

BAB III

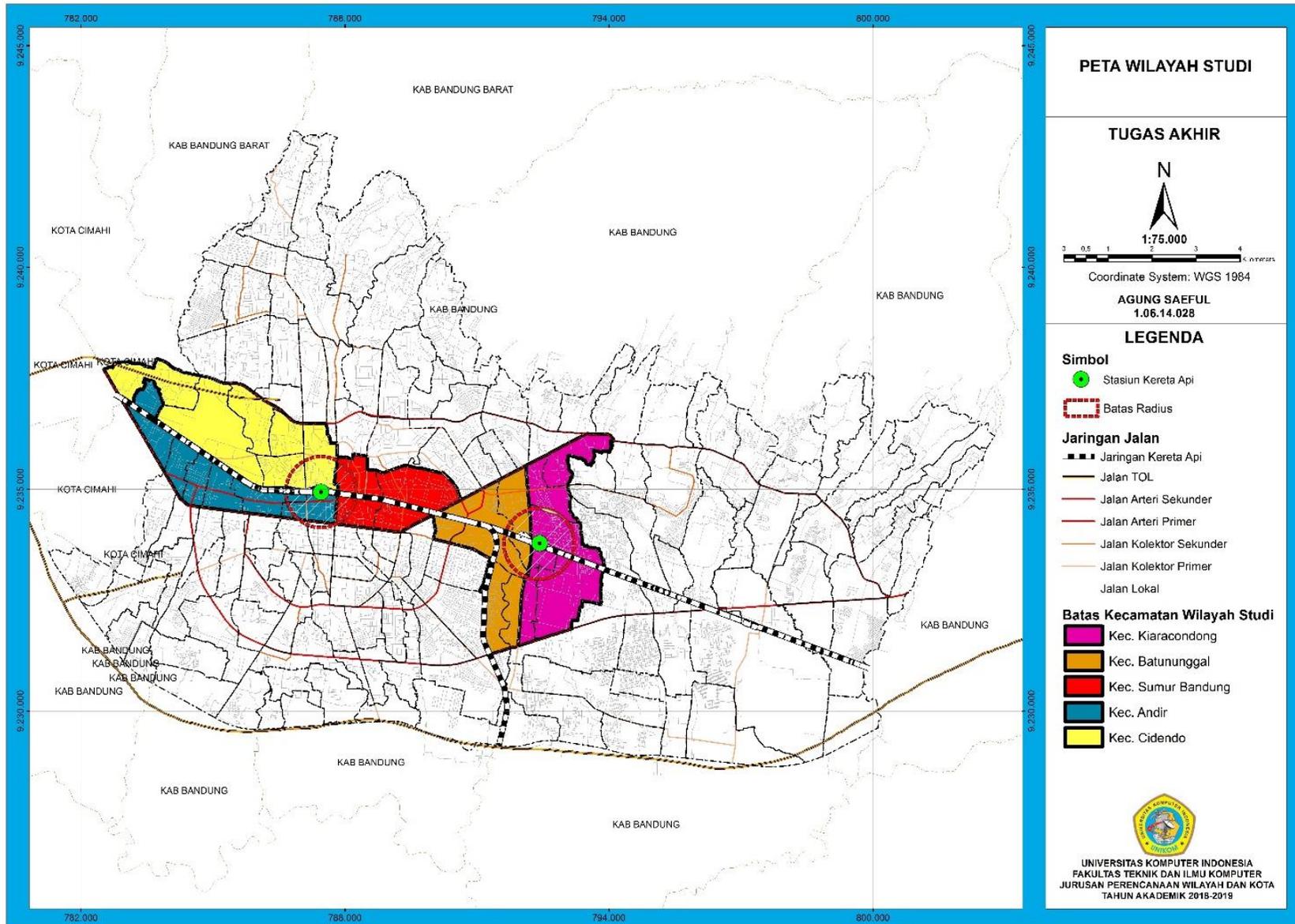
GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

Bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum lingkup wilayah penelitian yaitu gambaran umum geografis administrasi, karakteristik fisik kepadatan (*Density*), keberagaman (*Diversity*) dan desain (*Design*) pada lingkungan di sekitar stasiun kereta api Hall dan stasiun kereta api Kiaracandong sebagai masukan pengembangan kawasan dengan konsep TOD (*Transit Oriented Development*).

3.1 Lokasi Wilayah Studi

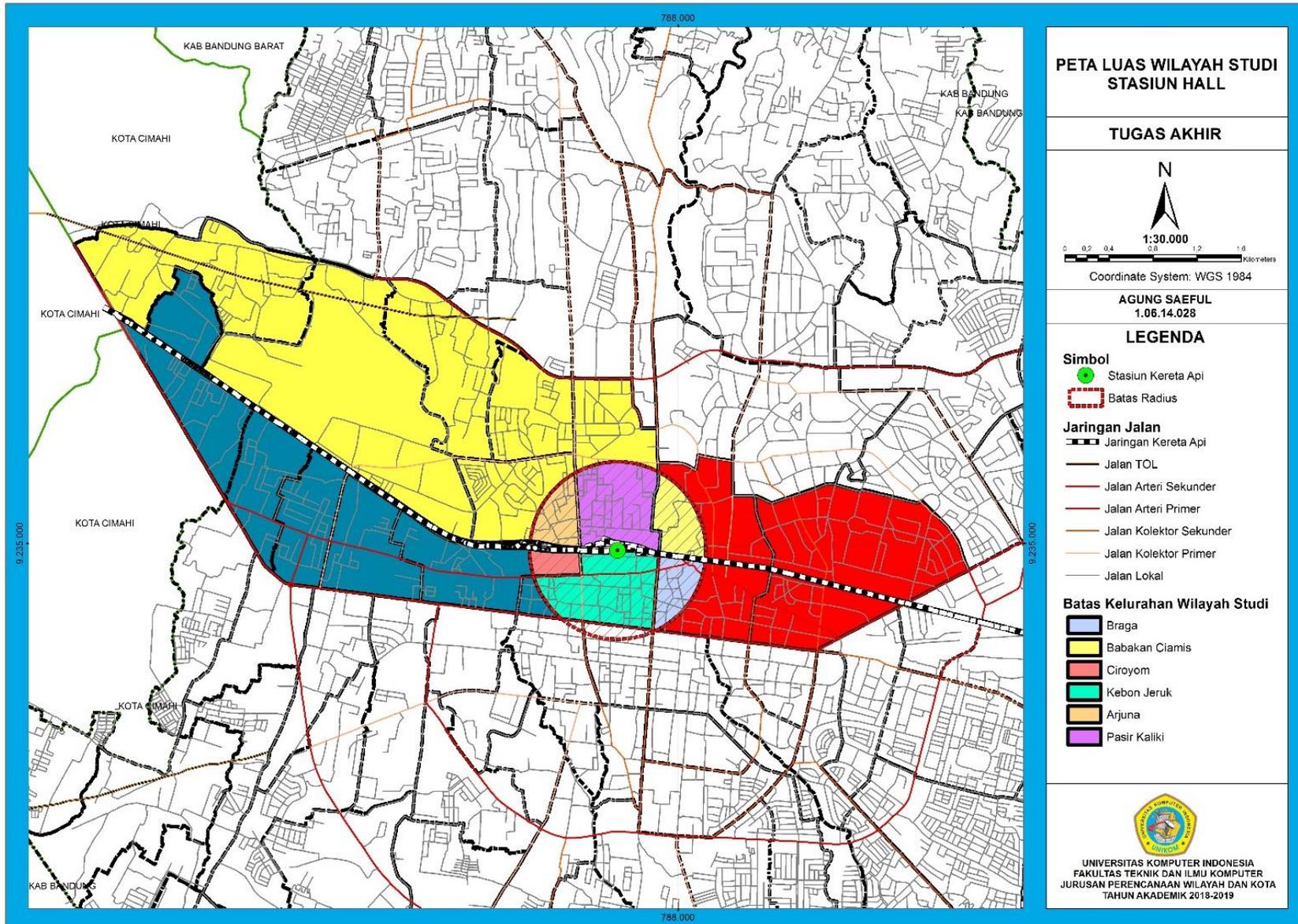
Dalam penelitian ini wilayah studi yang diambil ialah 13 kelurahan di Kota Bandung. Hal ini didasari bahwa Kota Bandung masuk pada area Daerah Operasi II atau Daop II BD adalah salah satu daerah operasi perkeretaapian Indonesia oleh PT KAI yang dimana daerah operasi perkeretaapian Indonesia di bawah Direksi lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) karena memiliki lima stasiun kereta api kelas besar, di antaranya adalah stasiun Bandung atau stasiun Hall, stasiun Kiaracandong, stasiun Tasikmalaya, stasiun Banjar dan stasiun Purwakarta. Namun fokus pada ruang lingkup materi hanya dua stasiun kelas besar, yaitu stasiun Hall dan stasiun Kiaracandong. Dua stasiun ini memiliki potensi yang besar, baik stasiun kereta api Hall dengan tipe A yang terletak pada ketinggian +709 meter di Kelurahan Braga, Kelurahan Babakanciamis, Kelurahan Ciroyom, Kelurahan Kebon Jeruk, Kelurahan Arjuna dan Kelurahan Pasir Kaliki, sedangkan stasiun kereta api Kiaracandong dengan tipe C yang terletak pada ketinggian +681 meter di Kelurahan Kebon Kangkung, Kelurahan Sukapura, Kelurahan Kebun Jayanti, Kelurahan Babakan Sari, Kebon Gedang, Kelurahan Maleer dan Kelurahan Kebonwaru. Meski dari dua stasiun besar ini memiliki potensi untuk kembangkannya konsep TOD (*Transit Oriented Development*) akan tetapi harus dikaji lebih mendalam lagi agar tercapainya tujuan dan sasaran dari penelitian untuk menilai manakah yang lebih berpotensi sebagai masukan pengembangan kawasan dengan konsep TOD (*Transit Oriented Development*). Kawasan lingkungan di sekitar stasiun kereta api Hall dan di sekitar stasiun kereta api Kiaracandong, memiliki batas antara 6-7 kelurahan. Namun fokus pada lokasi penelitian wilayah studi hanya 2 (dua) stasiun besar sebagai perbandingan, yaitu stasiun kereta api Hall dan stasiun kereta api Kiaracandong dengan radius 800 meter dari titik stasiun.

