

BAB III

TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN DAN PERANCANGAN

3.1. Latar Belakang Lokasi

Kabupaten Indramayu merupakan wilayah dengan letak geografis yang sangat strategis. Letaknya 207 km dari Jakarta, 180 km dari Bandung, dan 55 km dari Cirebon. Disamping itu, Indramayu merupakan kabupaten dengan pengembangan industri minyak bumi, salah satu perusahaan minyak terbesar berada di Indramayu hal itu memicu untuk mendatangkan tenaga kerja dari berbagai kota.

3.2. Penetapan Lokasi

Penetapan lokasi perancangan redesain terminal Indramayu berdasarkan hasil skoring yang telah dibuat, yaitu sebagai berikut :

Tabel 3. 2. 1 Skoring Pemilihan Lokasi

	Jl. Jend. Sudirman	Jl. Raya Lohbener
Dalam Jaringan Trayek Antar Kota dalam Provinsi	√	√
Terletak di jalan arteri (minimal Kelas III B)	√	√
Jarak antar 2 terminal tipe A	-	-
Lahan sekurang-kurangnya 3 Hektar	-	√
Memiliki akses jalan keluar-masuk minimal 50 m	-	√
Sesuai dengan RTRW Kab. Indramayu	-	√
Lokasi mudah dijangkau	√	√

Sumber : Data Pribadi

Berdasarkan pertimbangan kriteria di atas maka lokasi yang akan digunakan terletak di Jl. Raya Lohbener (Ruas Sewo-Lohbener), Kecamatan Lohbener, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat.



Gambar 3. 2. 1 Peta Jawa Barat

Sumber : Data Pribadi



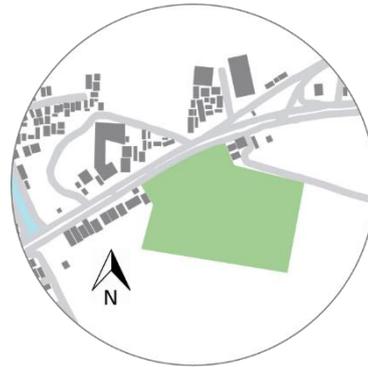
Gambar 3. 2. 2 Peta Kabupaten Indramayu

Sumber : Data Pribadi



Gambar 3. 2. 3 Peta Kecamatan Lohbener

Sumber : Data Pribadi



Gambar 3. 2. 4 Lokasi Tapak

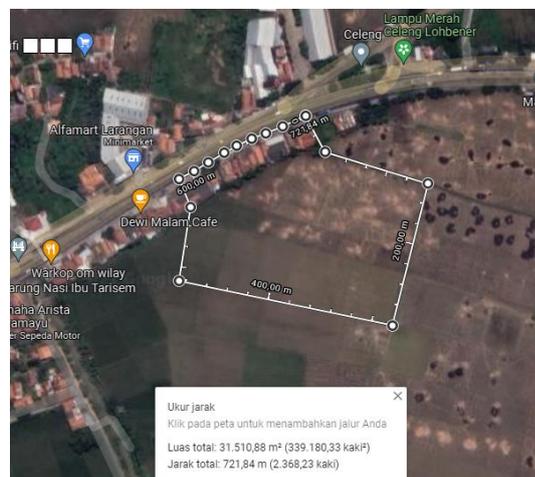
Sumber : Data Pribadi

3.3. Kondisi Fisik Lokasi

Kondisi fisik yang ada adalah dataran rendah dikawasan pantai utara dengan kemiringan tanah rata-rata 0-2% dari permukaan laut. Secara umum, Kabupaten Indramayu memiliki suhu udara cukup tinggi, berkisar antara 18°C – 28°C. Dengan curah hujan rata-rata sebesar 61,06 mm.

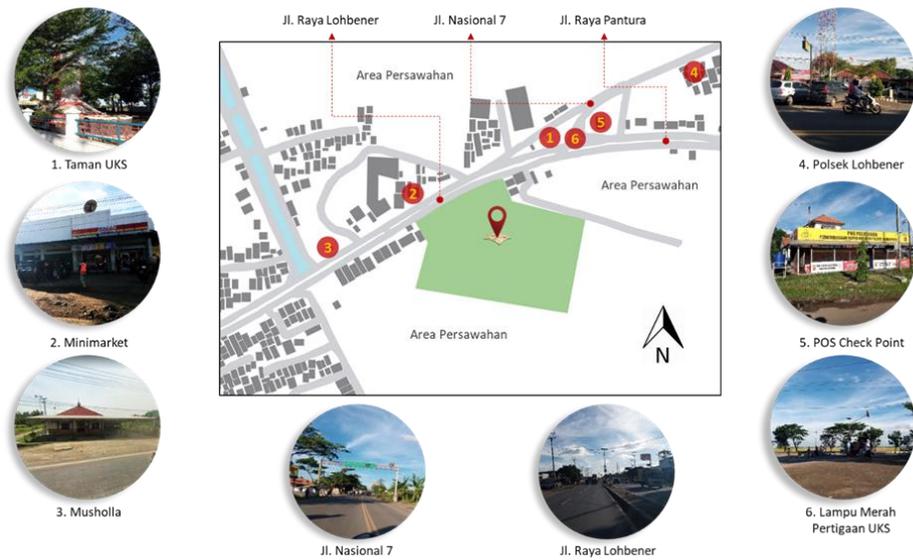
Luas lahan yaitu 3.1 hektar dengan batasan lokasi site adalah sebagai berikut :

