panas dengan suhu rata-rata berkisar 22,6°C - 32,1°C, sedangkan kelembaban udara antara 60% - 80%. Mengingat kedudukannya berada di daerah katulistiwa, maka arah angin

dipengaruhi oleh angin muson. Karena dekat dengan laut keadaan sehari-hari iklimnya dipengaruhi oleh angin laut.

Gambar 3.1
Peta Kota Semarang

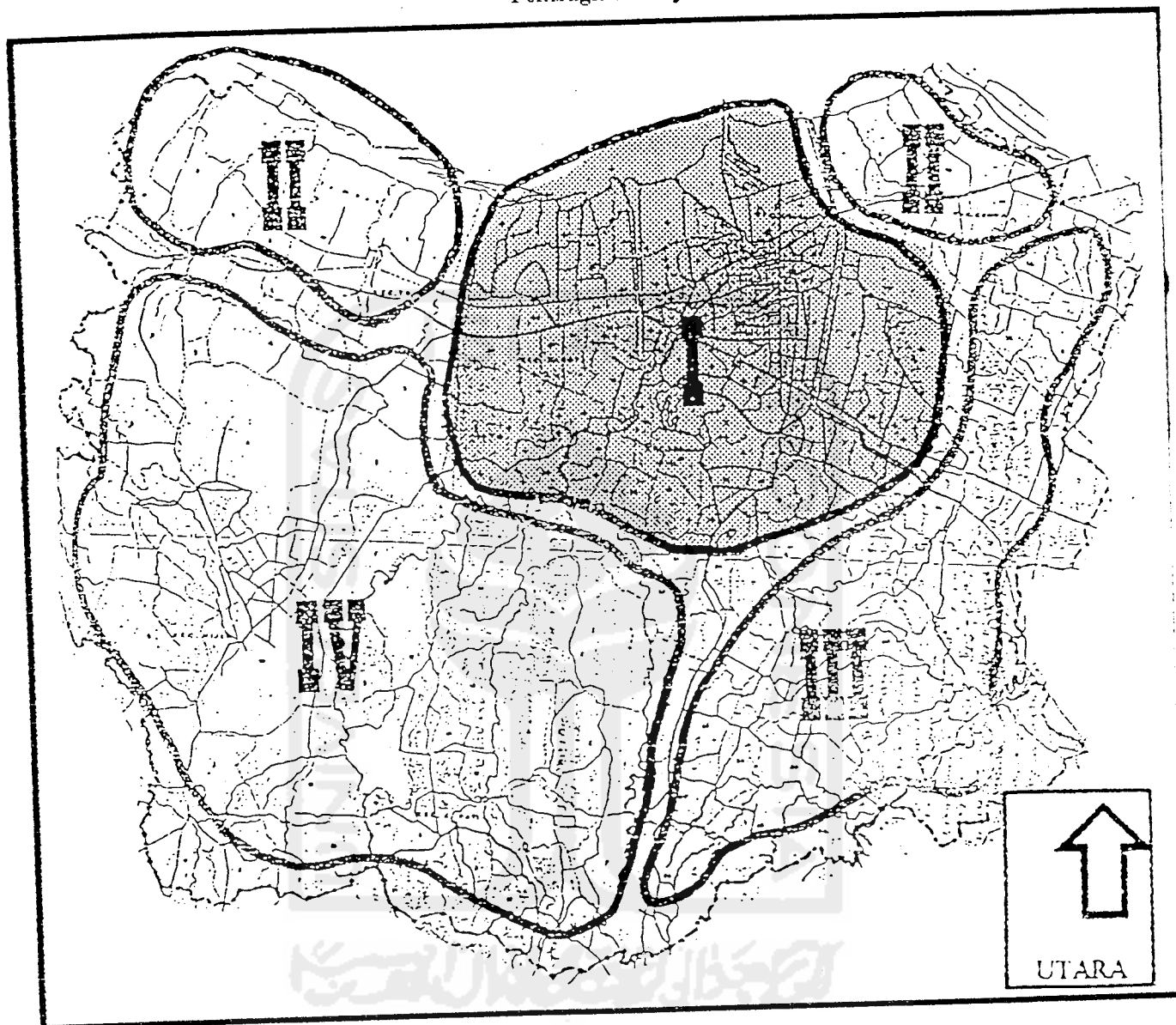


III.1.2. Tata Guna Lahan Kota

Dasar dan arah penggunaan tanah pada kotamadya Semarang dipertimbangkan dengan kenyataan fisik, sosial, ekonomi dan budaya masyarakat, agar tercapai suatu perimbangan penggunaan tanah yang efisien.

