

Kajian Penataan Kecamatan Lemahabang



Laporan Akhir

Tahun Anggaran 2022



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nya penyusunan **Kajian Penataan Kecamatan Lemahabang** dapat diselesaikan.

Laporan Akhir Kajian Penataan Kecamatan Lemahabang merupakan bagian dari rangkaian laporan kegiatan Kajian Penataan Kecamatan Lemahabang Kabupaten Cirebon Tahun 2022. Penyusunan Laporan Akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak terutama segenap organisasi perangkat daerah (OPD) Kabupaten Cirebon. Untuk itu ucapan terima kasih kami sampaikan sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu.

Akhir kata, semoga Laporan Akhir ini dapat memberikan pencerahan tentang rangkaian kegiatan Kajian Penataan Kecamatan Lemahabang Kabupaten Cirebon. Keterbatasan dalam penyusunan laporan menjadi kekurangan yang akan disempurnakan. Untuk itu masukan dan saran yang mendukung demi keberlanjutan kegiatan ini sangat kami tunggu.

Bandung, Desember 2022

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	iii
DAFTAR TABEL	iv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Maksud, Tujuan dan Sasaran	2
1.2.1 Maksud dan Tujuan.....	2
1.2.2 Sasaran.....	2
1.3 Dasar Hukum.....	3
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi.....	3
1.4.2 Ruang Lingkup Pekerjaan.....	4
1.5 Sistematika Penulisan.....	4
BAB 2 TINJAUAN KEBIJAKAN	7
2.1 Kebijakan dalam Konteks Nasional.....	7
2.2 Tinjauan Kebijakan dalam Konteks Regional.....	7
2.2.1 RTRW Provinsi Jawa Barat.....	8
2.2.2 RTRW Kabupaten Cirebon.....	9
2.2.3 RPJMD Kabupaten Cirebon	13
BAB 3 KARAKTERISTIK KAWASAN STUDI	19
3.1 Karakteristik Makro (Kabupaten Cirebon)	30
3.2 Karakteristik Messo (Kecamatan Lemahabang).....	31
3.2.1 Kondisi Geografis	31
3.2.2 Kondisi Fisik Kawasan.....	32
3.2.3 Kondisi Kependudukan.....	32
3.2.4 Kondisi Perekonomian.....	33
3.2.5 Kondisi Sarana dan Prasarana.....	33
BAB 4 PROFIL DAN ANALISIS KAWASAN	37
4.1 Profil dan Analisis Identitas Kawasan.....	37
4.2 Profil dan Analisis Penggunaan Lahan	38
4.3 Profil dan Analisis Intensitas dan Tata Massa Bangunan	39
4.3.1 Bentuk Bangunan.....	39
4.3.2 Tata Massa Bangunan	40
4.4 Profil dan Analisis Sirkulasi dan Parkir.....	42
4.5 Profil dan Analisis Ruang Terbuka	44
4.6 Profil dan Analisis Jalur Pejalan Kaki	46
4.7 Profil dan Analisis Penanda.....	48
4.8 Profil dan Analisis Aktivitas Pendukung.....	49
BAB 5 KONSEP PENATAAN KAWASAN	51
5.1 Visi Perancangan.....	52
5.2 Konsep Pengembangan Penataan Kecamatan Lemahabang.....	53
5.2.1 Kantor Kecamatan Lemahabang	53
5.2.2 Alun-Alun Kecamatan Lemahabang	56
5.2.3 Tugu Kuya Belawa	60
5.2.4 Relokasi PKL.....	63
5.2.5 Konsep Ruang Pejalan Kaki.....	66
5.2.6 Gapura Kecamatan.....	68
BAB 6 RENCANA AKSI	70
6.1 Rencana Anggaran Biaya.....	70
6.2 Prioritas Penataan.....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Orientasi Delineasi Kawasan Penataan Terhadap Kec. Lemahabang dan Kab. Cirebon	5
Gambar 1.2	Peta Delineasi Kawasan Penataan Kecamatan Lemahabang	6
Gambar 2.1	Peta Sistem Perkotaan Nasional di Jawa Barat	7
Gambar 2.2	Pembagian Wilayah Pengembangan (WP) dan Kawasan Khusus (KK) Provinsi Jawa Barat.....	8
Gambar 2.3	Peta Rencana Struktur Ruang Kabupaten Cirebon	11
Gambar 2.4	Peta Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten.....	12
Gambar 2.5	Peta Rencana Penetapan Strategis Kabupaten Cirebon	13
Gambar 3.1	Peta Administrasi Kecamatan Lemahabang	31
Gambar 3.2	Jarak dari Desa Ke Kabupaten dan Kecamatan Serta Jarak Antar Desa di Kecamatan Lemahabang	32
Gambar 4.1	Potensi dan Persoalan Identitas Kawasan Kecamatan Lemahabang.....	37
Gambar 4.2	Kondisi Penggunaan Lahan	38
Gambar 4.3	Bangunan Kantor Kecamatan Lemahabang.....	39
Gambar 4.4	Bangunan Menara Air Sindanglaut.....	40
Gambar 4.5	Bangunan Ex-Kantor Pos	40
Gambar 4.6	Bangunan SMAN 1 Lemahabang.....	41
Gambar 4.7	Bangunan di Jalan MT. Haryono.....	41
Gambar 4.8	Potensi dan Persoalan Intensitas dan Tata Massa Bangunan.....	42
Gambar 4.9	Kondisi Jalan MT. Haryono.....	42
Gambar 4.10	Potensi Parkir di Sekitar Gedung Olahraga Lemahabang.....	43
Gambar 4.11	Potensi dan Persoalan Sirkulasi & Parkir	43
Gambar 4.12	Kondisi Alun-Alun Lemahabang.....	45
Gambar 4.13	Kondisi Panggung di Alun-Alun Lemahabang.....	45
Gambar 4.14	Potensi dan Persoalan Ruang Terbuka	46
Gambar 4.15	Jalur Pejalan Kaki yang Terhalangi Aktivitas Perdagangan	47
Gambar 4.16	Kondisi Jalur Pejalan Kaki yang Rusak	47
Gambar 4.17	Potensi dan Persoalan Jalur Pejalan Kaki.....	48
Gambar 4.18	Konsep Kebutuhan Penanganan Jalur Pejalan Kaki Kecamatan Lemahabang	48
Gambar 4.19	Kondisi Penanda.....	49
Gambar 4.20	Kondisi Perdagangan dan Jasa	50
Gambar 5.1	Konsep Pengembangan Penataan Kecamatan Lemahabang.....	53
Gambar 5.2	Ilustrasi Kantor Kecamatan Tampak Depan	54
Gambar 5.3	Kantor Kecamatan Tampak Atas	55
Gambar 5.4	Ilustrasi Tempat Istirahat dekat Lapangan Olahraga.....	56
Gambar 5.5	Ilustrasi Alun-Alun Lemahabang Tampak Atas.....	57
Gambar 5.6	Ilustrasi Panggung Pertunjukan.....	58
Gambar 5.7	Ilustrasi Jogging Track.....	59
Gambar 5.8	Area Parkir di sekitar Alun-Alun Lemahabang.....	60
Gambar 5.9	Ilustrasi Tugu Lemahabang Tampak Atas.....	61
Gambar 5.10	Ilustrasi Tugu Lemahabang Tampak Depan	63
Gambar 5.11	Ilustrasi Tempat Relokasi PKL.....	64
Gambar 5.12	Ilustrasi Kondisi di dalam Area Relokasi PKL.....	66
Gambar 5.13	Ilustrasi Konsep Ruang Pejalan Kaki	67
Gambar 5.14	Ilustrasi Ornamen pada Jalur Pejalan Kaki.....	67
Gambar 5.15	Ilustasi Penempatan Halte	68

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Arahan Rencana Pola Ruang Kecamatan Lemahabang Berdasarkan RTRW Kabupaten Cirebon 2018-2038.....	11
Tabel 3.1	Administrasi Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Cirebon Tahun 2020	31
Tabel 3.2	Jumlah Penduduk dan Sex Ratio Kecamatan Lemahabang.....	32
Tabel 3.3	Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Lemahabang.....	33
Tabel 3.4	Sarana Perdagangan Kecamatan Lemahabang	34
Tabel 3.5	Jumlah PKL di Kecamatan Lemahabang Tahun 2022.....	34
Tabel 3.6	Kondisi Jalan Kecamatan Lemahabang.....	35
Tabel 3.7	Jumlah BTS dan Operator Layanan Komunikasi Telepon Seluler Kecamatan Lemahabang	35
Tabel 4.1	Luas RTH Privat dan RTNH di Kecamatan Lemahabang.....	44
Tabel 4.2	Analisis Jalur Pejalan Kaki di Kecamatan Lemahabang.....	46
Tabel 4.3	Aktivitas Pendukung di Kecamatan Lemahabang	49
Tabel 4.4	Potensi dan Masalah Aktivitas Pendukung di Kecamatan Lemahabang.....	51
Tabel 6.1	Rencana Anggaran Biaya Penataan Kecamatan Lemahabang.....	70