Dalam mengukur masing-masing lingkungan kawasan di sekitar stasiun kereta api sebagai masukan pengembangan konsep TOD (*Transit Oriented Development*) dilakukan berdasarkan 3D (*Density, Diversity, Design*) yang melibatkan 13 Kelurahan di berbagai kecamatan untuk memaksimalkannya, dimana stasiun kereta api Hall dan stasiun kereta api Kiaracandong adalah pusat transit masyarakat dalam transportasi yang terletak ditengah kota. Dilihat dari peta lokasi wilayah studi terlihat bahwa stasiun kereta api Hall berada pada perbatasan Kecamatan Andir dan Kecamatan Cicendo sedangkan stasiun kereta api Kiaracandong berada pada Kecamatan Kiaracandong. Untuk lebih jelas melihat wilayah studi, akan digambarkan pada **gambar 3.1., gambar 3.2., gambar 3.3.** sebagai berikut.



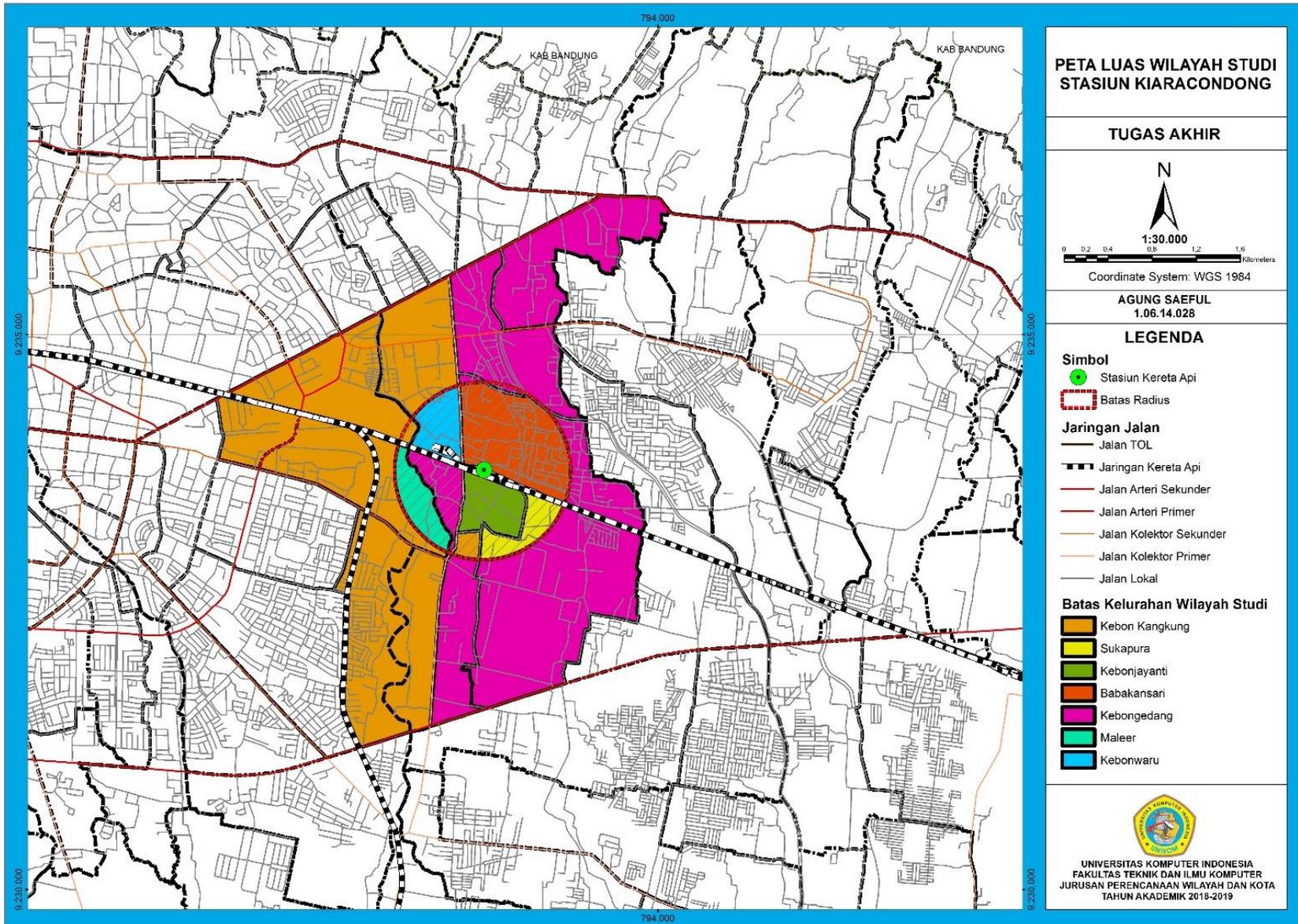
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.1 Peta Wilayah Studi



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.2 Peta Lingkungan Wilayah Studi Stasiun Hall



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.3 Peta Lingkungan Wilayah Studi Stasiun Kiaracodong

3.2 Karakteristik Fisik Wilayah Studi

Pada sub-bab ini akan diuraikan mengenai karakter luas lahan wilayah studi, luas lingkungan lahan area studi, guna lahan serta jaringan jalan dan persimpangan wilayah studi. Pada karakteristik fisik area wilayah studi akan digambarkan pada tabel berikut.