Menurut Peraturan Daerah DATI II Semarang, dalam Rencana Induk Kota bahwa ditinjau dari wilayah pengembangan dibagi menjadi:

Gambar 3.2
Pembagian wilayah



III.1.3. Kebijakan Sistem Pengembangan Kota

Berdasarkan Peraturan Daerah Kodys: DARI II Semarang No. 02 Tahun 1990. Mengenai Rencana Pengembangan Kota Semarang. Kota Semarang dikembangkan melalui sistem pengembangan-pengembangan yang bersifat terencana, terarah, efektif, efisien, terpadu dan dinamis, dengan usaha menciptakan sarana dan prasarana bagi kegiatan masyarakat seoptimal mungkin. Maka dalam pengembangannya akan diselaraskan dengan arah pemikiran pembangunan tingkat nasional dan regional Jawa

Tengah, melalui sistem pengembanngan sektoral yang ditetapkan dalam tata ruang fisik serta fungsi kegiatan kota Semarang.

Sesuai gagasan sasaran pembangunan kota Semarang jangka panjang yakni :

1. Pengaturan kembali tata ruang kota sehingga mencapai optimasi dan keseimbangan dalam pengaturan tata guna lahan.
2. Penyusunan struktur pusat-pusat pemukiman sebagai sistem pengaturan dan penyaluran kegiatan-kegiatan kota.
3. Penentuan dan pengembangan melalui modal wilayah pengembangan dan pelayanan.

Dengan demikian akan didapatkan bentuk ruang-ruang kegiatan yang optimal dan yang saling berimbang, saling mengisi, saling mendukung. Dari tata ruang kota akan terbentuk pola jaringan antar pusat kota Semarang dengan wilayah-wilayah yang ada hirarki dengan pusat kota.

Selanjutnya pusat kota Semarang akan menjadi kutub pengembangan, sedangkan wilayah-wilayah yang ada dibawah hirarki pusat kota akan menjadi pusat-pusat pengembangan kota Semarang.

III.2. Potensi Kota Semarang

Kota Semarang sebagai ibukota propinsi Jawa Tengah merupakan poros penghubung antara Jawa Barat, Jawa Tengah dan Jawa Timur. Keadaan tersebut sangat berpengaruh terhadap pergerakan arus perdagangan, industri, transportasi dan pariwisata yang melalui kota Semarang. Dilihat secara nasional, letak kota Semarang berada pada pertengahan wilayah nasional yang relatif mudah dicapai dari berbagai daerah.

III.2.1. Potensi Sosial Ekonomi

Fungsi kota Semarang sesuai dengan rencana induk kota meliputi usaha-usaha ke arah peningkatan kota Semarang sesuai dengan Wilayah Pengembangan I terhadap wilayah propinsi DATI I Jawa Tengah. Adapun peningkatan kota Semarang adalah sebagai berikut :

SEKTOR	FUNGSI	LINGKUP
PEREKONOMIAN	Pusat Kegiatan Perdagangan	Internasional, Nasional, Regional dan Lokal
	Pusat Kegiatan Industri	Internasional, Nasional, Regional dan Lokal.
	Pusat Kegiatan Transportasi	Nasional, Regional, Lokal
	Pusat Kegiatan Pariwisata	Nasional, Regional, Lokal
SOSIAL	Pusat Kegiatan Pemerintahan	Regional dan Lokal
	Pusat Kegiatan Pendidikan	Regional dan Lokal

Kota Semarang dilalui oleh jalur penghubung antara propinsi Jawa Barat dengan Jawa Timur serta dengan dibukanya pelabuhan Tanjung Emas menyebabkan situasi perdagangan industri dan jasa di kota Semarang makin ramai.