HAIG PARK

CITY HILL

BAB

Pendahuluan

1



1.1 Latar Belakang

Pesatnya pembangunan di Kabupaten Cirebon harus sejalan dengan rencana tata ruang yang baik sehingga dapat mendorong kawasan menjadi kawasan yang ramah lingkungan bagi masyarakat dan menjadi Kawasan yang layak huni. Pembangunan yang pesat seringkali menimbulkan berbagai masalah baru seperti kemacetan, tidak tersedianya resapan air yang dapat menimbulkan banjir, kecelakaan, kriminalitas yang tinggi dan lain sebagainya. Upaya Penataan Kawasan merupakan salah satu alat yang menjadi landasan dan pedoman dalam mengkoordinasikan perkembangan-perkembangan pada Kecamatan Lemahabang dimasa yang akan datang.

Penataan Kawasan yang terencana dan ideal akan mewujudkan perkembangan Kecamatan Lemahabang ke arah yang lebih baik, dari segi fungsi maupun vitalitas kawasan, hal tersebut tentunya, dicapai dengan memperhatikan lingkungan alamiah dan lingkungan buatan, sehingga kawasan menjadi selaras dan harmonis. Dengan begitu kawasan dapat berkembang menjadi kawasan yang berkelanjutan (sustainable), kawasan yang berkelanjutan adalah kawasan yang tidak mengorbankan aset kawasan itu sendiri melainkan menyesuaikan dan menyelaraskan kebutuhan yang diperlukan tanpa menghilangkan identitas Kawasan tersebut.

Kecamatan Lemahabang harus menjadi kecamatan yang terarah sesuai dengan penataan kawasan yang direncanakan, sehingga diperlukan strategi-strategi yang ideal dan matang sebagai pedoman landasan Perkembangan Kecamatan Lemahabang. Perubahan, perkembangan dan pertumbuhan kawasan perkotaan di Kecamatan Lemahabang menuntut upaya berkembang secara ideal yang mampu memberikan pengalaman beraktifitas pada ruang yang ideal bagi segenap warganya. Penataan kawasan merupakan panduan yang sifatnya 3 (tiga) dimensional dengan kegiatan rekayasa perwujudan bangunan dan lingkungan yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam penataan ruang perkotaan.

Peranan penataan Kawasan di kecamatan Lemahabang sangat penting dan perlu mendapat perhatian khusus diantaranya adalah pada penyediaan ruang – ruang publik seperti ruang terbuka hijau (RTH), jalur pedestrian yang tidak memadai dan tidak mencirikan karakter kawasan (streetscape), kawasan yang tidak terkoneksi (linkage), adanya penurunan vitalitas kawasan perekonomian dikarenakan keberadaan pedagang kaki lima (PKL) pada badan jalan/jalur pedestrian di beberapa ruas jalan sehingga dengan adanya penataan ini, Kecamatan Lemahabang yang diarahkan sebagai kawasan industri akan dapat memiliki ciri khas yang lebih baik.

Kondisi tersebut jika tidak dilakukan penataan bangunan dan lingkungan dikhawatirkan menjadi kawasan yang tidak teratur, menjadi masalah baru akibat tidak saling

berkesinambungan satu sama lain, berpotensi menimbulkan kesemerawutan, penurunan produktivitas masyarakat dalam berkegiatan, tindakan kejahatan meningkat sehingga Kecamatan Lemahabang akan menjadi Kawasan yang tidak memiliki tingkat kelayakan untuk menjadi tempat tinggal.

Sebagai upaya untuk mendorong perkembangan pembangunan di Kecamatan Lemahabang yang diarahkan dalam Rencana Tata Ruang Kabupaten Cirebon sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL), pada kegiatan tahun anggaran 2022 ini, Bappelitbangda Kabupaten Cirebon mencoba melakukan kajian terhadap penataan kawasan di Kecamatan Lemahabang dalam rangka untuk meningkatkan kualitas Kawasan dengan perwujudan pusat kegiatan lokal dengan menata kawasan dengan memberikan arahan terhadap tata bangunan dan lingkungan sehingga mampu memberikan landasan dan/atau acuan dalam melakukan pengembangan kawasan perkotaan di Kecamatan Lemahabang. Kegiatan mengutamakan pada visualisasi 3 (tiga) Dimensi atau gambaran seperti apa seharusnya penataan Kecamatan Lemahabang di masa mendatang. Diharapkan hasil dari kajian ini akan menjadi pemicu awal dalam upaya-upaya penataan kawasan melalui kegiatan perencanaan dan implementasinya pada masa-masa mendatang, khususnya untuk pertumbuhan kawasan lainnya di Kabupaten Cirebon.

1.2 Maksud, Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Maksud dan Tujuan

Maksud pekerjaan ini berkaitan dengan upaya menata kawasan di Kecamatan Lemahabang, khususnya berkaitan dengan aspek penataan bangunan dan lingkungan yang menentukan arah pembangunan dan perwujudan bangunan yang berada di Kecamatan Lemahabang.

Dengan demikian, tujuan pelaksanaan pekerjaan ini adalah untuk memperoleh gambaran penyelenggaraan penataan kawasan (bangunan dan lingkungan) di Kecamatan Lemahabang guna mewujudkan kawasan yang produktif, layak huni, berkarakter, dan berwawasan lingkungan.

1.2.2 Sasaran

Sasaran yang akan dicapai dalam rangka Kajian Penataan Kecamatan Lemahabang adalah:

1. Mengidentifikasi potensi dan persoalan pada kawasan penataan di Kecamatan Lemahabang;
2. Tervisualisasi penataan di Kecamatan Lemahabang melalui gambaran perwujudan ruang kawasan 3D (Tiga Dimensi);

3. Arahan Kajian strategi dan kebijakan penataan perwujudan bangunan dan lingkungan yang produktif, layak huni, berkarakter, dan berwawasan lingkungan

1.3 Dasar Hukum

Rujukan/dasar hukum pelaksanaan sub kegiatan antara lain:

1. Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;
2. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
3. Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Rencana Tata Ruang Nasional (RTRWN);
7. Peraturan Menteri PU Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);
8. Peraturan Menteri PU Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
9. Peraturan Menteri PU Nomor 18 Tahun 2010 Tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
10. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 14 Tahun 2022 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon 2018-2038; dan
12. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 6 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam kajian penataan kawasan di Kecamatan Lemahabang terdiri dari ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup pekerjaan.

1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi

Ruang lingkup lokasi yaitu Koridor Jalan MT Haryono – simpang Wahid Hasyim dan Jalan Kanci - Sindanglaut. Koridor jalan yang menjadi kawasan studi secara administrasi berada pada Kelurahan Lemahabang Kulon, Kelurahan Cipeujeuh Wetan, dan Kelurahan

Lemahabang Kecamatan Lemahabang Kabupaten Cirebon. Panjang jalan yang menjadi fokus penataan kawasan di Kecamatan Lemahabang yaitu kurang lebih sepanjang 1,12 Km dengan luas delineasi kurang lebih 15 Ha. Lebih jelasnya peta orientasi delineasi kawasan penataan dan peta delineaasinya dilihat pada gambar di bawah ini.

1.4.2 Ruang Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan Kajian Penataan Kawasan di kecamatan Lemahabang di Kabupaten Cirebon meliputi:

1. Menyusun gambaran perwujudan 3D penataan kawasan di Kecamatan Lemahabang;
2. Membuat rekomendasi strategi dan kebijakan penataan perwujudan bangunan dan lingkungan yang produktif, layak huni, berkarakter, dan berwawasan lingkungan

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan akhir dalam Kajian Penataan Kecamatan Lemahabang terdiri dari:

BAB 1 PENDAHULUAN

Menguraikan mengenai latar belakang, maksud, tujuan dan sasaran, dasar hukum, keluaran, ruang lingkup kegiatan yang terdiri dari lingkup lokasi dan pekerjaan, dan pada bagian terakhir dijelaskan mengenai sistematika penulisan laporan.