Tabel III-1
Luas Wilayah Studi Stasiun Hall

Nama Kecamatan	Nama Kelurahan	Luas Wilayah (km ²)
Sumur Bandung	Braga	0.58
	Babakanciamis	0.70
Andir	Ciroyom	0.72
	Kebon Jeruk	0.60
Cicendo	Arjuna	0.73
	Pasir Kaliki	0.95
Total		4.28

Sumber : Dinas Penataan Ruang Kota Bandung

Tabel III-2
Luas Wilayah Studi Stasiun Kiaracondong

Nama Kecamatan	Nama Kelurahan	Luas Wilayah (km ²)
Kiaracondong	Kebon Kangkung	0.54
	Sukapura	1.88
	Kebun Jayanti	0.26
	Babakan Sari	1.02
Batununggal	Kebon Gedang	0.20
	Maleer	0.43
	Kebonwaru	0.85
Total		5.18

Sumber : Dinas Penataan Ruang Kota Bandung

Data luas wilayah studi yang teridentifikasi dari data berupa geodatabase SIG (shapefile, shp) dengan skala Kota Bandung diolah melalui software ArcGIS dengan metode *geoprocessing* hingga mendapat data baru berupa luas lahan setiap kelurahan dari setiap titik stasiun kereta api yang masuk kedalam radius 800 meter. Luas wilayah studi pada stasiun kereta api Hall adalah 4.28 km² dan luas wilayah studi pada stasiun kereta api Kiaracondong adalah 5.18 km².

Tabel III-3
Luas Lingkungan Wilayah Studi Stasiun Hall

Nama Kecamatan	Nama Kelurahan	Luas Area (km²)
Sumur Bandung	Braga	0.21
	Babakanciamis	0.33
Andir	Ciroyom	0.11
	Kebon Jeruk	0.59
Cicendo	Arjuna	0.55
	Pasir Kaliki	0.22
Total		2.01

Sumber : Dinas Penataan Ruang Kota Bandung

Tabel III-4
Luas Lingkungan Wilayah Studi Stasiun Kiaracandong

Nama Kecamatan	Nama Kelurahan	Luas Area (km²)
Kiaracandong	Kebon Kangkung	0.05
	Sukapura	0.20
	Kebun Jayanti	0.28
	Babakan Sari	0.78
Batununggal	Kebon Gedang	0.21
	Maleer	0.22
	Kebonwaru	0.23
Total		1.97

Sumber : Dinas Penataan Ruang Kota Bandung

Data luas lahan area yang teridentifikasi dari data berupa geodatabase SIG (shapefile, shp) dengan skala Kota Bandung diolah melalui software ArcGIS dengan metode *geoprocessing* hingga mendapat data baru berupa luas lahan area kawasan di setiap kelurahan dengan radius 800 meter dari setiap titik stasiun kereta api. Luas lahan area pada stasiun kereta api Hall adalah 2.01 km² dan luas lahan area pada stasiun kereta api Kiaracandong adalah 1.97 km².

3.2.1 Karakteristik Jumlah Penduduk

Berikut tersaji data penduduk dalam wilayah studi.

Tabel III-5
Jumlah Penduduk Wilayah Studi Stasiun Hall

Nama Kecamatan	Nama Kelurahan	Jumlah Penduduk (jiwa)
Sumur Bandung	Braga	5.682
	Babakanciamis	8.432
Andir	Ciroyom	20.585
	Kebon Jeruk	1.537
Cicendo	Arjuna	20.723
	Pasir Kaliki	10.409
Total		67.368

Sumber : RDTR Kota Bandung 2015-2035 & BPS Kota Bandung (hasil olah)

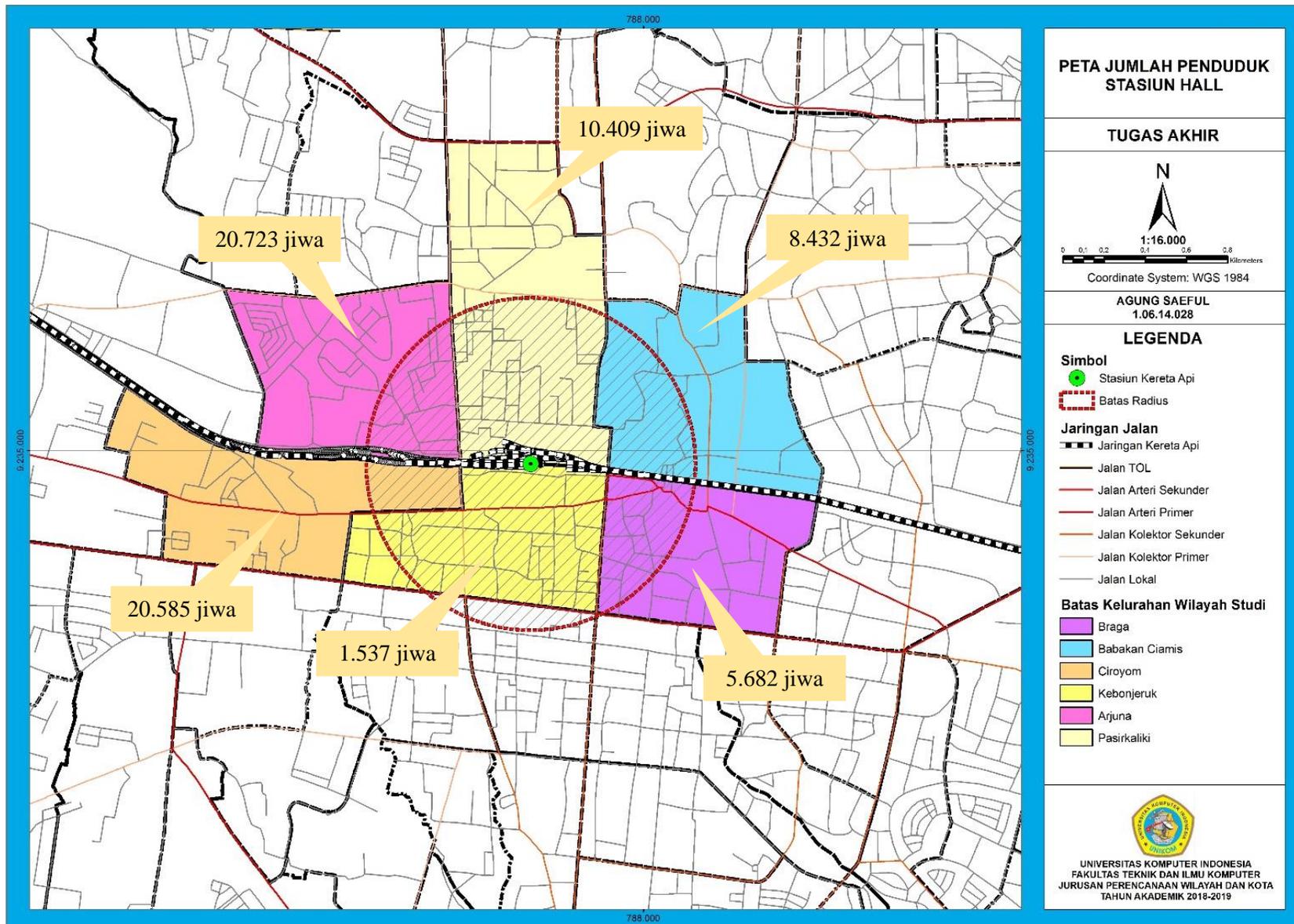
Tabel III-6
Jumlah Penduduk Wilayah Studi Stasiun Kiaracandong

Nama Kecamatan	Nama Kelurahan	Jumlah Penduduk (jiwa)
Kiaracandong	Kebon Kangkung	13.063
	Sukapura	27.603
	Kebun Jayanti	13.899
	Babakan Sari	40.827
Batununggal	Kebon Gedang	11.065
	Maleer	12.977
	Kebonwaru	15.455
Total		134.889

Sumber : RDTR Kota Bandung 2015-2035 & BPS Kota Bandung (hasil olah)

