

BAB III

TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini menjelaskan tentang lokasi tapak dalam perancangan, terdiri dari latar belakang pemilihan lokasi menggunakan metode skoring dan analisis lokasi.

3.1. Latar Belakang Lokasi

Keterbatasan akses pada SLB A karena penyebaran lokasi yang kurang merata di Kota Bandung, merupakan salah satu permasalahan rendahnya partisipasi penyandang Tunanetra dalam pendidikan formal. Ini diperlihatkan dari letak SLB A pada Pusat Pelayanan Kota Bandung wilayah Barat yang terdiri dari SWK Bojonagara (5 sekolah), SWK Tegalega (1 sekolah), SWK Karees (2 sekolah) dan wilayah Timur terdiri dari SWK Ujung Berung (4 sekolah), dan SWK Gedebage (2 sekolah). Kurangnya fasilitas SLB A di pusat pelayanan wilayah Kota Bandung bagian timur, memberikan gambaran bahwa wilayah ini membutuhkan fasilitas publik berupa SLB A.

Pusat pelayanan Kota Bandung wilayah Timur terdiri dari 4 SWK, SWK Arcamanik, SWK Ujung Berung, SWK Kordon dan SWK Gedebage. Berdasarkan RDTR Kota Bandung Tahun 2015-2035, SWK Gedebage diarahkan pada program pengembangan fasilitas pendidikan.


3.2. Penetapan Lokasi

Lokasi untuk Sekolah Luar Biasa Tunanetra ditetapkan berdasarkan beberapa aspek dan kriteria pemilihan tapak dalam Peraturan Menteri Pendidikan Nasional No. 33 Tahun 2008, sebagai berikut:

1. Tapak terletak di lokasi yang memungkinkan akses mudah menuju fasilitas kesehatan.
2. Tapak terhindar dari potensi bahaya yang mengancam kesehatan dan keselamatan, serta memiliki akses untuk penyelamatan dalam keadaan darurat dengan kendaraan roda empat.
3. Kemiringan lahan rata-rata kurang dari 15%, tidak berada dalam garis sempadan sungai serta jalur kereta api.
4. Lahan terhindar dari gangguan pencemaran air, udara, dan kebisingan.
5. Sesuai dengan peruntukan lokasi.

Berdasarkan persebaran SLB khusus Tunanetra yang ada dan jumlah penyandang Tunanetra, maka dipilihlah tiga lokasi dengan pertimbangan kriteria di atas, sebagai berikut:

Tabel 3. 1 Pemilihan Lokasi Tapak

Kriteria	Alternatif Lokasi 1	Alternatif Lokasi 2	Alternatif Lokasi 3
Lokasi	 Jalan Pekalongan, Antapani. Lokasi tidak berada pada jalur sempadan sungai ataupun jalur kereta api.	 Jalan Ciwastra, Margasari, Buah Batu. Lokasi tidak berada pada jalur sempadan sungai ataupun jalur kereta api.	 Jalan Rancanumpang, Gedebage. Lokasi tidak berada pada jalur sempadan sungai ataupun jalur kereta api.
Aksesibilitas	- Terletak di jalan lokal lingkungan. - Lokasi dapat diakses dengan kendaraan pribadi maupun berjalan kaki.	- Terletak di jalan kolektor primer. Lokasi dapat diakses dengan kendaraan umum, kendaraan pribadi maupun dengan berjalan kaki.	- Terletak di jalan lokal lingkungan. Lokasi dapat diakses dengan kendaraan pribadi maupun berjalan kaki.
Pencemaran air dan udara	- Jauh dari pencemaran air - Pencemaran udara berasal dari asap kendaraan	- Jauh dari pencemaran air - Pencemaran udara berasal dari asap kendaraan	- Jauh dari pencemaran air - Pencemaran udara berasal dari asap kendaraan
Kebisingan	Rendah, karena lokasi berada di lingkungan perumahan	Tinggi, kebisingan tertinggi berasal dari lalu lintas kendaraan	Sedang, kebisingan berasal dari lalu lintas kendaraan namun dengan intensitas sedang
Peruntukan	Bangunan Pendidikan dan fasilitas peribadatan	Perumahan dengan kepadatan sedang, perdagangan dan jasa linear	Perumahan dengan kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa linear
<i>Eksisting</i>	Tanah kosong dan fasilitas peribadatan	Tanah kosong dan ruko	Tanah kosong dan <i>landed house</i>