BAB 2 TINJAUAN KEBIJAKAN

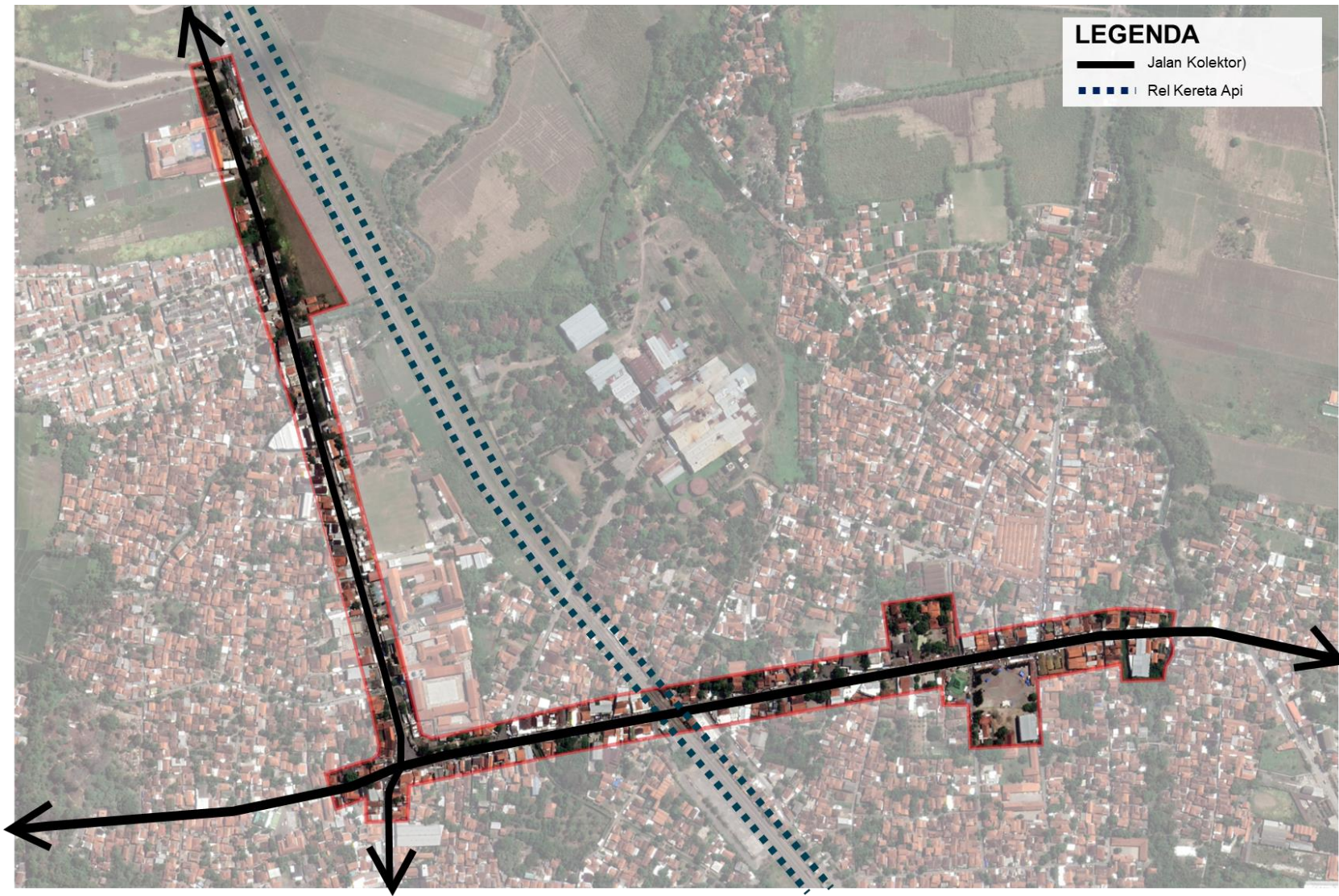
Menguraikan mengenai kebijakan Kabupaten Cirebon dan Kecamatan Lemahabang sebagai kawasan penataan dalam konteks nasional dan regional baik dari segi tata ruang dan pembangunan. Tinjauan kebijakan tersebut terdiri dari tinjauan terhadap RTRWN, RTRW Kabupaten Cirebon, dan RPJMD Kabupaten Cirebon.

BAB 3 GAMBARAN UMUM

Bab ini menguraikan mengenai gambaran umum yang terdiri dari gambaran makro Kabupaten Cirebon dan meso Kecamatan Lemahabang.

BAB 4 PROFIL DAN ANALISIS KAWASAN

Dalam bab ini akan di uraikan mengenai profil dan analisis kawasan yang terdiri dari identitas kawasan, penggunaan lahan, bentuk dan tata massa bangunan, sirkulasi parkir, ruang terbuka, jalur pejalan kaki, penanda, aktivitas pendukung, dan preservasi.



Gambar 1.2 Peta Delineasi Kawasan Penataan Kecamatan Lemahabang



BAB 5 KONSEP PENATAAN KAWASAN

Bab ini menguraikan mengenai kerangka desain kawasan dan konsep elemen penataan yang terdiri dari identitas kawasan, penggunaan lahan, bentuk dan tata massa bangunan, sirkulasi parkir, ruang terbuka, jalur pejalan kaki, penanda, aktivitas pendukung, dan preservasi.

BAB 6 RENCANA AKSI

Bab ini menguraikan mengenai rencana aksi dari kegiatan kajian penataan Kecamatan Lemahabang berupa rencana anggaran biaya dan pentahapan program prioritas.

CITY HILL

HAIG PARK

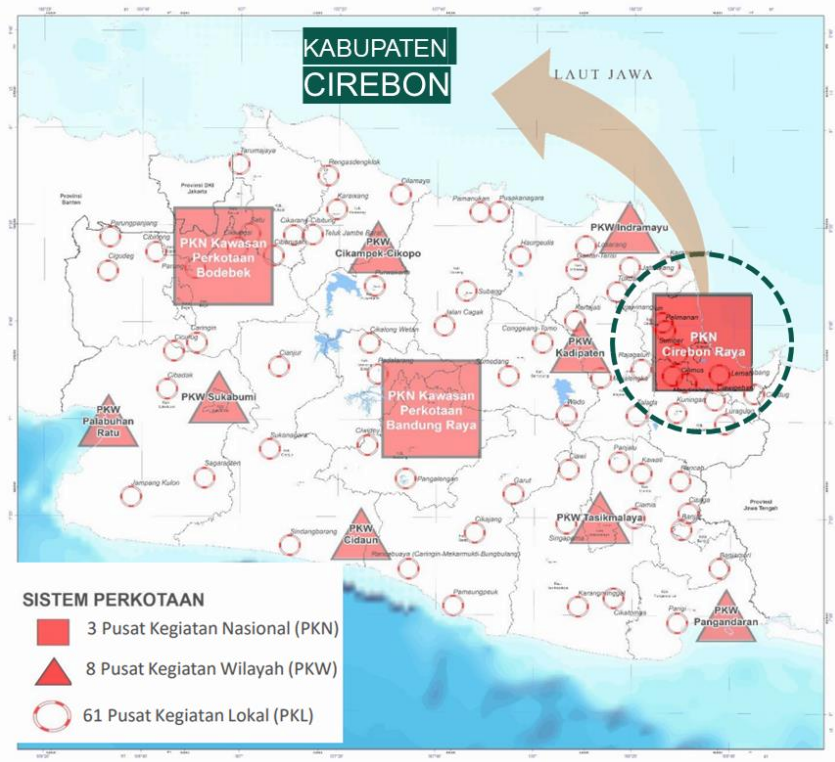
BAB

Tinjauan Kebijakan



2.1 Kebijakan dalam Konteks Nasional

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, serta di detailkan pada Peraturan Daerah Nomor 22 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029, Kabupaten Cirebon dalam skala nasional difungsikan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN).



Gambar 2.1 Peta Sistem Perkotaan Nasional di Jawa Barat
Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029

Kabupaten Cirebon diarahkan menjadi bagian dari PKN Cirebon Raya dengan sarana dan prasarana yang terintegrasi, dan mengarahkan kegiatan utama pada sektor industri, bisnis kelautan dan pertanian, dan kegiatan pertambangan mineral. Pengaturan pola ruang juga dibentuk melingkar dengan ring pertama jasa perdagangan dan transportasi, berangsur sektor industri berbasis lokal dan penyedia bahan baku di ring kedua dan ketiga Pusat Kegiatan Nasional (PKN).