III.2.2. Peranan Kota Semarang

Kota Semarang sebagai pusat kegiatan administrasi pemerintahan memiliki kedudukan teratas (ordo I), yaitu :

1. Ditinjau dari hirarki antar kota-kota di Jawa Tengah, kota Semarang membawa pengaruh terhadap kota-kota yang ada dibawahnya (ordo II). Hal ini dikarenakan kota Semarang memiliki fasilitas-fasilitas kota yaitu :
 - a. Adanya perwakilan-perwakilan dagang perusahaan PMA dan PMDN.
 - b. Semarang mempunyai arti dalam kegiatan perekonomian regional dan nasional yang mempunyai sarana distribusi dan pemasaran barang-barang dan jasa.
 - c. Semarang merupakan kota perdagangan, industri, pariwisata dan kebudayaan.
 - d. Adanya lapangan terbang domestik dan hotel-hotel nasional maupun internasional.
 - e. Adanya pelabuhan laut Tanjung Emas yang merupakan pelabuhan laut ekspor impor.

2. Ditinjau dari pengembangan dan penegasan fungsi kota Semarang, maka kota Semarang mempunyai tiga dominasi kegiatan fungsional yakni :
- a. Kota Semarang sebagai pusat pemerintahan di wilayah propinsi DATI I Jawa Tengah.
 - b. Kota Semarang sebagai pusat perdagangan utama di Jawa Tengah.
 - c. Kota Semarang sebagai pusat transportasi dalam lingkup regional, nasional dan internasional.

Kegiatan fungsional dominan diatas merupakan tiga kutub kegiatan yang berkembang dan mengembangkan kegiatan-kegiatan lainnya.

III.3. Potensi Kegiatan Konvensi di Semarang

Dari semua kegiatan pertemuan yang diadakan di Semarang, jumlah peserta rata-rata sebesar 300-450 orang tiap event. Pada tahun 1995/1996, kegiatan yang bersifat internasional di Semarang berjumlah 6 kali pertemuan, dan pada tahun 1996/1997 sudah terdaftar 5 pertemuan yang bersifat internasional yang akan diadakan di Semarang.

Di bawah ini beberapa tempat yang menyediakan tempat kegiatan pertemuan:

- a. Fasilitas yang merupakan bagian dari hotel
 1. Poncowati Hall Patra Jasa
Kapasitas : 900 tempat duduk
Fasilitas : AC, sistem suara, sistem penerangan, panggung, ruang rias, toilet, ruang VIP.
 2. Convention Hall Sky Garden
Kapasitas : 1000 tempat duduk
Fasilitas : AC, sistem suara, panggung, ruang rias, toilet, ruang vip.
 3. Convention Hall Dibya Puri
Kapasitas : 200 tempat dduk
Fasilitas : AC, panggung, ruang rias , toilet
 4. Convention Hall Metro Grand Park
Kapasitas : 100 tempat duduk
Fasilitas : AC, sistem suara, panggung, toilet

5. Convention Hall Siranda
 Kapasitas : 150 tempat duduk
 Fasilitas : AC, panggung, ruang rias, toilet, ruang panitia
6. Convention Hall Bali Hotel
 Kapasitas : 100 tempat duduk
 Fasilitas : AC, panggung, ruang rias, toilet.

b. Fasilitas di luar hotel

1. Gedung olah raga Jawa Tengah
 Kapasitas : 1500-6000 tempat duduk
 Fasilitas : Sistem penerangan, ruang rias, toilet, loket, ruang-ruang penunjang.
2. Gedung Pemuda
 Kapasitas : 600 tempat duduk
 Fasilitas : Panggung, gamelan, ruang rias, toilet.
3. Wisma Bhakti
 Kapasitas : 300 tempat duduk
 Fasilitas : Panggung, ruang rias, toilet
4. Wisma Gadjah Mada
 Kapasitas : 800 tempat duduk
 Fasilitas : Panggung, ruang rias, toilet
5. Wisma Pandanaran
 Kapasitas : 800 tempat duduk
 Fasilitas : Panggung, ruang rias, toilet

Melihat kegiatan pertemuan yang ada, dimana kegiatan tersebut relatif banyak pesertanya namun fasilitas pertemuan yang tersedia tidak memadai, dengan adanya fasilitas gedung konvensi yang mampu menampung peserta lebih dari 1000 orang diharapkan kegiatan konvensi berskala internasional yang lebih besar dapat diselenggarakan di Semarang²⁵