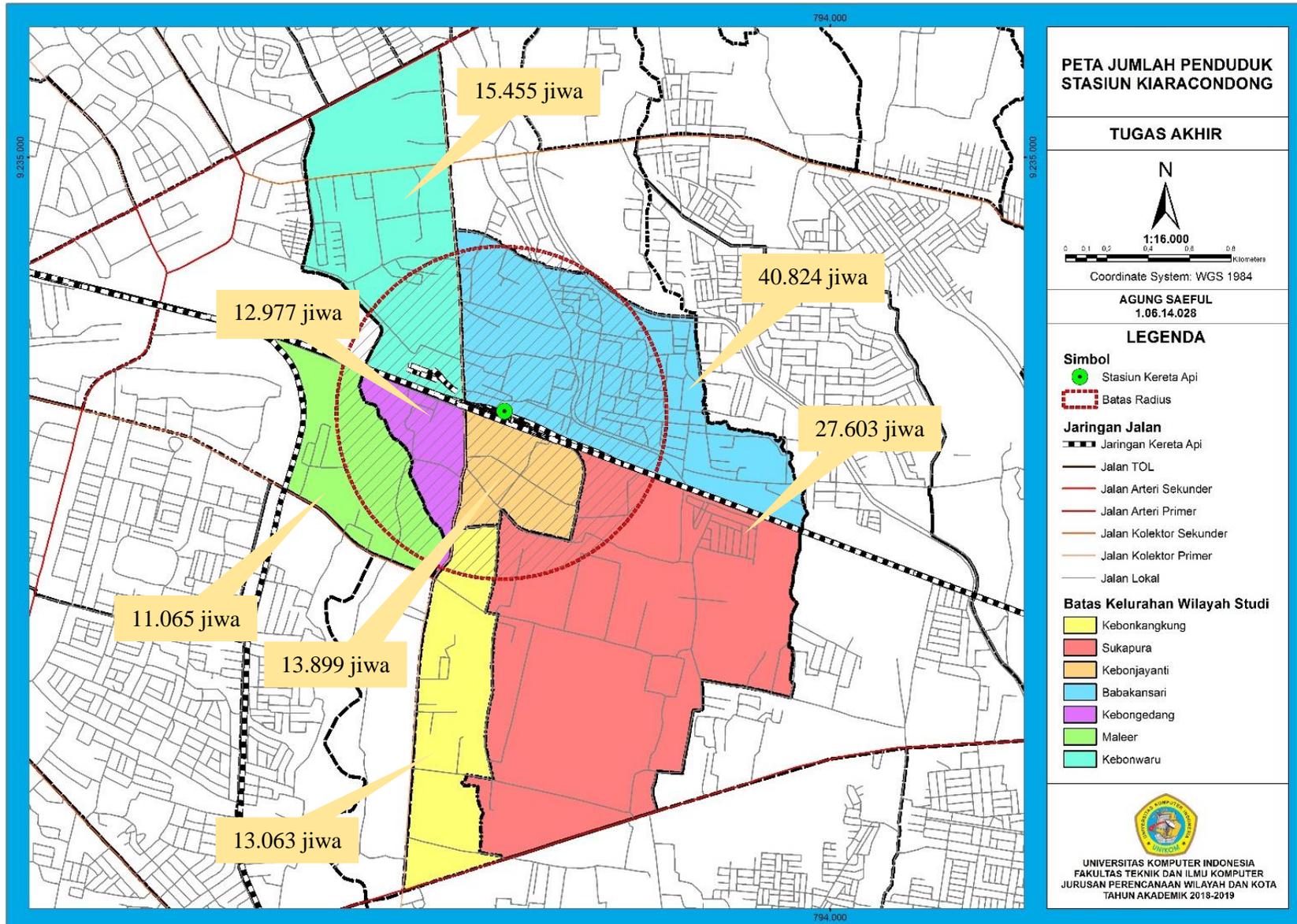
Dari data diatas dapat dilihat jika jumlah penduduk di setiap kelurahan berbeda-beda, pada stasiun Hall dengan jumlah penduduk yang lebih tinggi mencapai 20.723 jiwa pada Kelurahan Arjuna Kecamatan Cicendo, untuk kelurahan yang lebih rendah terdapat 1.537 jiwa pada Kelurahan Kebon Jeruk Kecamatan Andir.

Sedangkan jumlah penduduk di wilayah stasiun Kiaracandong yang lebih tinggi mencapai 40.827 jiwa pada Kelurahan Babakansari Kecamatan Kiaracandong, untuk kelurahan yang lebih rendah terdapat 11.065 jiwa pada Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal.



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.4 Peta Jumlah Penduduk Stasiun Hall



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.5 Peta Jumlah Penduduk Stasiun Kiaracondong

3.2.2 Karakteristik Jumlah Pekerjaan

Berikut jumlah pekerjaan yang didapat dari Sensus Ekonomi 2016.

Tabel III-7
Jumlah Pekerjaan Wilayah Studi Stasiun Hall

Nama Kecamatan	Nama Kelurahan	Jumlah Pekerjaan (jiwa)
Sumur Bandung	Braga	9.926
	Babakanciamis	7.472
Andir	Ciroyom	751
	Kebon Jeruk	3.067
Cicendo	Arjuna	2.009
	Pasir Kaliki	4.133

Sumber : Sensus Ekonomi Indonesia 2016 (hasil olah)

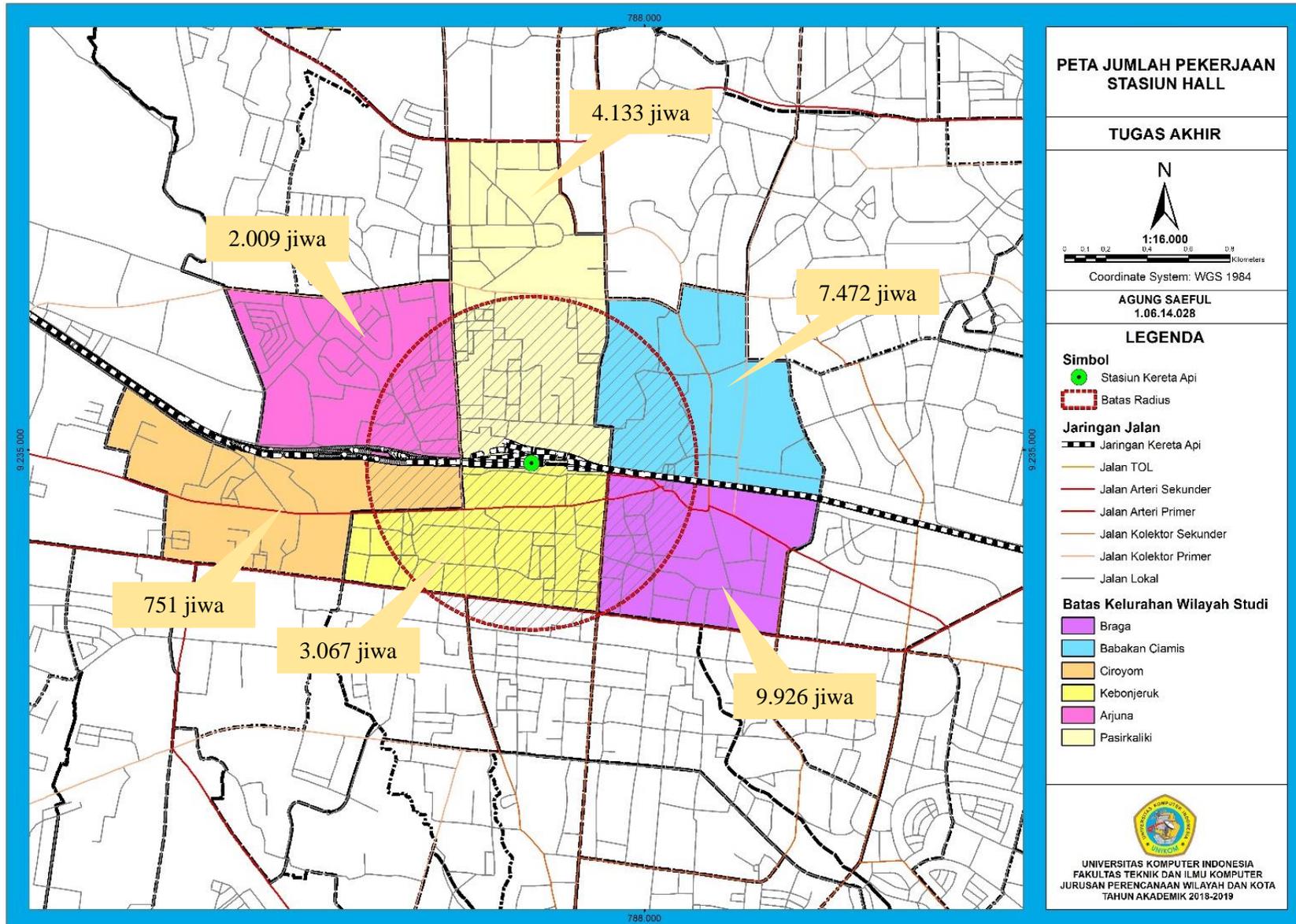
Tabel III-8
Jumlah Pekerjaan Wilayah Studi Stasiun Kiaracandong