2.2 Tinjauan Kebijakan dalam Konteks Regional

Tinjauan kebijakan dalam konteks regional dilakukan terhadap dokumen RTRW Provinsi Jawa Barat untuk melihat Kabupaten Cirebon dalam konstelasi provinsi, RTRW Kabupaten Cirebon untuk mengetahui Kecamatan Lemahabang dalam konstelasi kabupaten, dan

RPJMD Kabupaten Cirebon untuk mengetahui arah pembangunan Kabupaten Cirebon. Lebih jelasnya dapat dilihat pada penjelasan di bawah ini.

2.2.1 RTRW Provinsi Jawa Barat

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 22 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa barat Tahun 2009-2029 menyatakan bahwa Kabupaten Cirebon merupakan salah satu Kabupaten yang berada di dalam Wilayah Pengembangan (WP) Ciayumajakuning (Kabupaten Cirebon, Kota Cirebon, Kabupaten Indramayu, Kabupaten Majalengka, Kabupaten Kuningan, dan sebagian wilayah di Kabupaten Sumedang) yang merupakan salah satu dari 6 Wilayah Pengembangan (WP) di Jawa Barat, yakni WP Bodebepunjur (Kota Bogor, Kabupaten Bogor, Kota Bekasi, Kabupaten Bekasi, Kota Depok dan sebagian wilayah di Kabupaten Cianjur), WP Purwasuka (Kabupaten Purwakarta, Kabupaten Subang, dan Kabupaten Karawang), WP Priangan Timur dan Pangandaran (Kabupaten Garut, Kabupaten Tasikmalaya, Kota Tasikmalaya, Kabupaten Ciamis, dan Kota Banjar), WP Kawasan Khusus Cekungan Bandung (Kota Bandung, Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Barat, Kota Cimahi dan sebagian wilayah di Kabupaten Sumedang), dan WP Sukabumi dan Sekitarnya (Kota Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, dan sebagian wilayah di Kabupaten Cianjur).



Gambar 2.2 Pembagian Wilayah Pengembangan (WP) dan Kawasan Khusus (KK) Provinsi Jawa Barat

Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029

Adapun Kabupaten Cirebon dalam Wilayah Pengembangan Ciayumajakuning memiliki keterkaitan fungsional antar wilayah pengembangan, dimana termasuk dalam wilayah bagian utara dan timur Provinsi Jawa Barat dengan strategi pengembangan yaitu wilayah yang pengembangannya dikendalikan dan didorong untuk meningkatkan sinergitas dengan



membatasi perkembangan kegiatan budidaya yang dapat meningkatkan terjadinya alih fungsi lahan kawasan lindung dan pertanian basah beririgasi teknis serta memfasilitasi perkembangan kegiatan budidaya yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Hal tersebut tentunya juga dipengaruhi oleh kondisi di wilayah lingkup regional sekitarnya mengingat kawasan bagian barat provinsi (sebagian WP Bodebekpunjur, WP Kawasan Khusus Cekungan Bandung, serta WP Sukabumi dan Sekitarnya) yang mana diarahkan untuk ditingkatkan sebagai prioritas fasilitasi pembangunan yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat tanpa mengabaikan fungsi lingkungan yang harus dijaga, serta kawasan bagian selatan provinsi (sebagian WP Kawasan Khusus Cekungan Bandung, WP Sukabumi dan sekitarnya, serta WP Priangan Timur dan Pangandaran) yang dibatasi pengembangan kota-kotanya yang perlu memperhatikan keseimbangan daya dukung lingkungan sesuai dengan kondisi dan karakteristik wilayah masing-masing sebagaimana diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat.

2.2.2 RTRW Kabupaten Cirebon

Meninjau tujuan penataan ruang wilayah Kabupaten Cirebon yang ingin mewujudkan ruang wilayah kabupaten yang aman, nyaman, produktif, berkelanjutan, harmonis, dan terpadu sebagai sentra pertanian, industri dan pariwisata yang mendukung PKN Cirebon, kebijakan penataan ruang ditekankan pada pengembangan kawasan lindung dan kawasan budidaya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, serta peningkatan keterkaitan dan keterpaduan pengembangan kawasan yang berbatasan dengan kabupaten/kota tetangga. Adapun strategi penataan ruang wilayah kabupaten sebagaimana tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038 adalah sebagai berikut:

1. Mengembalikan dan meningkatkan fungsi kawasan lindung yang telah menurun akibat pengembangan kegiatan budidaya;
2. Mengembangkan ruang terbuka hijau dengan luas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan;
3. Mengembangkan kegiatan budidaya unggulan beserta prasarana untuk mendorong pengembangan perekonomian kawasan dan wilayah sekitarnya;
4. Mengendalikan perkembangan kegiatan budidaya di kawasan rawan bencana untuk meminimalkan potensi kerugian akibat bencana;
5. Menjaga keterkaitan dan keterpaduan dalam mengembangkan kawasan perbatasan dengan kabupaten/kota tetangga;
6. Mengembangkan pusat pertumbuhan baru di kawasan yang berbatasan dengan kabupaten/kota tetangga; dan

7. Meningkatkan koordinasi dalam mengembangkan kawasan yang berbatasan dengan kabupaten/kota tetangga.

Berdasarkan RTRW Kabupaten Cirebon yang ditetapkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038, pada bagian Rencana Sistem Perkotaan, Kecamatan Lemahabang termasuk ke dalam Pusat Kegiatan Lokal (PKL). PKL Lemahabang merupakan fungsi utama pelayanan skala kabupaten sebagai industri manufaktur.

Sejalan dengan fungsi utama tersebut, perwujudan sistem pusat kegiatan melalui pengembangan Pusat Kegiatan Lokal (PKL) Lemahabang yaitu diarahkan sebagai berikut.

1. pengembangan kawasan pertanian;
2. pengembangan kawasan permukiman;
3. pengembangan perguruan tinggi;
4. pengembangan kawasan pertambangan;
5. pengembangan perkantoran swasta skala kawasan;
6. pengembangan sarana perdagangan skala kawasan;
7. pengembangan sarana pendidikan skala kawasan;
8. pengembangan sarana kesehatan skala kawasan;
9. pengembangan sarana peribadatan skala kawasan;
10. pengembangan sarana olah raga skala kawasan;
11. pengembangan taman skala kawasan;
12. pengembangan kawasan wisata skala kawasan; dan
13. pengembangan terbatas perikanan dan peternakan.

Adapun perwujudan sistem pusat kegiatan pada PKL Lemahabang melalui rencana jaringan prasarana, meliputi sebagai berikut.

1. Pengoptimalan Terminal tipe C;
2. Pengembangan trayek angkutan pedesaan di wilayah yang belum terlayani meliputi trayek:
 - Cipeujeuh Wetan - **Lemahabang** - Babakan - Japura Kidul - Japura Lor - Pangarengan
 - Sindanglaut - **Lemahabang** - Ender;
 - Karangsembung - Sarajaya - Sigong - **Lemahabang** - Sindanglaut - Pesawahan - Susukan - Curug - Karangsembung;
 - Cipeujeuh - **Lemahabang** - Sigong - Japura Kidul - Beringin - Japura Lor - Rawaurip - Bendungan;



- Cipeujeuh-**Lemahabang**- Tuk- Leuwidingding- Picungpugur- Wilulang - Susukan Agung - Kaligawe - Karangmangu - Nagrak;
- 3. Pengembangan jaringan rel kereta api yang menghubungkan Cirebon – Yogyakarta yang melintasi Kecamatan Lemahabang
- 4. Pengembangan stasiun kereta api di Stasiun Singdanglaut yang berada di Kecamatan Lemahabang;
- 5. Dari segi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP), Kecamatan Lemahabang masuk ke dalam KKOP Zona Horizontal
- 6. Pengembangan wilayah pelayanan air minum di Kecamatan Lemahabang



Gambar 2.3 Peta Rencana Struktur Ruang Kabupaten Cirebon
 Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038