²⁵ Adnan A. Karamoy MA. Ketua Kompartemen Pariwisata Kadinda Jawa Tengah, 1995

III.4. Perkembangan Kegiatan Konvensi di Semarang

Kegiatan konvensi yang diselenggarakan di kota Semarang meliputi :

1. Skala Regional
 - a. Musyawarah Daerah
 - b. Rapat Kerja Daerah
 - c. Seminar dan Simposium
2. Skala Nasional
 - a. Musyawarah Nasional
 - b. Rapat Kerja Nasional
 - c. Seminar dan Kongres
3. Skala Internasional
Pertemuan Ekshibisi dan Profesi

Jika dilihat berdasarkan sifatnya, kegiatan Konvensi yang pernah diselenggarakan di Semarang adalah :

- a. Pertemuan organisasi/profesi
- b. Pertemuan antar perusahaan/instansi pemerintah
- c. Ekshibisi/pameran
- d. *Incentive Travel Programme*

III.5. Prospek Kegiatan Konvensi di Semarang

Dari proyeksi yang dilakukan terhadap kegiatan konvensi di beberapa tempat di Semarang dalam 10 tahun mendatang, jumlah kegiatan konvensi di Semarang adalah 307 event, dengan jumlah peserta 183.774 orang dengan rata-rata peserta sebesar 598 orang. Rata-rata peserta ini mengalami peningkatan yang sedikit dikarenakan daya tampung ruang konvensi yang disediakan di Semarang terbatas seperti yang telah disebutkan diatas. Berdasarkan data kegiatan konvensi yang pernah diadakan di Jawa Tengah, tercatat kegiatan konvensi dengan peserta terbesar²⁶ adalah sebagai berikut:

²⁶ Departement of Tourism, *Calender of Convention and Exhibition 1994/96 – 1997/98*

Tempat : Sky Garden Convention Hall, Semarang
Tanggal : 7 – 9 oktober 1996
Kegiatan : Hash House Harrier Meeting
Peserta : 1000 orang

Tempat : Puncowati Hall Patra Jasa, Semarang
Tanggal : 16 – 20 oktober 1996
Kegiatan : Andrology Meeting (PANDI)
Peserta : 800 orang

Dibandingkan dengan fasilitas konvensi yang ada di hotel, fasilitas konvensi yang berdiri sendiri tidak memiliki fasilitas akomodasi, oleh karena itu akan menjadi pertimbangan dalam pemilihan lokasi. Dari keadaan ini gedung konvensi yang akan direncanakan diarahkan memiliki skala yang lebih besar, dengan fasilitas yang lebih lengkap.

III.6. Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi keberadaan gedung konvensi di Semarang sangat penting artinya untuk mencapai suatu rumusan site yang nantinya akan menjadi syarat berdirinya gedung konvensi. Hal yang akan dibahas dalam pemilihan lokasi adalah:

1. Dasar-dasar pemilihan lokasi.
2. Kriteria pemilihan lokasi.
3. Pemilihan lokasi yang terdiri dari pembagian dan potensi lokasi.
4. Lokasi terpilih.

III.6.1. Dasar-dasar Pemilihan Lokasi

Dasar-dasar pemilihan lokasi ditinjau berdasarkan pertimbangan beberapa aspek, yaitu:

1. Aspek fungsi.

Sebagai tempat untuk menjadi pertemuan baik itu yang sifatnya formal maupun informal, maka keberadaan gedung konvensi harus dapat didukung oleh lokasi yang tepat. Dalam hal fungsinya yang perlu diperhatikan dari lokasi adalah:

- a. Adanya fasilitas akomodasi yang dapat mendukung kegiatan dan pesertanya, selama kegiatan tersebut berlangsung.

- b. Lokasi merupakan daerah yang dapat memberikan informasi dengan cepat sehingga dapat mendukung kegiatan informasi dan transaksi bisnis yang ada pada kegiatan konvensi tersebut.
- c. Kemudahan hubungan dengan daerah luar, dengan adanya sarana dan prasarana infrastruktur.