Nama Kecamatan	Nama Kelurahan	Jumlah Pekerjaan (jiwa)
Kiaracandong	Kebon Kangkung	1.061
	Sukapura	4.958
	Kebun Jayanti	134
	Babakan Sari	974
Batununggal	Kebon Gedang	55
	Maleer	505
	Kebonwaru	8.485

Sumber : Sensus Ekonomi Indonesia 2016 (hasil olah)

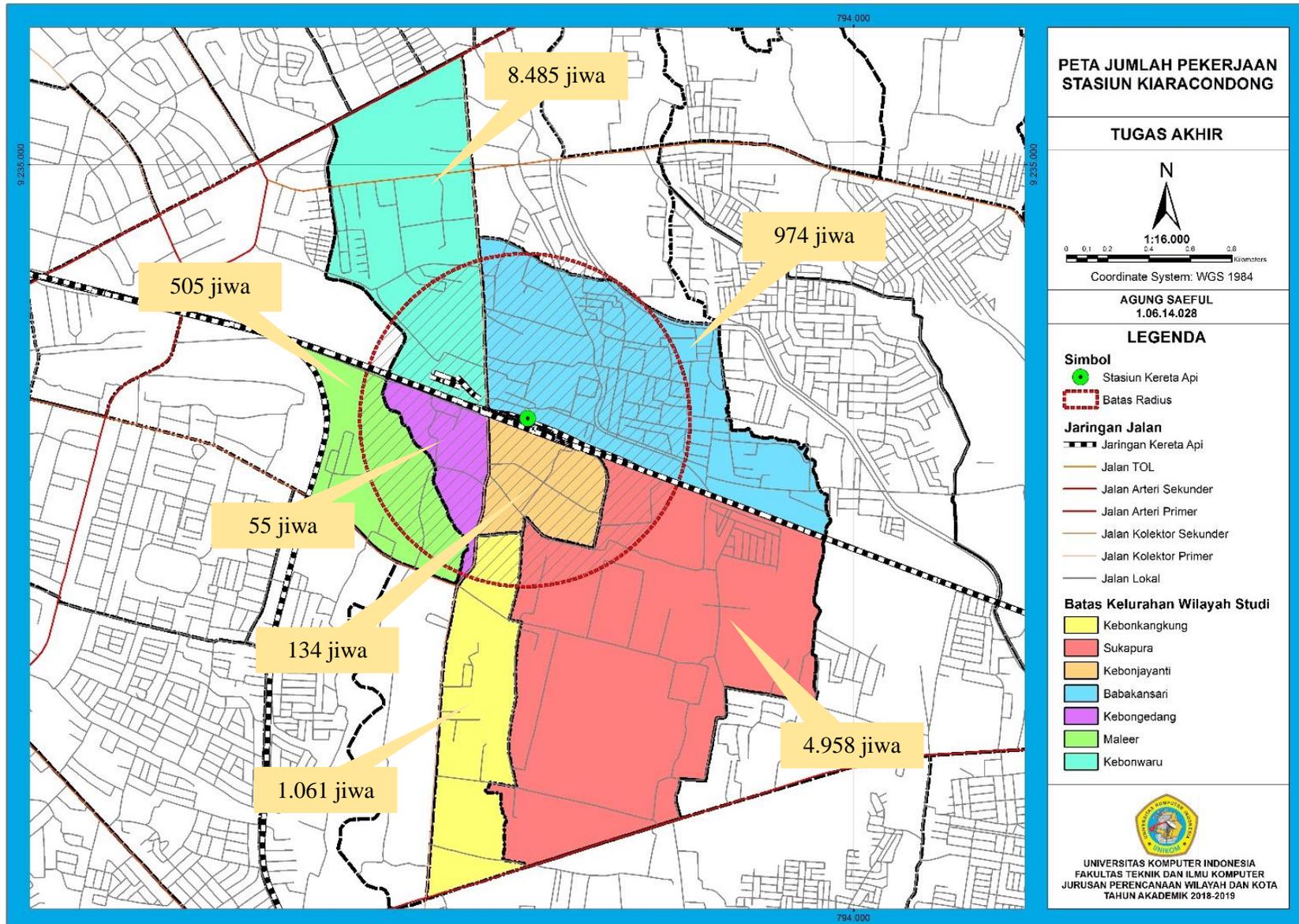
Dari data diatas dapat dilihat jika jumlah pekerjaan di setiap kelurahan berbeda-beda, pada stasiun Hall dengan jumlah pekerjaan yang lebih tinggi mencapai 9.926 jiwa pada Kelurahan Braga Kecamatan Sumur Bandung, untuk kelurahan yang lebih rendah terdapat 751 jiwa pada Kelurahan Ciroyom Kecamatan Andir.

Sedangkan jumlah pekerjaan di wilayah stasiun Kiaracandong yang lebih tinggi mencapai 8.485 jiwa pada Kelurahan Kebonwaru Kecamatan Batununggal, untuk kelurahan yang lebih rendah terdapat 55 jiwa pada Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal.



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.6 Peta Jumlah Pekerja Stasiun Hall



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.7 Peta Jumlah Pekerjaan Stasiun Kiaracandong

3.2.3 Karakteristik Guna Lahan Campuran

Karakteristik guna lahan campuran wilayah area Stasiun Kereta Api di Kota Bandung tergambar pada tabel dan peta berikut.

Tabel III-9
Guna Lahan Wilayah Studi Stasiun Hall

Stasiun Kereta Api Hall	Luas Daerah Terbangun (LDT) (km ²)								Total Luas LDT (km ²)
	Industri	Institusi	Perumahan	Pasar/ Toko	Stadion/ Lap	Taman	Stasiun/ Terminal	Bandara	
Total	0.33	0.74	3.09	0.02	0.02	0.00	0.07	0.00	4.27