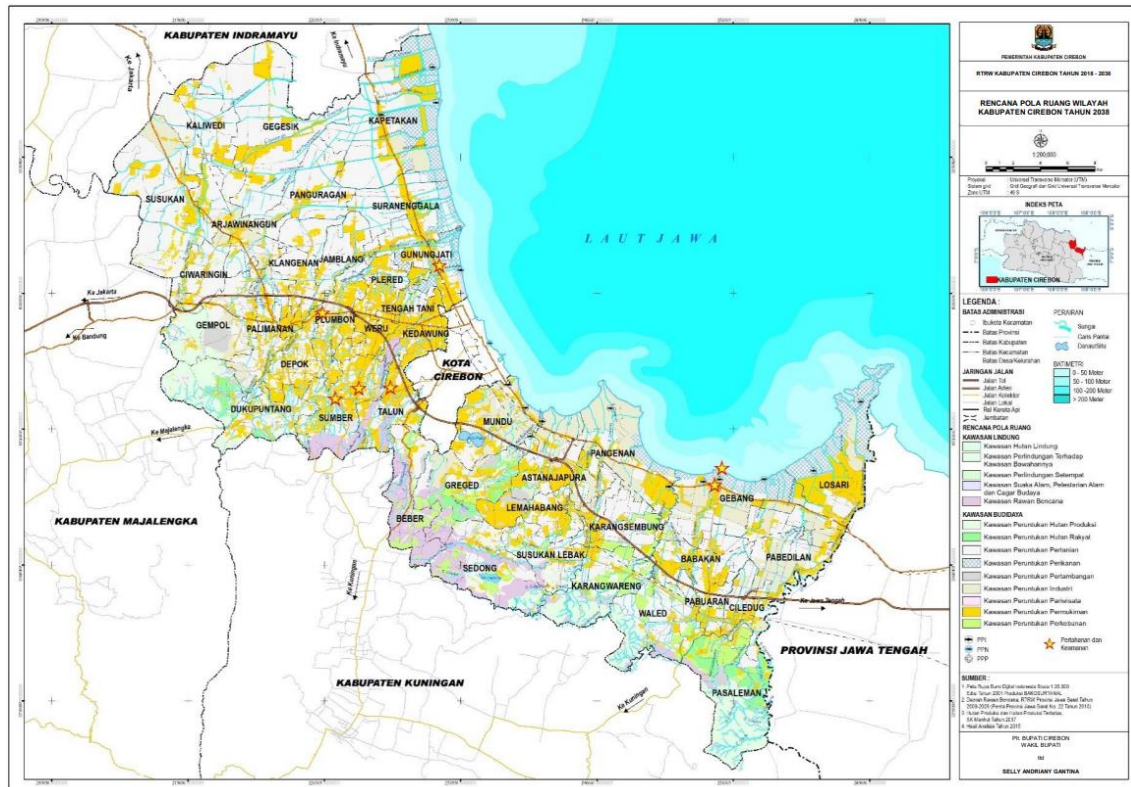
Selain itu, arahan pola ruang di Kecamatan Lemah abang yaitu terdiri dari kawasan Lindung dan kawasan budidaya, meliputi sebagai berikut:

Tabel 2.1 Arahan Rencana Pola Ruang Kecamatan Lemahabang Berdasarkan RTRW Kabupaten Cirebon 2018-2038

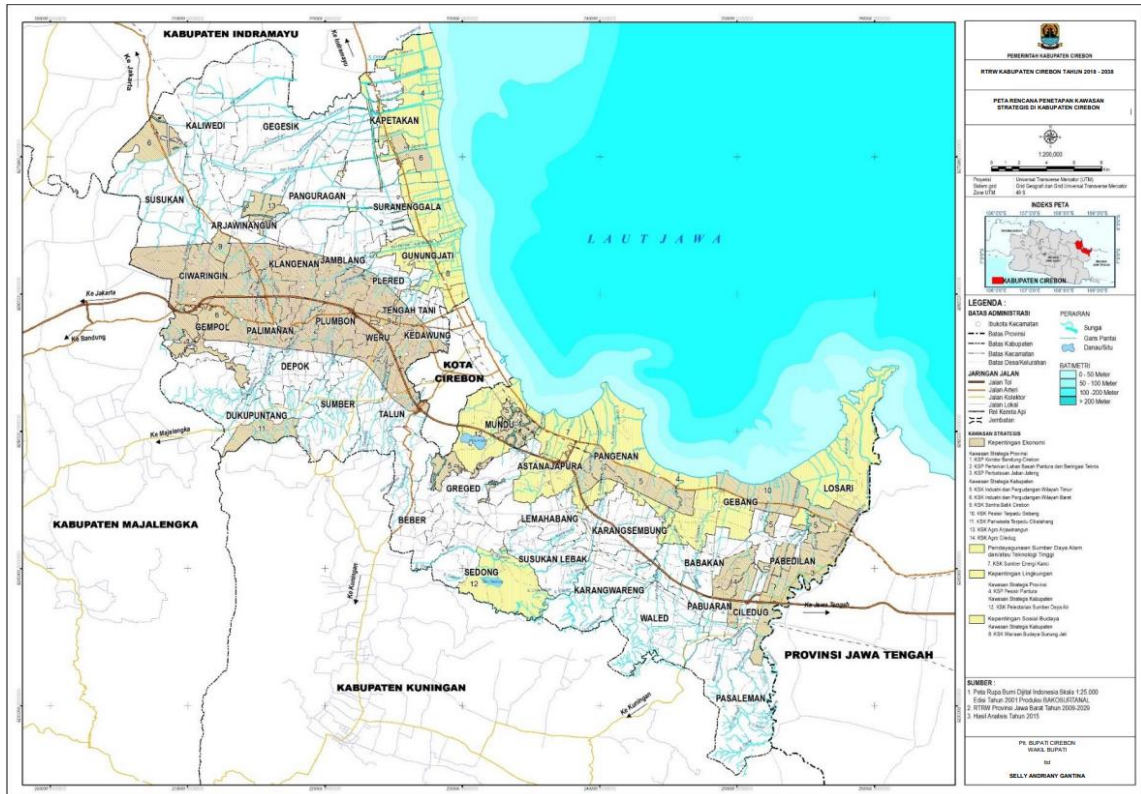
Rencana Pola Ruang		Keterangan
Kawasan Lindung	Kawasan Perlindungan Setempat	Kawasan sekitar waduk, situ dan embung Kawasan sekitar mata air
	Kawasan RTH Perkotaan	RTH Jalur Hijau RTH Taman RTH Pemakaman
	Kawasan Suaka Alam, Pelestarian Alam, dan Cagar Budaya	Kawasan suaka margasatwa seluas kurang lebih 13 Ha berupa taman suaka margasatwa kura – kura Belawa

Rencana Pola Ruang		Keterangan
Kawasan Budidaya	Kawasan Peruntukan Pertanian	Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan LP2B pada Kecamatan Lemahabang seluas kurang lebih 501 Ha
	Kawasan Peruntukan Pertambangan	Kawasan peruntukan hortikultura terdiri atas tanah urug, pasir batu, pasir, tanah liat dan batuan
	Kawasan Peruntukan Industri	Kawasan peruntukan Industri Agro
	Kawasan Peruntukan Pariwisata	Kura-kura Belawa berada di Kecamatan Lemahabang
		Kawasan pariwisata buatan, yaitu kawasan wisata kuliner
		Kawasan <i>waterboom</i> , agrowisata, dan agropolitan di wilayah kabupaten
Kawasan Peruntukan Permukiman	kawasan peruntukan permukiman perkotaan di pusat kegiatan perkotaan	
	kawasan peruntukan permukiman perdesaan di pusat kegiatan perdesaan	

Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038



Gambar 2.4 Peta Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten
Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038



Gambar 2.5 Peta Rencana Penetapan Strategis Kabupaten Cirebon
 Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038

Adapun Kecamatan Lemahabang sebagai wilayah pekerjaan Kajian Penataan Kawasan, tidak termasuk ke dalam kawasan strategis sesuai Rencana Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten Cirebon Tahun 2038, baik itu kawasan strategis ekonomi provinsi dan/atau kabupaten, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, kepentingan lingkungan maupun sosial budaya.

2.2.3 RPJMD Kabupaten Cirebon

Selain kajian kebijakan mengenai spasial seperti rencana tata ruang, dilakukan juga peninjauan terkait rencana pembangunan daerah sebagai acuan dan arahan pelaksanaan pekerjaan Kajian Penataan Kawasan di Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Cirebon. Menimbang bahwa pembangunan daerah harus dilaksanakan dengan prinsip terarah, terintegrasi, efektif, efisien dan akuntabel. Hal tersebut tidak lain dan tidak bukan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta memajukan kondisi daerah.