<i>Strength</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi berada di Kawasan perumahan - Sesuai dengan rencana dasar tata ruang Kota Bandung. 	Lokasi terletak di jalan kolektor primer yaitu Jln Ciwastra sehingga memudahkan pencapaian bagi pengguna bangunan.	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi dekat dengan pusat pelayanan Kota Bandung bagian timur, perumahan - Dekat dengan fasilitas pendidikan lain di sekitar tapak. - Pencapaian mudah menuju fasilitas kesehatan.
<i>Weakness</i>	Pencapaian menuju lokasi yang belum dilalui kendaraan umum.	Lokasi berada di jalan dengan intensitas lalu lintas tinggi, sehingga sering terjadi kemacetan. Terdapat aliran drainase di dalam tapak.	Pencapaian menuju lokasi yang belum dilalui kendaraan umum. Jumlah penyandang disabilitas Tunanetra Gedebage tergolong paling rendah di Kota Bandung.
<i>Opportunity</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Terletak di dalam Kawasan pemukiman sehingga terhindar dari kebisingan. - Belum terdapat fasilitas sejenis di sekitar lokasi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi berada di sekitar perdagangan dan jasa. - Belum terdapat fasilitas yang sejenis di sekitar lokasi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Adanya rencana pengembangan daerah Bandung Timur di sekitar lokasi. - Adanya rencana pengembangan rute angkutan umum di Jalan Rancanumpang. - Belum terdapat fasilitas sejenis di sekitar lokasi.
<i>Threat</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi tidak dapat dicapai dengan kendaraan umum. - Tidak terdapat fasilitas kesehatan di sekitar lingkungan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Berada di jalan kolektor primer, keamanan dan kenyamanan siswa. - Luapan air sungai yang dapat menyebabkan banjir. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan belajar bagi Tunanetra masih terpusat di PPK bagian barat. - Luapan air sungai yang dapat menyebabkan banjir.

Sumber: Analisis Pribadi, 2018

Tabel 3. 2 Skoring Lokasi Tapak

Kriteria	Nilai		
	Alternatif Lokasi 1	Alternatif Lokasi 2	Alternatif Lokasi 3
Lokasi	3	3.5	4
Aksesibilitas	2.5	4	3
Pencemaran air dan udara	3.5	2.5	3.5
Kebisingan	4	2	3
Peruntukan	4	3	3
Eksisting	2	2.5	3.5
Strength	3	2	4.5
Weakness	3	2	3.5
Opportunity	4	3	4
Threat	2.5	2	2.5
Total Nilai	31.5	26.5	34.5

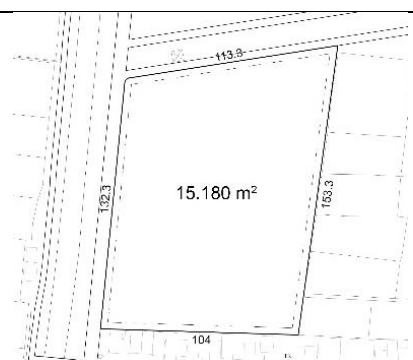
Sumber: Analisis Pribadi, 2018




Berdasarkan tabel di atas, Lokasi 3 Rancanumpang Gedebage merupakan lokasi dengan nilai terbanyak yaitu 34.5.

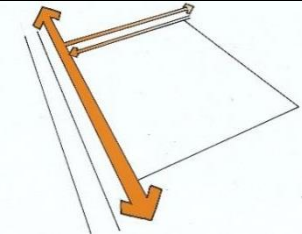
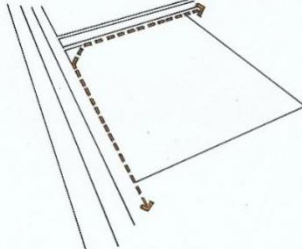
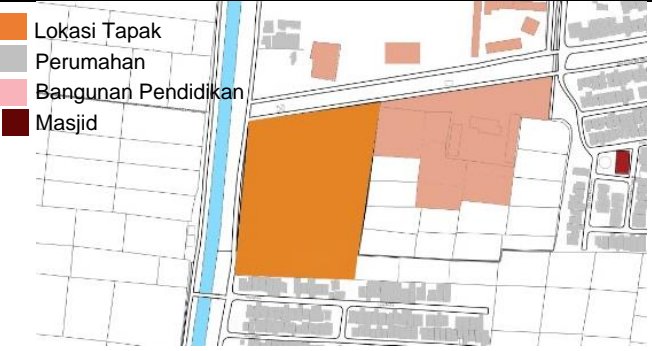
3.3. Kondisi Fisik Lokasi

Berikut ini merupakan kondisi fisik lokasi perancangan yang didapat dari pengamatan langsung dan literatur.