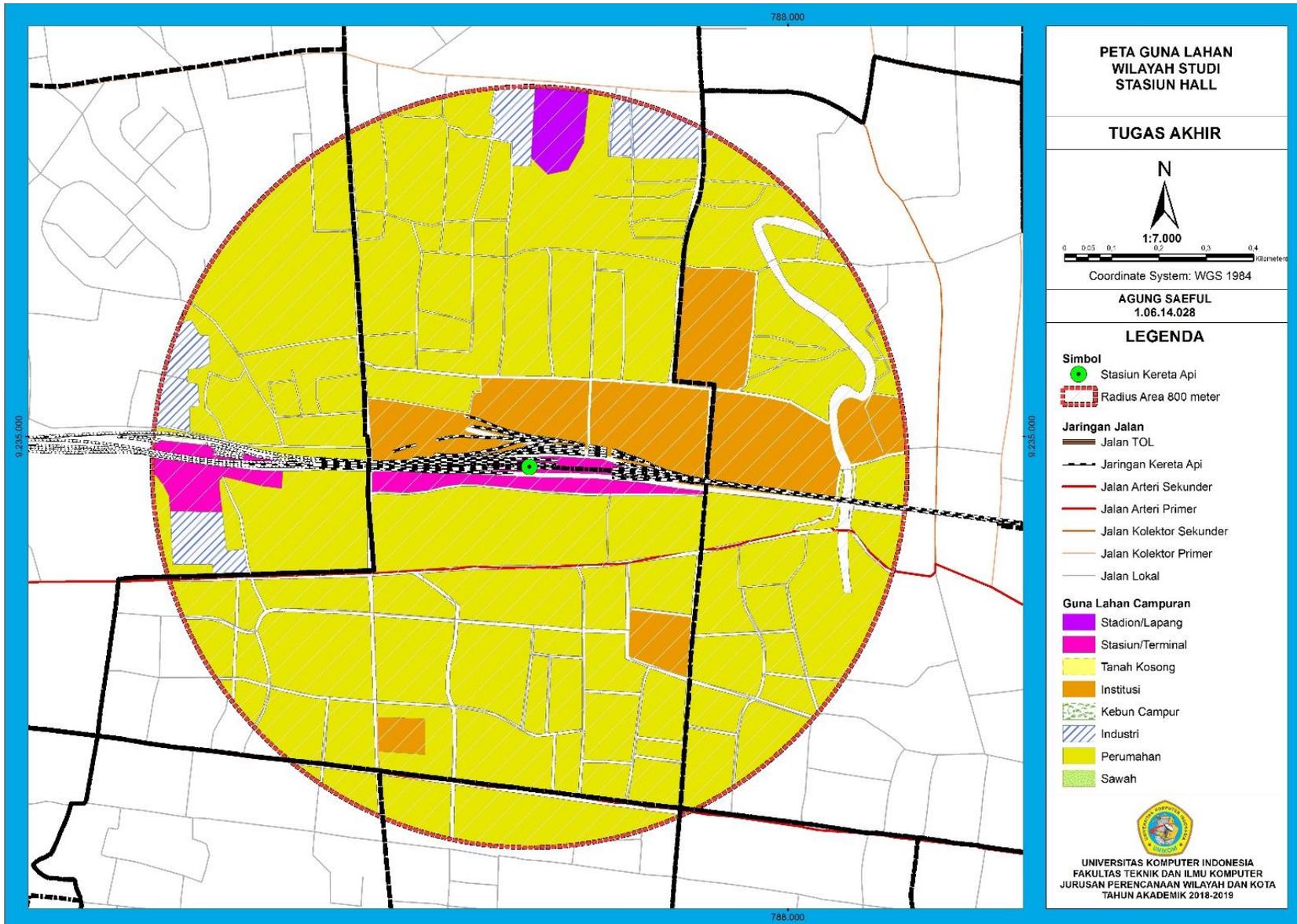
Sumber: Dinas Penataan Ruang Kota Bandung (hasil olah)

Tabel III-10
Guna Lahan Wilayah Studi Stasiun Kiaracondong

Stasiun Kereta Api Kiaracondong	Luas Daerah Terbangun (LDT) (km ²)								Total Luas LDT (km ²)
	Industri	Institusi	Perumahan	Pasar/ Toko	Stadion/ Lap	Taman	Stasiun/ Terminal	Bandara	
Total	0.47	0.83	3.05	0.00	0.00	0.00	0.03	0.00	4.38

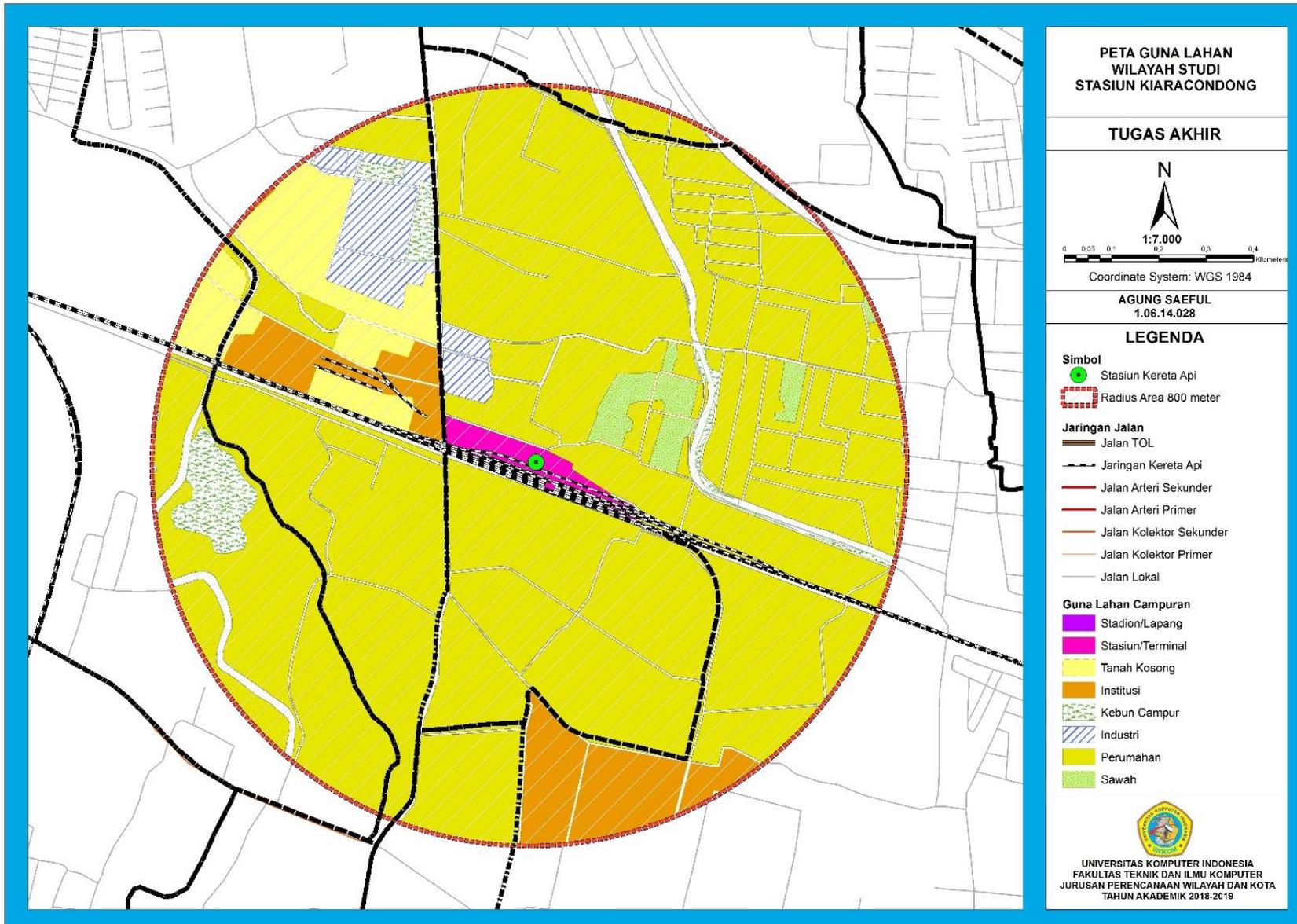
Sumber: Dinas Penataan Ruang Kota Bandung (hasil olah)

Data luas guna lahan campuran yang teridentifikasi dari data berupa *geodatabase* SIG (*shapefile, shp*) dengan skala kelurahan di Kota Bandung diolah melalui *software* ArcGIS dengan metode *geoprocessing* hingga mendapat data baru berupa luas area tiap jenis guna Lahan Daerah Terbangun di wilayah studi. Jika dilihat dari luas area tiap jenis guna lahan daerah terbangun secara wilayah, terlihat bahwa luas area Permukiman stasiun Hall merupakan yang paling tinggi dengan luas 3.09 km² untuk LDT (Luas Daerah Terbangun) dan untuk luas area Permukiman stasiun Kiaracondong merupakan yang paling tinggi dengan luas 3.05 km². Total LDT (Luas Daerah Terbangun) wilayah studi stasiun Hall adalah 4.27 km² dan stasiun Kiaracondong adalah 4.38 km², dapat dilihat untuk sebaran guna lahan campuran pada peta **gambar 3.8** dan **gambar 3.9** sebagai berikut



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.8 Peta Guna Lahan Campuran Stasiun Hall



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.9 Peta Guna Lahan Campuran Stasiun Kiaracondong

3.2.4 Karakteristik Panjang Jaringan Jalan

Selanjutnya dapat teridentifikasi panjang jaringan jalan yang diinterpretasikan lewat tabel dan peta di wilayah studi.