Menilik lampiran Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 6 Tahun 2021 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024, dimana setiap kepala daerah memiliki orientasi untuk melakukan perubahan yang tercermin dari visi dan misi pembangunan daerah. Adapun **visi pembangunan daerah Kabupaten Cirebon adalah “TERWUJUDNYA KABUPATEN CIREBON YANG BERBUDAYA,**

SEJAHTERA, AGAMIS, MAJU DAN AMAN". Penjelasan dari visi Kabupaten Cirebon adalah sebagai berikut:

- **Berbudaya.** Mengandung pengertian mempunyai pikiran dan akal yang sudah maju. Berbudaya kerap juga diartikan sebagai beradab. Berbudaya dalam konteks ini lebih pada penghargaan atas nilai-nilai yang mengandung keluhuran dan kebaikan yang menjadi tradisi lokal, baik dalam bentuk pengetahuan, sikap, tutur hingga simbol-simbol atas nilai tersebut;
- **Sejahtera.** Dimaksudkan sebagai suatu kondisi dimana masyarakat merasa aman karena terpenuhinya kebutuhan dasar, baik aman secara ekonomi, pendidikan, kesehatan dan sosial;
- **Agamis.** Dimaksudkan bahwa agama menjadi landasan nilai dasar masyarakat dalam berperilaku, baik secara individual maupun sosial. Nilai agama yang mengajarkan kebaikan diharapkan mampu menjadi ruh dalam sikap individu, sehingga tercipta suasana yang aman, harmonis dan produktif;
- **Maju.** Mempunyai makna menjadikan Kabupaten Cirebon sebagai daerah yang maju dan meningkat dari kondisi masa lalu. Maju juga berarti pembangunan daerah harus dapat menciptakan peningkatan daya saing yang tinggi baik di tataran regional maupun nasional bahkan internasional, didukung dengan sikap disiplin dan etos kerja serta daya kreasi dan inovasi yang tinggi dari masyarakat dan aparaturnya sehingga akan berdampak pada tingkat kemakmuran dan pemerataan ekonomi bagi masyarakatnya;
- **Aman.** Dimaksudkan sebagai kondisi di mana tata kehidupan masyarakat yang tertib dan tenteram, sehingga diharapkan masyarakat dapat melangsungkan kehidupan dengan tenang dan damai, yang menjamin terselenggaranya pembangunan.

Berdasarkan visi di atas, Dalam upaya perwujudan visi pembangunan jangka menengah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 tersebut akan dicapai melalui 5 (lima) misi, sebagai berikut:

1. Mewujudkan masyarakat Kabupaten Cirebon yang menjunjung tinggi dan melestarikan nilai-nilai budaya, tradisi dan adat istiadat;
2. Meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat, peningkatan kualitas pendidikan dan pelatihan, kesehatan dan ekonomi;
3. Meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat Kabupaten Cirebon yang senantiasa menerapkan nilai agama, budi pekerti, santun, dan beretika;

4. Meningkatnya produktivitas masyarakat untuk lebih maju dan unggul sehingga menambah daya saing di pasar internasional, nasional dan regional, yang didukung oleh peningkatan kapasitas aparatur pemerintah daerah; dan
5. Memelihara keamanan dan ketertiban umum untuk mewujudkan kondusivitas daerah guna mendukung terciptanya stabilitas nasional.

Guna mewujudkan visi dan misi pembangunan daerah, perumusan strategi sebagai langkah berisikan program prioritas yang kemudian selanjutnya diperjelas dengan serangkaian arah kebijakan menjadi poin-poin yang tidak terpisahkan dalam peninjauan dan pengkajian pekerjaan penataan kawasan di Kecamatan Lemahabang. Adapun strategi Kabupaten Cirebon untuk periode pembangunan 2019-2024 yaitu sebagai berikut:

1. Optimalisasi pemajuan kebudayaan
2. Peningkatan aksesibilitas dan pemerataan kualitas layanan pendidikan berbasis TIK hingga ke pelosok
3. Peningkatan mutu layanan dan akses kesehatan yang lebih terjangkau
4. Percepatan penanggulangan kemiskinan dan perluasan jangkauan pelaksanaan rehabilitasi sosial
5. Peningkatan daya saing dan kesempatan kerja bagi masyarakat
6. Optimalisasi penegakan regulasi ketertiban umum dan Penanganan Konflik Sosial
7. Peningkatan produktivitas dan nilai tambah komoditi unggulan di sektor pertanian
- 8. Peningkatan daya saing produk-produk unggulan pada pusat-pusat pertumbuhan ekonomi berbasis smart economy**
9. Peningkatan kualitas dan produktivitas pangan lokal
- 10. Peningkatan pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah**
11. Peningkatan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dan persampahan
12. Peningkatan kapasitas dan kualitas penyelenggaraan pelayanan publik
13. Peningkatan kualitas akuntabilitas kinerja dan pengelolaan keuangan daerah serta penguatan pengawasan
14. Penguatan tata kelola pemerintahan berbasis elektronik (SPBE) dan berorientasi pada pencapaian *smart governance*
15. Peningkatan kualitas pembangunan, pembinaan dan pemberdayaan masyarakat desa
16. Peningkatan kualitas pelaksanaan dan koordinasi penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman
17. Peningkatan kualitas pelaksanaan dan koordinasi penyelenggaraan perlindungan masyarakat

Berdasarkan tujuh belas strategi di atas, adapun yang menjadi highlight dalam pekerjaan kajian penataan kawasan di kecamatan Lemahabang yaitu terkait, peningkatan pemanfaatan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan peningkatan daya saing produk-produk unggulan pada pusat-pusat pertumbuhan ekonomi berbasis *smart economy*. Adapun isu yang paling mempengaruhi kebijakan dan prioritas pembangunan di sisa periode RPJMD ini khususnya pada PKL Lemahabang yaitu terkait “**Penyediaan dan Kemantapan Infrastruktur Wilayah**”. Dengan demikian jika dikaitkan dengan arahan strategi terkait peningkatan pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, maka arahan kebijakan yang dapat dilakukan yaitu sebagai berikut.

1. Peningkatan pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah
2. Peningkatan kualitas proyek infrastruktur serta perencanaan dan pemrograman jalan dan jembatan yang tepat sasaran
3. Peningkatan kualitas layanan pengembangan air bersih, limbah domestik dan perumahan layak huni
4. Penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR)
5. Pengembangan dan pengelolaan sistem pengairan dan irigasi yang berkualitas

Dan untuk strategi peningkatan daya saing produk-produk unggulan pada pusat-pusat pertumbuhan ekonomi berbasis *smart economy*, dicapai dengan kebijakan berikut ini.

1. Peningkatan skala ekonomi dan kemitraan strategis dengan sektor swasta untuk pengembangan ekonomi lokal;
2. Meningkatkan kemitraan strategis dengan sektor swasta (*public private partnership*) untuk mendukung pengembangan ekonomi lokal;
3. Percepatan pembentukan rintisan desa/kampung budaya dan dukungan akses infrastruktur dan sarana pendukung lainnya;
4. Peningkatan sinergitas pembangunan kepariwisataan khususnya koordinasi, kerjasama dan promosi (paket dan event) wisata berbasis budaya (unggulan) asli Cirebon.



HAIG PARK

CITY HILL

BAB

Gambaran Umum



3.1 Karakteristik Makro (Kabupaten Cirebon)

Kabupaten Cirebon adalah bagian dari provinsi yang menjadi penyangga bagi Jawa Barat. Kabupaten ini juga menjadi kabupaten dengan penduduk yang cukup padat. Secara astronomi, Kota Bekasi terletak antara 108°40' – 108°48' Bujur Timur dan 6°30' – 7°00' Lintang Selatan. Berdasarkan posisi geografisnya, Kabupaten Cirebon memiliki batas-batas di Utara dengan Kabupaten Indramayu, Kota Cirebon dan Laut Jawa; di Selatan dengan Kabupaten Kuningan dan Kabupaten Majalengka; di Barat dengan Kabupaten Majalengka dan Kabupaten Indramayu; serta di Timur dengan Provinsi Jawa Tengah.

Kabupaten Cirebon merupakan dataran dengan ketinggian antara 0 – 130 meter di atas permukaan laut. Luas wilayah Kabupaten Cirebon, adalah berupa daratan seluas 1.070,29 km². Tahun 2020, wilayah administrasi Kabupaten Cirebon terdiri dari 40 Kecamatan dengan 424 Desa atau Kelurahan. Luas wilayah kecamatan terluas adalah Kecamatan Kapetakan (67,04 km²) diikuti Kecamatan Gegesik (63,83 km²), sedangkan kecamatan dengan luas terkecil adalah Kecamatan Weru (9,11 km²).

Kondisi iklim secara umum Kabupaten Cirebon memiliki suhu maksimal di bulan Oktober yaitu 37°C dan minimum 21°C di bulan Juli dengan kelembaban maksimal di bulan Februari sebesar 100% dan minimal di bulan Agustus sebesar 35%. Kecepatan angin rata-rata maksimal terjadi di bulan September sebesar 4,42 m/s dan minimal di bulan Maret sebesar 1,99 m/s. Sedangkan tekanan udara rata-rata maksimal terjadi di bulan Februari sebesar 1.012,90 mb dan minimal di bulan Desember sebesar 1.001,7 0 mb. Kota Bekasi memiliki jumlah curah hujan maksimal di bulan Desember yaitu 619 mm dengan 28 hari hujan; dan minimal di bulan Agustus yaitu 8,30 mm dengan 7 hari hujan.