- Sebelah barat berbatasan dengan area persawahan
- Sebelah utara berbatasan dengan Jl. Raya Lohbener
- Sebelah selatan berbatasan dengan area persawahan
- Sebelah timur berbatasan dengan area komersil dan area persawahan



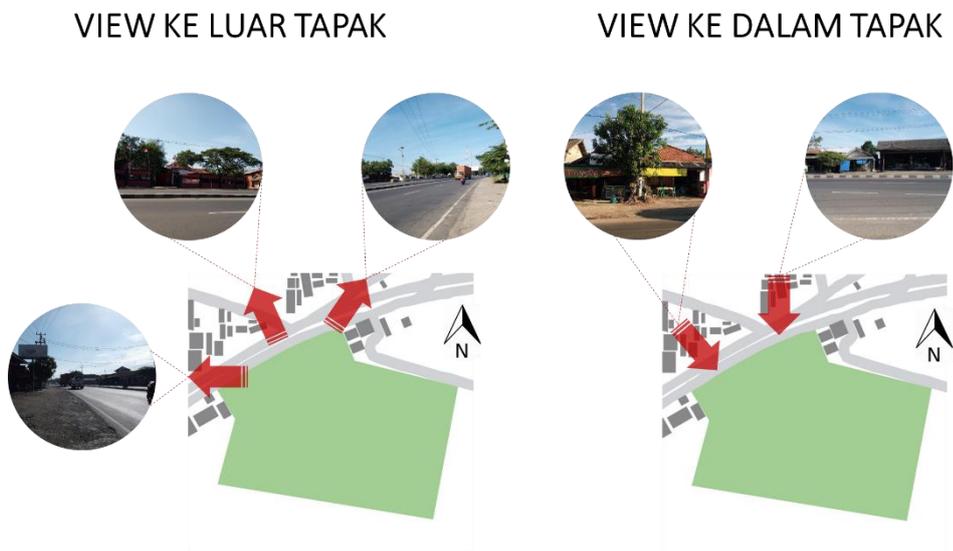
Gambar 3. 3. 1 Luas Tapak

Sumber : Data Pribadi



Gambar 3. 3. 2 Kondisi Eksisting Tapak
 Sumber : Data Pribadi

View yang dilihat dari dalam tapak yaitu jalan raya pantura (Jl. Raya Lohbener) yang di sekitarnya terdapat pertokoan, warung, dan rumah makan yang dijadikan sebagai tempat istirahat (*rest area*). Sedangkan view yang dapat dilihat ke dalam tapak adalah terdapat bengkel, rumah makan, dan persawahan.



Gambar 3. 3. 3 View Tapak
 Sumber : Data Pribadi

3.4. Peraturan Bangunan

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Indramayu No. 15 Tahun 2012, terminal merupakan bangunan gedung usaha dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha. Dalam peraturan yang sama telah ditetapkan bahwa Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimal 10% dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 30%. GSB pada Jl. Raya Lohbener adalah 6 meter.

Pasal 30 ayat 4, setiap bangunan dapat mempertimbangkan segi pengembangan konsep struktur bangunan tradisional, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

3.5. Tanggapan Fungsi

Kecamatan Lohbener termasuk kedalam sistem pusat kegiatan di Kabupaten Indramayu yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan. Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Indramayu Tahun 2012, Kecamatan Lohbener tercatat sebagai lokasi pembangunan terminal penumpang tipe B.

Lingkup pelayanan yang akan dirancang bersifat regional, yaitu mencakup kepada pemenuhan kebutuhan dalam skala regional. Target pengguna terminal Indramayu adalah masyarakat Kabupaten Indramayu yang akan melakukan perjalanan ke luar Kabupaten Indramayu atau para pendatang menuju Kabupaten Indramayu. Tujuan dari fungsi tersebut adalah untuk memberikan kenyamanan kepada para pengguna terminal pada saat kegiatan tersebut sedang berlangsung. Sehingga untuk memenuhi tuntutan dari masing-masing fungsi dan tujuan bangunan tersebut adalah dengan menciptakan suasana yang mampu mendukung hal tersebut.

3.6. Potensi Lokasi

Berdasarkan RTRW Kabupaten Indramayu tahun 2011-2031 lokasi tapak memiliki potensi sebagai berikut :

1. Tapak berada di jaringan jalan arteri primer status Nasional, yaitu berada di ruas Sewo-Lohbener.
2. Lokasi tapak termasuk kedalam sistem pusat kegiatan sistem perkotaan.
3. Lokasi berada pada wilayah perencanaan pembangunan untuk terminal penumpang tipe B.

3.7. Aspek Kekurangan Lokasi

Berdasarkan data RTRW Kabupaten Indramayu dan hasil pengamatan, lokasi ini memiliki kekurangan sebagai berikut :

1. Lokasi ini tercatat sebagai kawasan rawan banjir.
2. Lokasi akan sulit dicapai dengan kendaraan umum mulai pukul 17.00 karena kendaraan umum seperti elf akan berhenti beroperasi pada jam tersebut. Sedangkan kendaraan umum lain seperti bus terakhir melintasi jalan tersebut pada pukul 18.00.