Tabel III-11
Panjang Jaringan Jalan berdasarkan Kelas di Stasiun Hall

Nama Kecamatan	Nama Kelurahan	Panjang Jalan Arteri Sekunder	Panjang Jalan Arteri Primer	Panjang Jalan Kolektor Sekunder	Panjang Jalan Kolektor Primer	Panjang Jalan Lokal	Panjang Jalan (m)
Sumur Bandung	Braga	731	0	0	553	1.954	3.238
	Babakanciamis	0	0	0	536	1.536	2.072
Andir	Ciroyom	0	0	0	226	0	226
	Kebon Jeruk	1.249	0	0	1.198	5.122	7.569
Cicendo	Arjuna	0	0	0	699	2.562	3.261
	Pasir Kaliki	0	0	0	1.413	5.088	6.501

Sumber : Dinas Penataan Ruang Kota Bandung (diolah)

Tabel III-12
Panjang Jaringan Jalan berdasarkan Kelas di Stasiun Kiaracondong

Nama Kecamatan	Nama Kelurahan	Panjang Jalan Arteri Sekunder	Panjang Jalan Arteri Primer	Panjang Jalan Kolektor Sekunder	Panjang Jalan Kolektor Primer	Panjang Jalan Lokal	Panjang Jalan (m)
Kiaracondong	Kebon Kangkung	0	0	0	201	567	768
	Sukapura	0	0	0	0	1.928	1.928
	Kebun Jayanti	0	0	0	61	1.437	1.498
	Babakan Sari	0	0	0	736	11.624	12.360
Batununggal	Kebon Gedang	0	0	0	261	889	1.150
	Maleer	0	0	0	0	539	539
	Kebonwaru	0	0	0	736	449	1.185

Sumber : Dinas Penataan Ruang Kota Bandung (diolah)

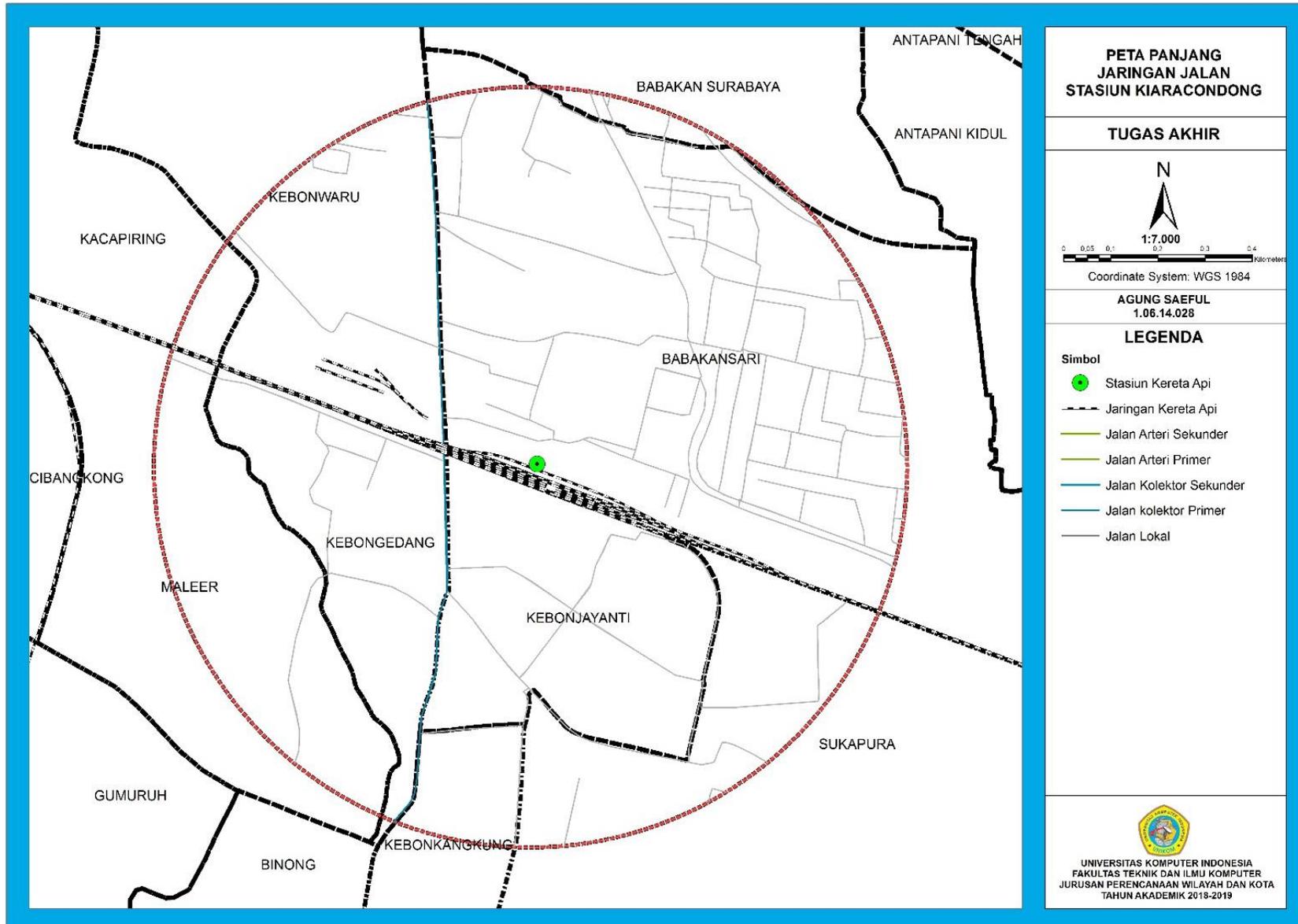
Dari data diatas dapat dilihat jika panjang jaringan jalan di setiap kelurahan berbeda-beda, pada stasiun Hall panjang jaringan jalan yang lebih panjang mencapai 7.569 meter pada Kelurahan Kebonjeruk Kecamatan Andir, untuk kelurahan yang lebih pendek adalah 266 meter pada Kelurahan Ciroyom Kecamatan Andir.

Sedangkan jumlah panjang jaringan jalan di setiap kelurahan stasiun Kiaracondong yang lebih panjang mencapai 12.360 meter pada Kelurahan Babakansari Kecamatan Batununggal, untuk kelurahan yang lebih pendek dengan panjang 539 meter pada Kelurahan Kebon Maleer Kecamatan Batununggal.



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.10 Peta Panjang Jaringan Jalan Stasiun Hall



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.11 Peta Panjang Jaringan Jalan Stasiun Kiaracandong

3.2.5 Karakteristik Jumlah Persimpangan

Selanjutnya dapat teridentifikasi Jumlah Persimpangan jalan yang diinterpretasikan lewat tabel untuk mengetahui sebaran persimpangan di wilayah studi.

Tabel III-13
Jumlah Persimpangan Wilayah Studi Stasiun Hall

Nama Kecamatan	Nama Kecamatan	Jumlah Persimpangan
Sumur Bandung	Braga	19
	Babakanciamis	8
Andir	Ciroyom	4
	Kebon Jeruk	51
Cicendo	Arjuna	17
	Pasir Kaliki	35

Sumber : Dinas Penataan Ruang Kota Bandung (diolah)