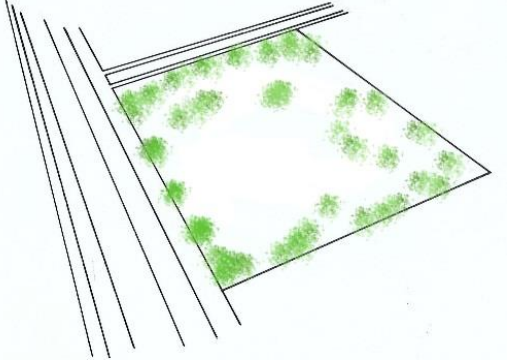
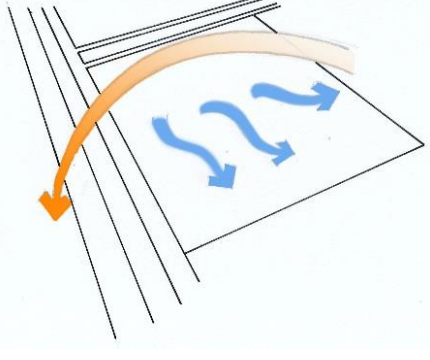
Tabel 3. 3 Kondisi Fisik Lokasi

No	Kondisi Fisik Lokasi	Keterangan
1	Lokasi Tapak	Tapak berada di Kelurahan Rancanumpang, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat. Berada pada ketinggian 666 mdpl (9.69° S 107.71° E).
2	Bentuk dan Ukuran Tapak	 <p>Gambar 3. 1 Bentuk dan Ukuran Tapak</p>

No	Kondisi Fisik Lokasi	Keterangan
		Luas : $\pm 15.180 \text{ m}^2$ KDB : 70% KLB : 2,1 KDH : 20%
3	Batas Tapak	<div data-bbox="778 461 1241 763" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="767 779 1254 835" style="text-align: center;">Gambar 3. 2 Batas Utara, Jalan Ustman Bin Affan Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017</p> <div data-bbox="778 846 1241 1149" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="778 1167 1238 1223" style="text-align: center;">Gambar 3. 3 Batas Barat, Jalan Rancanumpang Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017</p> <p data-bbox="667 1238 1038 1406"> Utara : Jalan Ustman Bin Affan Timur : SMAN 27 Bandung Selatan : Perumahan Barat : Jalan Rancanumpang </p>
4	Pencapaian	<div data-bbox="676 1420 1342 1845" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="783 1861 1235 1917" style="text-align: center;">Gambar 3. 4 Jarak Tapak dari Beberapa Titik Sumber: Analisis Pribadi, 2017</p>

No	Kondisi Fisik Lokasi	Keterangan
		<p>Tapak dapat dicapai dengan berjalan kaki ataupun menggunakan kendaraan. Berikut jarak dan waktu tempuh dari beberapa titik lokasi menuju tapak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puskesmas : 3 menit berjalan kaki - GBLA : 8 – 15 menit berjalan kaki - Summarecon : 5 menit berjalan kaki - Stasiun : ± 5 Km (13 menit berkendara) - Rumah Sakit : ± 6.8 Km (16 menit berkendara) - Pusat kota : ± 15.7 Km (45 menit berkendara) - Bandara : ± 24.2 Km (60 menit berkendara)
5	Sirkulasi Sekitar Tapak	 <p style="text-align: center;"><i>Gambar 3. 5 Sirkulasi Kendaraan</i> Sumber: Analisis Pribadi, 2017</p> <p>Sirkulasi kendaraan dua arah di jalan Rancanumpang (utara-selatan), sirkulasi satu arah di jalan Ustman Bin Affan (sisi utara tapak). Terdapat <i>footprint</i> di dalam tapak.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Gambar 3. 6 Sirkulasi Pejalan Kaki</i> Sumber: Analisis Pribadi, 2017</p>
6	Pola-pola Lingkungan	 <p style="text-align: center;"><i>Gambar 3. 7 Pola Lingkungan Sekitar Tapak</i> Sumber: Analisis Pribadi, 2017</p>

No	Kondisi Fisik Lokasi	Keterangan
7	Pemandangan ke arah dan luar tapak	 <p data-bbox="724 613 1294 674">Gambar 3. 8 Pemandangan sisi utara SMPN 55 Bandung Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017</p>  <p data-bbox="724 1030 1294 1090">Gambar 3. 9 Pemandangan sisi Timur SMAN 27 Bandung Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017</p>  <p data-bbox="724 1453 1294 1514">Gambar 3. 10 Pemandangan Selatan Tapak Sumber: Analisis Pribadi, 2017</p>  <p data-bbox="724 1872 1294 1933">Gambar 3. 11 Pemandangan Barat Tapak Sumber: Analisis Pribadi, 2017</p>