Penduduk Kabupaten Cirebon berdasarkan data disdukcapil tahun 2020 sebanyak 2.296.999 jiwa yang terdiri atas 1.163.760 jiwa penduduk laki-laki dan 1.133.239 jiwa penduduk perempuan. Dibandingkan dengan jumlah penduduk tahun 2019, penduduk Kabupaten Cirebon mengalami pertumbuhan sebesar 4,78 persen. Kepadatan penduduk di Kabupaten Cirebon tahun 2020 mencapai 2.146 jiwa/km². Kepadatan Penduduk di 40 kecamatan cukup beragam dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di Kecamatan Weru dengan kepadatan sebesar 7.807 jiwa/km² dan terendah di Kecamatan Pasaleman sebesar 669 jiwa/Km². Tingginya pertumbuhan di sektor sosial, fisik, ataupun ekonomi tentunya berpengaruh terhadap laju urbanisasi sehingga kebutuhan akan lahan permukiman serta lahan ruang terbuka hijau juga terus meningkat.



3.2 Karakteristik Messo (Kecamatan Lemahabang)

Karakteristik Kecamatan Lemahabang digambarkan melalui kondisi geografis, kondisi fisik kawasan, kondisi kependudukan, kondisi perekonomian, dan kondisi sarana prasarana.

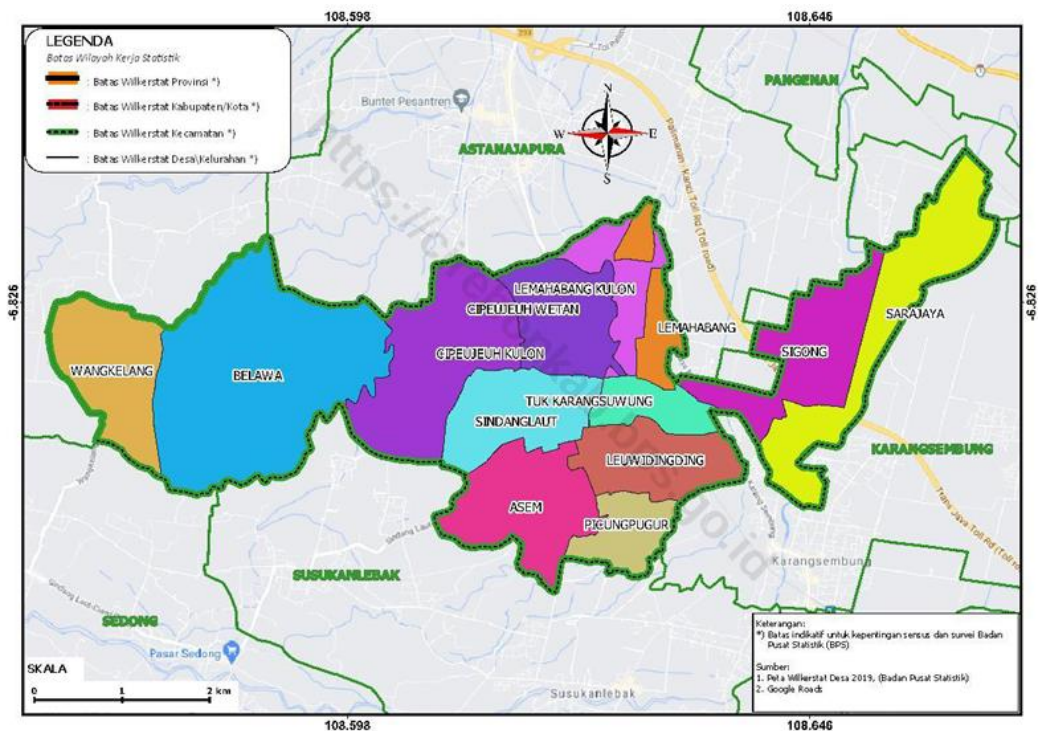
3.2.1 Kondisi Geografis

Kecamatan Lemahabang merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Cirebon, yang mana kecamatan ini memiliki 13 desa/kelurahan, dengan total luas wilayah yaitu mencapai 21,49 Km².

Tabel 3.1 Administrasi Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Cirebon Tahun 2020

No	Desa/Kel	Luas (Km ²)	Penduduk	Kepadatan Penduduk (Per Km ²)
1.	Picungpukur	0,74	1.552	2.097,30
2.	Leuwidingding	1,31	3.047	2.325,95
3.	Asem	1,91	3.208	1.679,58
4.	Cipeujeuh Kulon	2,01	5.535	2.753,73
5.	Sindanglaut	1,47	4.416	3.004,08
6.	Cipeujeuh Wetan	1,74	8.265	4.750,00
7.	Lemahabang Kulon	0,53	4.402	8.305,66
8.	Lemahabang	0,44	3.262	7.413,64
9.	Sigong	2,01	6.153	3.061,19
10.	Sarajaya	2,02	4.699	2.326,24
11.	Tuk Karangsuwung	0,87	2.970	3.413,79
12.	Belawa	4,84	5.503	1.136,98
13.	Wangkelang	1,6	2.557	1.598,13
Kecamatan Lemahabang		21,49	55.569	43.866,28

Sumber: Kecamatan Lemahabang Dalam Angka, 2021



Gambar 3.1 Peta Administrasi Kecamatan Lemahabang

Sumber: Kecamatan Lemahabang Dalam Angka, 2021



Gambar 3.2 Jarak dari Desa Ke Kabupaten dan Kecamatan Serta Jarak Antar Desa di Kecamatan Lemahabang

No	Desa/Kel	Ibukota Kecamatan	Ibukota Kabupaten
1.	Picungpukur	2,6	29,6
2.	Leuwidingding	1,9	28,9
3.	Asem	3,1	30,1
4.	Cipeujeuh Kulon	2,4	29,4
5.	Sindanglaut	1,3	28,3
6.	Cipeujeuh Wetan	0,9	27,9
7.	Lemahabang Kulon	0,3	27,3
8.	Lemahabang	6,2	27,2
9.	Sigong	1,8	28,8
10.	Sarajaya	2,7	29,7
11.	Tuk Karangsuwung	1,0	28,0
12.	Belawa	5,1	32,1
13.	Wangkelang	5,9	32,9
Kecamatan Lemahabang		35,2	380,2

Sumber: Kecamatan Lemahabang Dalam Angka, 2021

3.2.2 Kondisi Fisik Kawasan

Secara morfologi Kecamatan Lemahabang berada pada ketinggian 80 mdpl yang artinya masuk ke dalam daerah dataran rendah. Kecamatan Lemahabang beriklim tropis dengan suhu rata-rata 28°C. Curah hujan rata-rata di Kecamatan Lemahabang yaitu 277,64 mm. Curah hujan terlama terjadi pada bulan Januari dengan jumlah hari hujan selama 26 hari dengan curah hujan 480,80 mm.

3.2.3 Kondisi Kependudukan

Karakteristik penduduk di Kecamatan Lemahabang dapat dilihat dari komponen penduduk berdasarkan tingkat rasio jenis kelamin. Selain itu, karakteristik penduduk dapat dilihat berdasarkan kepadatan penduduk. Berikut merupakan data jumlah penduduk laki-laki dan wanita serta *sex ratio*.

Tabel 3.2 Jumlah Penduduk dan Sex Ratio Kecamatan Lemahabang

Desa/Kelurahan	Jumlah Penduduk			
	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	Sex Ratio
Picungpukur	1629	1593	3222	102
Leuwidingding	1686	1621	3307	104
Asem	2975	2849	5824	104
Cipeujeuh Kulon	4416	4309	8725	102
Sindanglaut	2315	2238	4553	103
Cipeujeuh Wetan	2385	2352	4737	101
Lemahabang Kulon	1726	1730	3456	100
Lemahabang	3929	3190	6482	103
Sigong	2505	2417	4922	104
Sarajaya	829	821	1650	101
Tuk Karangsuwung	1632	1548	3180	105
Belawa	2982	2920	5902	102
Wangkelang	1315	1317	2632	100
Total	29687	28905	58592	100

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2021



Kecamatan Lemahabang memiliki tingkat rasio jenis kelamin sebesar 100. Hal itu menunjukkan bahwa setiap 100 penduduk perempuan terdapat 100 penduduk laki-laki. Jumlah penduduk yang paling besar terdapat pada Desa Cipeujeuh Kulon sebanyak 8725 jiwa. Penduduk yang paling sedikit berada pada Desa Sarajaya dengan jumlah penduduk sebanyak 1650 jiwa. Berikut merupakan kepadatan penduduk yang dihitung per km² berdasarkan perbandingan jumlah penduduk dan luas wilayah.