2. Aspek teknis.

Tinjauan terhadap lokasi-lokasi pendukung yang dapat dicapai yaitu:

- a. Lokasi mempertimbangkan fasilitas antar daerah, baik lingkup lokal hingga regional bahkan internasional.
- b. Lokasi terletak di daerah yang potensi dalam menjangkau daerah-daerah lain disekitarnya.

3. Aspek komersial.

Gedung konvensi sebagai bangunan yang juga bersifat komersial, oleh karena itu pertimbangan komersial lokasi merupakan hal yang sangat penting. Pertimbangan tersebut antara lain:

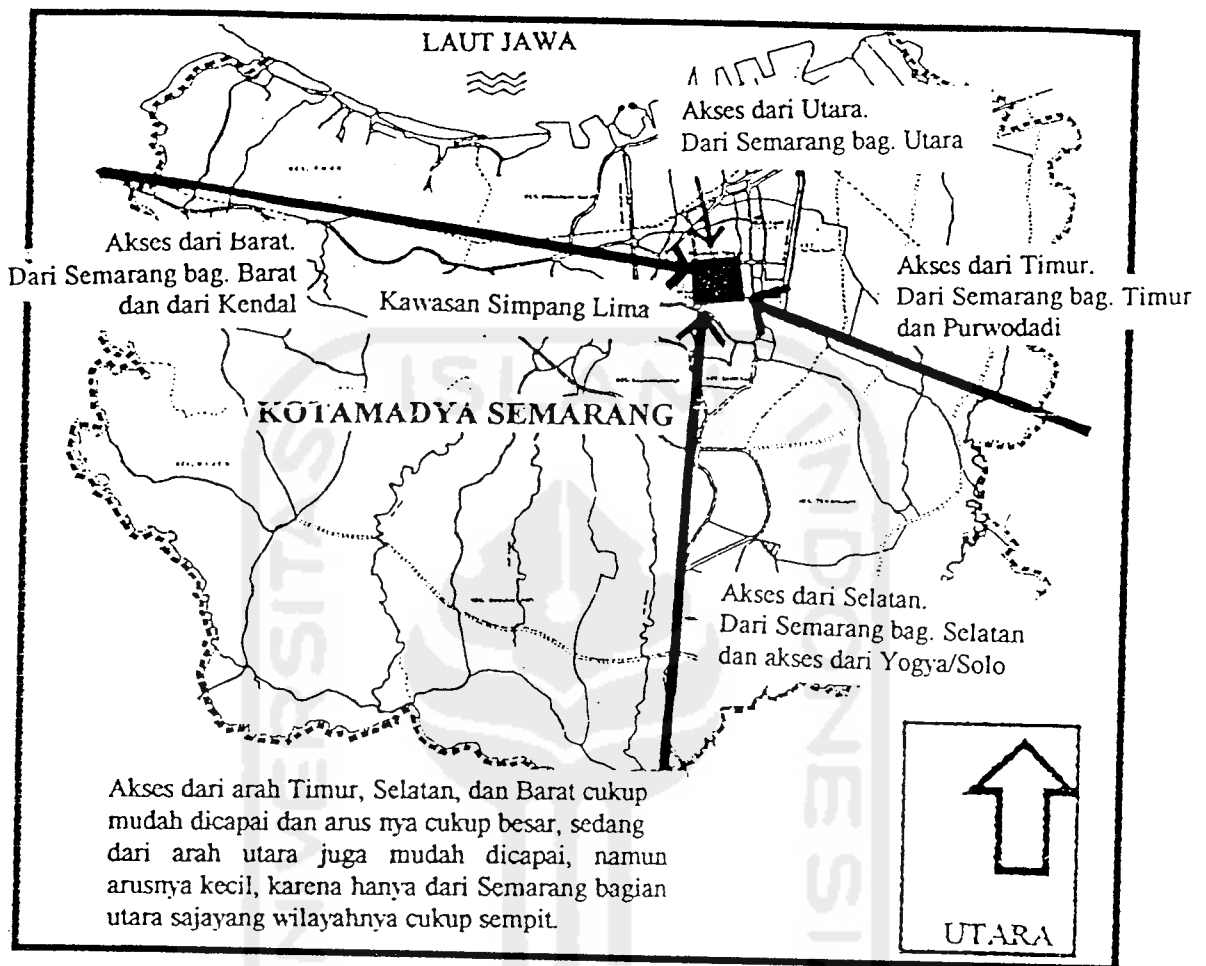
- a. lokasi merupakan daerah komersial yang mempunyai potensi besar terhadap perkembangan perekonomian kota.
- b. Lokasi adalah sentral aktivitas kota yang mempunyai nilai dalam mempromosikan tingkat perekonomian daerah.