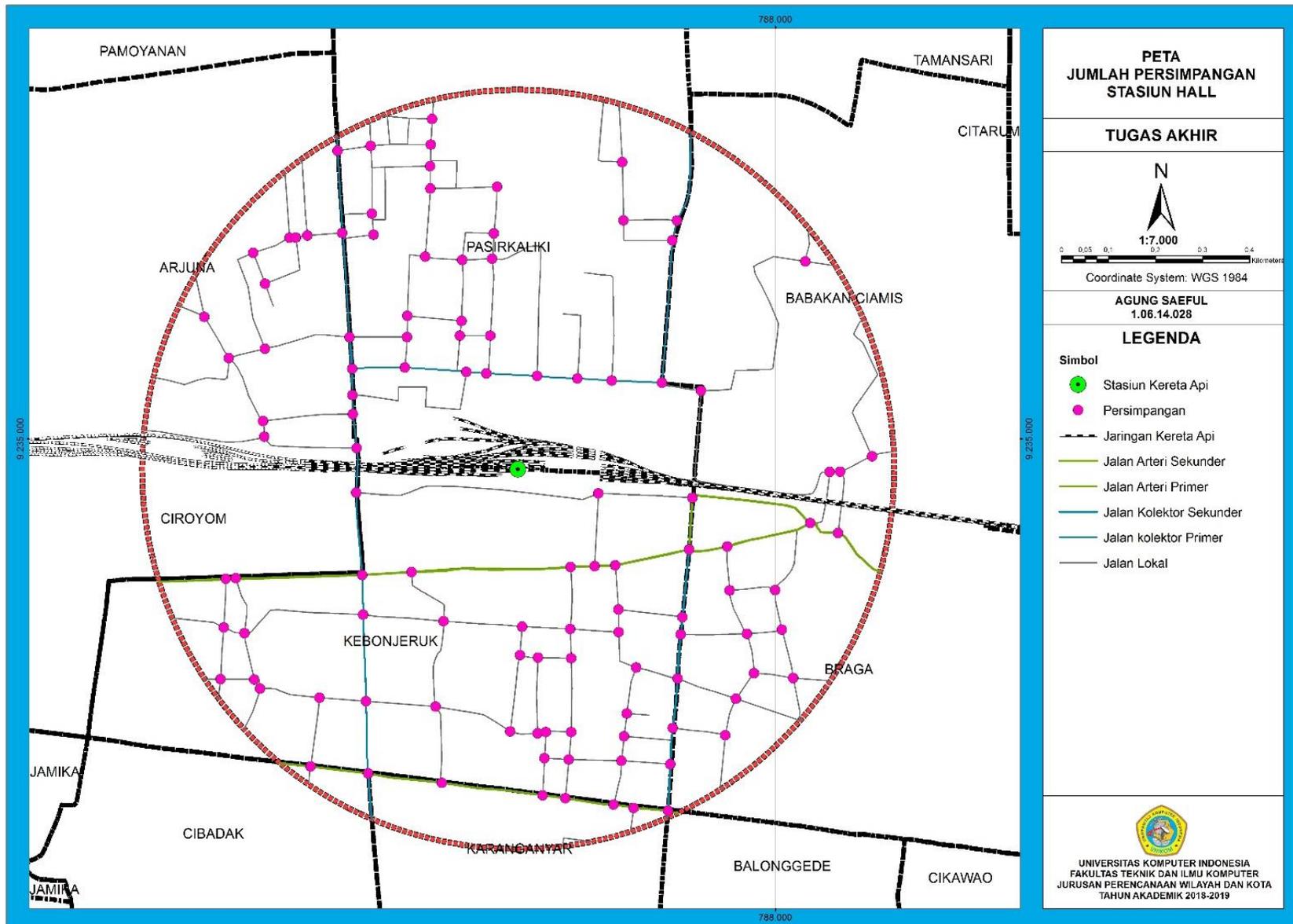
Tabel III-14
Jumlah Persimpangan Wilayah Studi Stasiun Kiaracandong

Nama Kecamatan	Nama Kecamatan	Jumlah Persimpangan
Kiaracandong	Kebon Kangkung	2
	Sukapura	5
	Kebun Jayanti	11
	Babakan Sari	66
Batununggal	Kebon Gedang	10
	Maleer	1
	Kebonwaru	7

Sumber : Dinas Penataan Ruang Kota Bandung (diolah)

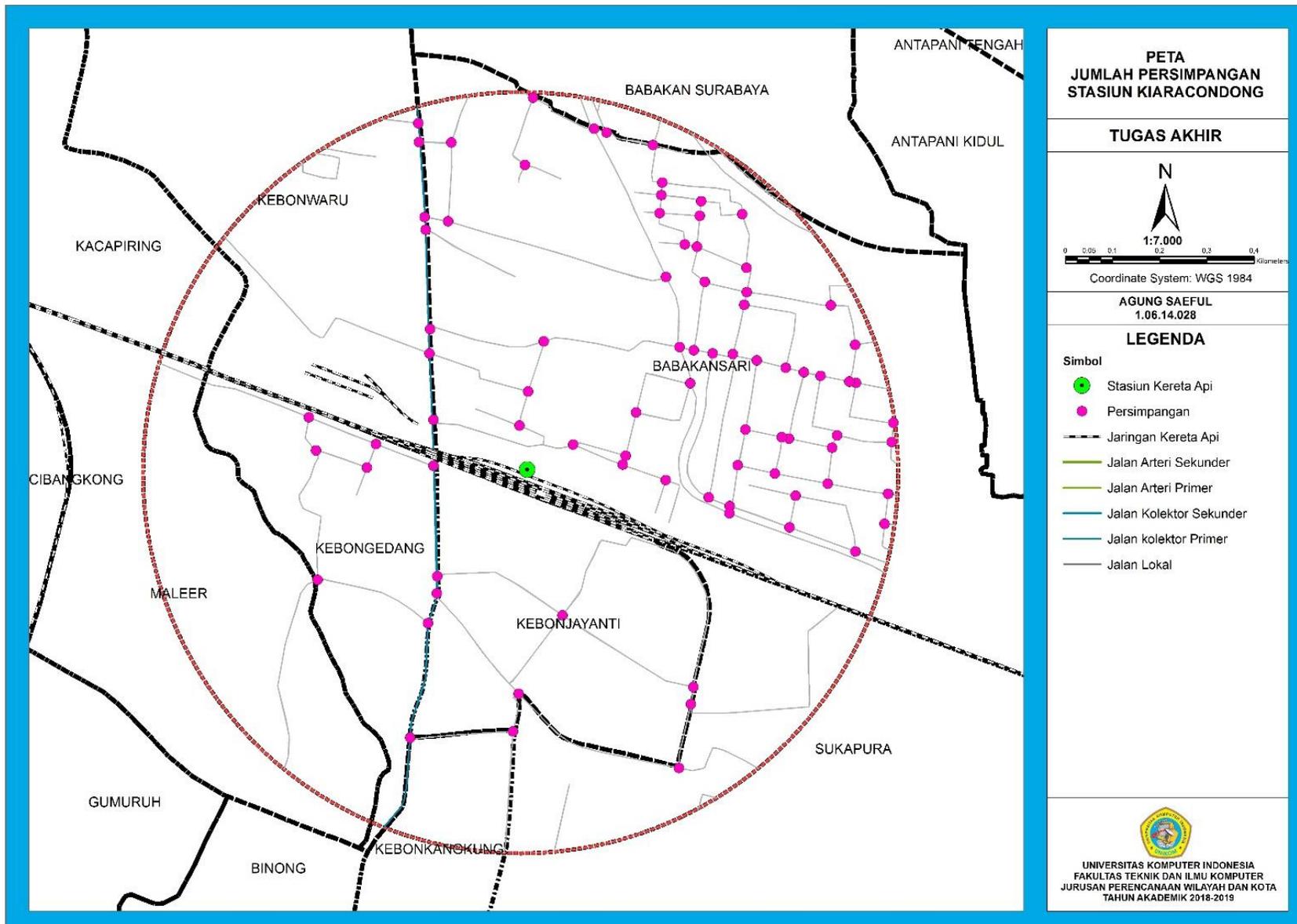
Dari data diatas dapat dilihat jika jumlah persimpangan di setiap kelurahan berbeda-beda, pada stasiun Hall dengan jumlah persimpangan yang lebih banyak mencapai 51 titik persimpangan pada Kelurahan Kebon Jeruk Kecamatan Andir, untuk kelurahan yang lebih sedikit terdapat 4 titik persimpangan pada Kelurahan Ciroyom Kecamatan Andir.

Sedangkan jumlah persimpangan di stasiun Kiaracandong yang lebih banyak mencapai 66 titik persimpangan pada Kelurahan Babakansari Kecamatan Kiaracandong, untuk kelurahan yang lebih sedikit terdapat 1 titik persimpangan pada Kelurahan Maleer Kecamatan Batununggal.



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.12 Peta Jumlah Persimpangan Stasiun Hall



Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 3.13 Peta Jumlah Persimpangan Stasiun Kiaracondong