No	Kondisi Fisik Lokasi	Keterangan
8	Vegetasi	 <p data-bbox="831 663 1187 714">Gambar 3. 12 Vegetasi dalam Tapak Sumber: Analisis Pribadi, 2017</p> <ul data-bbox="667 734 1359 1088" style="list-style-type: none"> • Vegetasi yang terdapat di dalam tapak didominasi oleh perdu dengan ketinggian sekitar 0.5 – 1.5 meter, terdapat pula pohon pepaya dan pisang pada sisi utara tapak. • Vegetasi di sepanjang jalan sisi utara di dominasi oleh pohon mangga dan flamboyan. Pada sisi ini jarak vegetasi telah diatur dan tersusun. • Vegetasi di sisi barat berupa pohon tanjung, tangkil, dan beberapa pohon mangga.
9	Iklim	 <p data-bbox="855 1480 1163 1532">Gambar 3. 13 Data Iklim Sumber: Analisis Pribadi, 2017</p> <p data-bbox="667 1552 1359 1626">Berdasarkan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika Stasiun Bandung (2017).</p> <p data-bbox="667 1641 922 1671">Suhu Rata-rata: 23,5° C</p> <p data-bbox="667 1686 927 1715">Suhu maksimal: 29,1° C</p> <p data-bbox="667 1731 911 1760">Suhu minimal: 20,1° C</p> <p data-bbox="667 1776 922 1805">Curah hujan: 191,5 mm</p> <p data-bbox="667 1821 804 1850">LPM: 56,2%</p> <p data-bbox="667 1865 963 1895">Kecepatan angin: 4,67 knot</p> <p data-bbox="667 1910 1067 1939">Kecepatan angin terbesar: 12,57 knot</p> <p data-bbox="667 1955 884 1984">Penguapan: 3,3 mm</p>

No	Kondisi Fisik Lokasi	Keterangan
		Tekanan udara: 923 mb Kelembapan: 77,3%
10	Kontur Pada Tapak	Tapak memiliki kontur yang relatif datar dengan kemiringan lahan dominan antara 2,5%
11	Kondisi Tanah	Kondisi geologi terdiri dari jenis lempung lanauan, lapisan gambut, lapisan pasir, dan lempung pasiran. Jenis tanah di sekitar tapak umumnya berupa tanah alluvial
12	Bencana Alam	Banjir, gempa, dan kebakaran.
13	Potensi Lingkungan	Potensi di sekitar lingkungan yang menjadi bahan pertimbangan dalam perancangan ini diantaranya sebagai berikut: a. Terdapatnya perumahan di sekitar tapak yang memudahkan akses masyarakat menuju Sekolah. b. Terdapatnya sekolah-sekolah lain yang menciptakan lingkungan pendidikan. c. Terdapat fasilitas kesehatan yang mudah diakses dengan berjalan kaki dari lokasi tapak. d. Terdapatnya kawasan Bandung Metropolis yang merupakan Pusat Pelayanan Kota wilayah Bandung Timur. e. Letak geografis wilayah Gedebage yang berbatasan dengan kabupaten Bandung. f. Terdapatnya jaringan arteri primer, jalan kolektor primer, dan jalan arteri sekunder meliputi Jalan Soekarno-Hatta, Jalan Rancabolang dan Jalan Ciwastra. g. Masih terdapat lahan-lahan kosong yang dapat dikembangkan untuk menampung kegiatan tertentu.

Sumber: Analisis Pribadi, 2018

3.4. Peraturan Kawasan Setempat

Peraturan dan Rencana SWK Gedebage berdasarkan Perda Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 antara lain sebagai berikut:

1. Rencana pengembangan pusat pelayanan kota berupa pengembangan perdagangan dan jasa skala regional.
2. Pengembangan pendidikan dasar sampai dengan tinggi, penyediaan fasilitas pasar kecamatan, penyediaan masjid wilayah dan penyediaan taman wilayah/central park.
3. Tujuan penataan ruang SWK Gedebage yaitu Pengembangan Kawasan yang bersinergikan antara pendidikan tinggi, ekonomi kreatif, komersial dan pusat

pemerintahan berkonsep Teknopolis, dalam mewujudkan fungsi Pusat Pelayanan Kota (PPK) Gedebage.

4. Rencana pembangunan jalur ganda kereta api perkotaan Kiaracondong-Rancaekek-Cicalengka dan kawasan terpadu Gedebage.
5. Rencana jalur kereta ringan berbasis rel yang menghubungkan pusat-pusat kegiatan termasuk menghubungkan Cimindi – Gedebage.
6. Rencana pembangunan jalan tol baru dalam kota yang menghubungkan Kota Bandung dengan Kabupaten Bandung.
7. Rencana pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan berupa pemanfaatan sumber energi terbarukan/energi alternative sampah Gedebage di Blok Rancanumpang, Kecamatan Gedebage.
8. Jaringan transmisi listrik meliputi Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang melintasi blok Rancanumpang, Kecamatan Gedebage.
9. Penyediaan jalur pejalan kaki dan sepeda di sisi seluruh jaringan jalan.