4. Aspek aksesibilitas.

Memiliki akses yang tinggi dari luar maupun kedalam lokasi, yang didukung oleh:

- a. Kondisi sirkulasi yang lancar baik darat, perairan maupun udara.
- b. Mempunyai sarana pendukung transportasi yang baik.
- c. Kondisi fasilitas umum sehingga akses informasi dapat terjadi dengan cepat.

Gambar 3.3
Aksesibilitas lokasi



III.6.2. Kriteria Pemilihan Lokasi

Lokasi yang akan menjadi tempat berdirinya gedung konvensi harus mempunyai kesesuaian aktivitas dengan lingkungannya sehingga dapat saling mendukung dengan kegiatan lain disekitarnya, oleh karena itu lokasi gedung konvensi dapat memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Kriteria umum
 - a. Kondisi infrastruktur yang lengkap
 - b. Kondisi sarana dan prasarana untuk mendukung kegiatan pertemuan yang membutuhkan informasi yang cepat.
2. Kriteria khusus
 - a. Memiliki potensi terhadap jangkauan skala nasional maupun internasional.

- b. Memiliki potensi ekonomi sebagai pendukung kegiatan pertemuan yang dilakukan oleh kalangan profesional.

III.6.3. Pemilihan lokasi

Pemilihan lokasi didasarkan pada perkembangan potensi kota yang dimiliki sehingga dapat mendukung keberadaan gedung konvensi.

III.6.3.1. Perkembangan kota

Perkembangan kota yang ada di Semarang mengikuti pertumbuhan daerah perekonomian dan perdagangan, dan saat ini kawasan kota sudah berkembang kearah Simpang Lima sebagai pusat kota baru dimana sebelumnya kegiatan perdagangan terkonsentrasi di inti kota lama (kawasan pasar Johar).

Pemekaran berlanjut ke selatan (pasar Peterongan sebagai kutub pengembangan) dan ke barat (pasar Bulu sebagai pusat kutub pengembangan).

III.6.3.2. Pembagian dan potensi Lokasi

Penggunaan tanah untuk lahan terbangun sebesar 35,17% sebagian besar diperuntukan pemukiman, kantor pemerintah, perdagangan dan jasa. Karena perkembangan aktivitas, kecenderungan yang terjadi saat ini adalah pergeseran fungsi lahan dari pemukiman ke area komersial.

Kawasan kota baru merupakan pusat kegiatan kota dan menjadi pusat pelayanan hirarki pertama. Angka perkembangan 21,25% merupakan prospek yang baik untuk peningkatan aktivitas kota, dengan konsep pengembangan desentralisasi yaitu mengarahkan daerah ekstensi inti pusat menjadi pusat komersial sehingga konsentrasi di inti pusat akan terdistribusi.

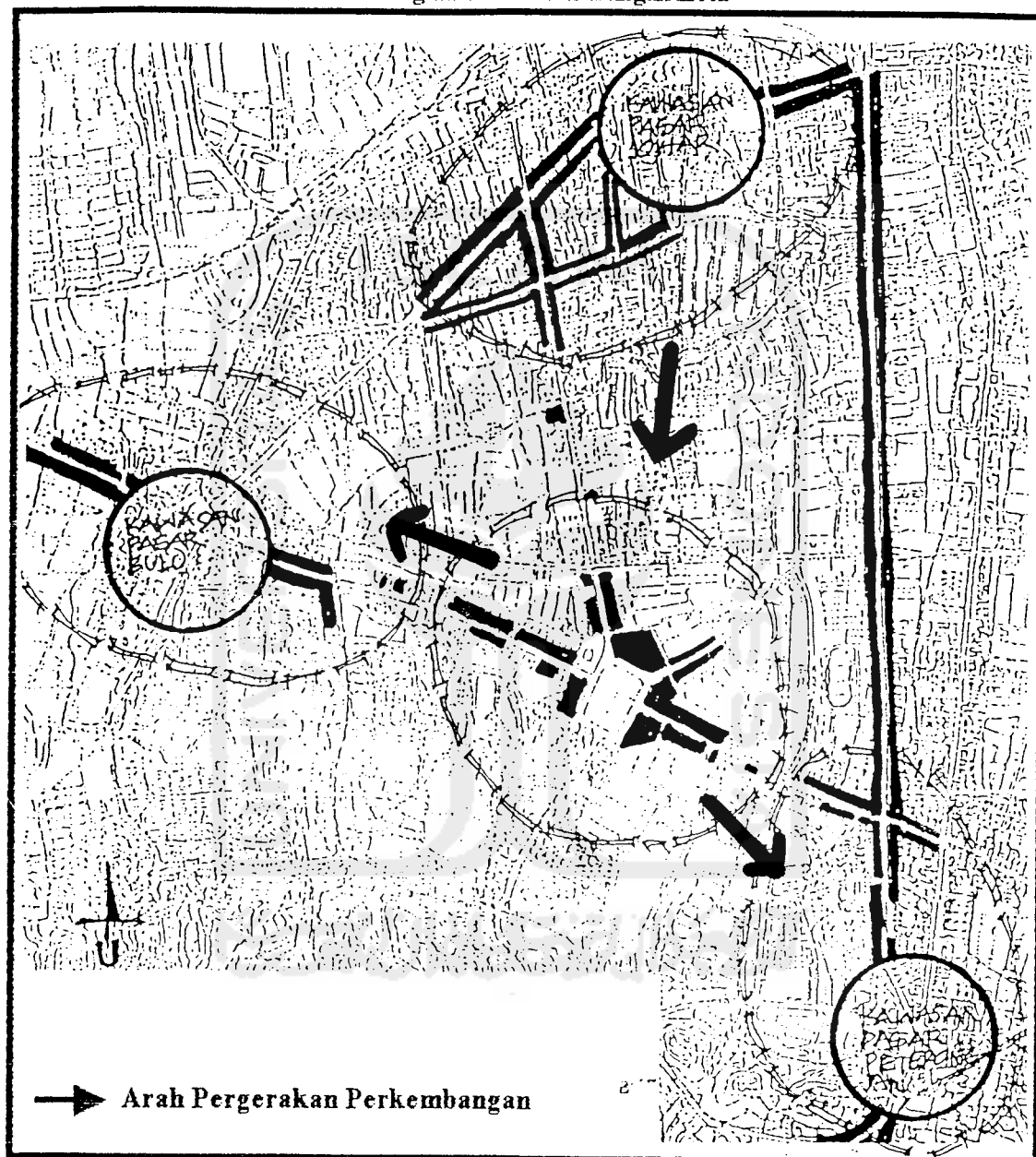
Secara historik morfologis, struktur ruang kota adalah sebagai berikut:

1. Kawasan inti pusat kota, yaitu kawasan pasar Johar dan sekitarnya merupakan daerah awal pertumbuhan sehingga disebut kota lama.
2. Kawasan pusat-pusat kota baru, yaitu daerah pengembangan inti pusat kota seperti kawasan Tugu Muda, Simpang Lima dan jalan-jalan pergerakan utama kota, dengan pusatnya simpang Lima yang secara langsung disebut kota baru.

3. Kawasan pemekaran, daerah pengembangan kota yang diperuntukkan bagi industri, kampus dan pemukiman terencana.

Gambar 3.4

Pembagian dan Perkembangan Kota



III.7. Lokasi Terpilih

Lokasi yang terpilih adalah kawasan kota baru yang merupakan pusat kegiatan kota dan menjadi pusat pelayanan hirarki pertama yaitu kawasan 'Simpang Lima'.

Berdasarkan Rencana Induk Kota Semarang, kawasan Simpang Lima ditetapkan sebagai kawasan untuk pengembangan kegiatan budaya. Tetapi nampaknya, karena lokasi yang strategis, jaringan-jaringan jalan yang membentuk pola radial, dan dilingkupi oleh kegiatan-kegiatan strategis seperti pusat administrasi pemerintahan, perkantoran, dan pendidikan. Kawasan ini tidak saja berkembang sebagai kawasan komersial (Central Business District), tetapi juga sebagai pusat kota baru yang mempunyai berbagai kegiatan. Bahkan tidak saja telah menjadi salah satu *Landmark* lingkungan sekitarnya, tetapi juga telah menjadi wajah kota Semarang yang dikenal tidak saja berskala nasional, tapi juga regional bahkan internasional.

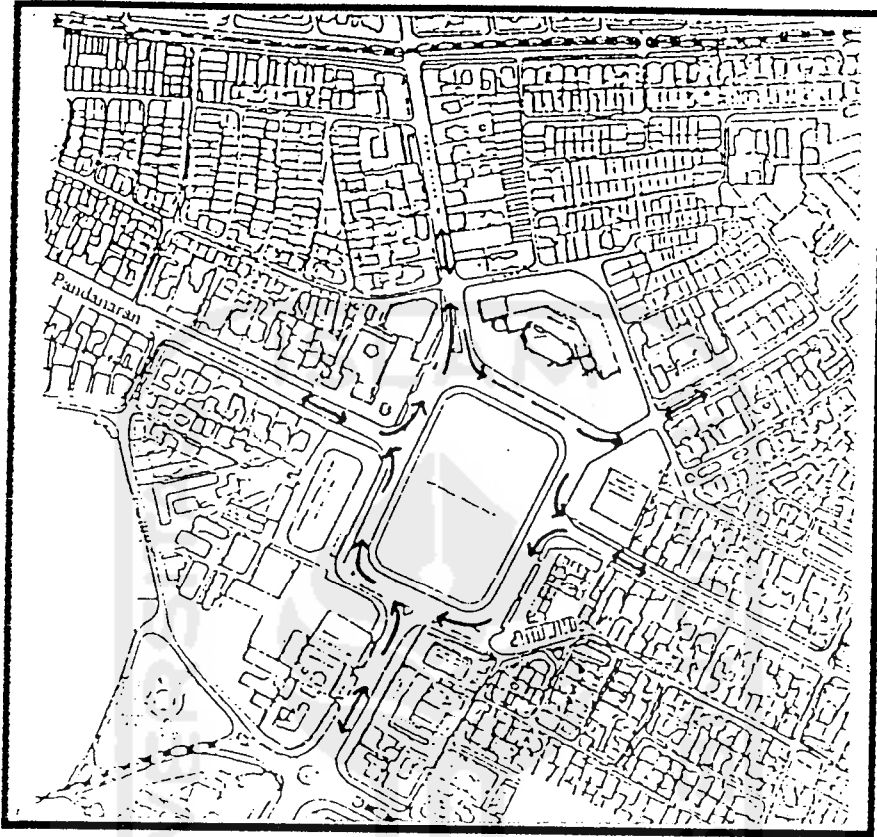
Berdasarkan kecenderungan perkembangan akhirnya pemerintah daerah melegalisasikannya sebagai evaluasi RIK tahun 1989, menjadi:

- Kawasan perdagangan, perniagaan dan kegiatan komersial lainnya, termasuk sektor informal (CBD).
- Kawasan perkantoran dan pusat administrasi pemerintah (*civic centre*)
- Kawasan budaya

Kawasan budaya dan rekreasi tetap diusulkan dalam perencanaan, sesuai dengan rencana semula, tetapi kegiatannya berlangsung dalam ruang-ruang terbuka yang ada dan ruang-ruang dalam bangunan yang sedang berkembang dan diarahkan bercampur dengan kegiatan-kegiatan perdagangan, perniagaan, komersial dan hiburan (kegiatan budaya dan rekreasi formal). Selain itu kegiatan budaya dan rekreasi informal dilakukan di ruang-ruang terbuka dikawasan tersebut.

Gambar 3.5

Kawasan Simpang Lima



Kawasan kota baru merupakan pusat kegiatan kota dan menjadi pusat pelayanan hirarki pertama. Angka perkembangan 21,25% merupakan prospek yang baik untuk peningkatan aktivitas kota, dengan konsep pengembangan desentralisasi yaitu mengarahkan daerah ekstensi inti pusat menjadi pusat komersial sehingga konsentrasi di inti pusat akan terdistribusi.