Tabel 3.3 Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Lemahabang

Desa/Kelurahan	Persentase Penduduk	Luas Wilayah (km ²)	Kepadatan Penduduk (per km ²)
Picungpugur	5,5	0,74	4354
Leuwidingding	5,64	1,31	2524
Asem	9,94	1,91	3049
Cipeujeuh Kulon	14,89	2,01	4341
Sindanglaut	7,77	1,47	3097
Cipeujeuh Wetan	8,09	1,74	2723
Lemahabang Kulon	5,9	0,53	6521
Lemahabang	11,06	0,44	14732
Sigong	8,4	2,01	2449
Sarajaya	2,82	2,02	817
Tuk Karangsuwung	5,43	0,87	3655
Belawa	10,07	4,84	1219
Wangkelang	4,49	1,6	1645
Total	100	21,49	51127

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2021

Kecamatan Lemahabang memiliki jumlah penduduk sebesar 58592 jiwa dengan luas wilayah 21,49 km². Kepadatan tertinggi berada di Desa Lemahabang sebesar 14732 jiwa/km². Kepadatan terendah terdapat pada Kelurahan Sarajaya dengan 817 jiwa/km². Secara keseluruhan, Kecamatan Lemahabang memiliki kepadatan penduduk sebesar 51127 jiwa/km².

3.2.4 Kondisi Perekonomian

Kecamatan Lemahabang merupakan daerah agraris yang sebagian besar perekonomian digeraki oleh sektor pertanian. Kecamatan Lemahabang memiliki luas lahan sawah sebesar 1,205 hektare. Lahan sawah tersebut tersebar di seluruh desa. Produksi padi pada tahun 2021 mencapai 8,974 ton. Selain tanaman padi, terdapat juga tanaman jagung dan buah-buahan. Beberapa tanaman sayuran juga ditanam meskipun tidak terlalu banyak dan relatif sedikit. Peternakan di Kecamatan Lemahabang adalah sapi, kerbau, kambing, dan domba. Peternakan unggas yang banyak dipelihara yaitu ayam kampung, selain itu juga terdapat ayam pedaging dan ayam petelur.

3.2.5 Kondisi Sarana dan Prasarana

Kondisi sarana berdasarkan kamus istilah Pengembangan Wilayah, sarana merupakan fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan

sosial, ekonomi dan budaya. Sarana menjadi salah satu faktor penunjang pengembangan dan peningkatan perekonomian suatu wilayah. Oleh karena itu, ketersediaan sarana sangatlah penting bagi suatu wilayah. Berikut penjabaran dari setiap sarana di Kecamatan Lemahabang khususnya di perdagangan dan jasa.

Tabel 3.4 Sarana Perdagangan Kecamatan Lemahabang

Desa/Kelurahan	Kelompok Pertokoan	Pasar dengan Bangunan Permanen	Pasar dengan Bangunan Semi Permanen
Picungpugur	0	0	0
Leuwidingding	0	1	0
Asem	1	0	0
Cipeujeuh Kulon	0	0	0
Sindanglaut	0	0	0
Cipeujeuh Wetan	12	2	1
Lemahabang Kulon	1	1	0
Lemahabang	6	0	0
Sigong	0	0	0
Sarajaya	0	0	0
Tuk Karangsuwung	0	0	0
Belawa	0	0	0
Wangkelang	0	0	0
Total	20	4	1

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2021

Kelompok pertokoan paling banyak berada di Desa Cipeujeuh Wetan dengan jumlah 12. Jumlah total kelompok pertokoan di Kecamatan Lemahabang yaitu 20 unit. Kecamatan Lemahabang memiliki 4 pasar dengan bangunan permanen dan 1 pasar dengan bangunan semi permanen. Selain itu, di Kecamatan Lemahabang pada tahun 2022 terdapat 450 informal sektor dalam hal ini PKL. PKL tersebut berlokasi di badan jalan dan trotoar. Lebih jelasnya mengenai jumlah PKL masing-masing desa di Kecamatan Lemahabang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 3.5 Jumlah PKL di Kecamatan Lemahabang Tahun 2022

No.	Desa	Lokasi	Keterangan	Jumlah
1.	Lemahabang	Badan jalan dan trotoar	Depan alu-alun dsk	63
2.	Lemahabang Kulon	Badan jalan dan trotoar	Jl. MT. Haryono	48
		Badan jalan dan trotoar	Jl. Syech Lemahabang	
3.	Cipeujeuh Wetan	Badan jalan dan trotoar	Dusun 01	16
		Badan jalan dan trotoar	Dusun 02 A	78
		Badan jalan dan trotoar	Dusun 02 B	60
		Badan jalan dan trotoar	Dusun 02 B	24
		Badan jalan dan trotoar	Dusun 03	34
		Badan jalan dan trotoar	Dusun 03	25
		Badan jalan dan trotoar	Dusun 04 A	24
		Badan jalan dan trotoar	Dusun 04 B	45
4.	Desa Asem	Badan jalan dan trotoar	Blok Kliwon	26
5.	Desa Tuk Karangsuwung	Trotoar	Jl. Raya Karangsembug	7
Jumlah				450

Sumber: Buku Profil Kecamatan Lemahabang, 2022



Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Prasarana terdiri dari kondisi jalan dan jaringan telekomunikasi. Berikut merupakan kondisi jalan di Kecamatan Lemahabang.

Tabel 3.6 Kondisi Jalan Kecamatan Lemahabang

Desa/Kelurahan	Jenis Permukaan Jalan Darat Terluas	Dapat Dilalui Kendaraan Bermotor Roda 4 atau Lebih
Picungpugur	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Leuwidingding	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Asem	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Cipeujeuh Kulon	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Sindanglaut	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Cipeujeuh Wetan	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Lemahabang Kulon	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Lemahabang	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Sigong	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Sarajaya	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Tuk Karangsuwung	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Belawa	Aspal/beton	Sepanjang Tahun
Wangkelang	Aspal/beton	Sepanjang Tahun

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa seluruh desa/kelurahan di Kecamatan Lemahabang memiliki jenis permukaan jalan aspal/beton dan dapat dilalui kendaraan bermotor roda 4/lebih. Adapun aspal/beton dapat dilalui kendaraan bermotor roda 4 atau lebih. Keunggulan menggunakan jalan aspal lebih halus, mulus, dan tidak bergelombang sehingga lebih nyaman dalam berkendara. Sedangkan, jalan beton memiliki kelebihan mudah dibentuk sesuai kebutuhan, mampu memikul beban yang berat, tahan terhadap suhu tinggi, dan biaya pemeliharaan yang relatif murah.

Selain kondisi prasarana jalan, terdapat juga prasarana penunjang berupa telekomunikasi. Telekomunikasi yaitu berupa menara Base Transceiver Station (BTS) yang berfungsi untuk mengirimkan sinyal internet guna menunjang komunikasi telepon seluler. Berikut merupakan jumlah menara BTS yang berada di Kecamatan Lemahabang.

Tabel 3.7 Jumlah BTS dan Operator Layanan Komunikasi Telepon Seluler Kecamatan Lemahabang

Desa/Kelurahan	Jumlah BTS	Jumlah Operator Layanan Komunikasi Telepon Seluler
Picungpugur	0	4
Leuwidingding	2	4
Asem	1	6
Cipeujeuh Kulon	0	5
Sindanglaut	1	6
Cipeujeuh Wetan	1	4
Lemahabang Kulon	1	6

Desa/Kelurahan	Jumlah BTS	Jumlah Operator Layanan Komunikasi Telepon Seluler
Lemahabang	0	6
Sigong	0	5
Sarajaya	0	5
Tuk Karangsuwung	2	3
Belawa	1	4
Wangkelang	1	4
Total	10	--

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2021

Berdasarkan data diatas, Kecamatan Lemahabang sudah memiliki menara BTS yang berjumlah 10 unit. Dengan demikian, kebutuhan telekomunikasi masyarakat Kecamatan Lemahabang sudah terpenuhi dengan ditandai sudah terdapat menara BTS yang hampir tersebar di seluruh desa. Adapun, masih terdapat beberapa desa yang tidak memiliki menara BTS.



HAIG PARK

CITY HILL

BAB

Profil dan Analisis Kawasan

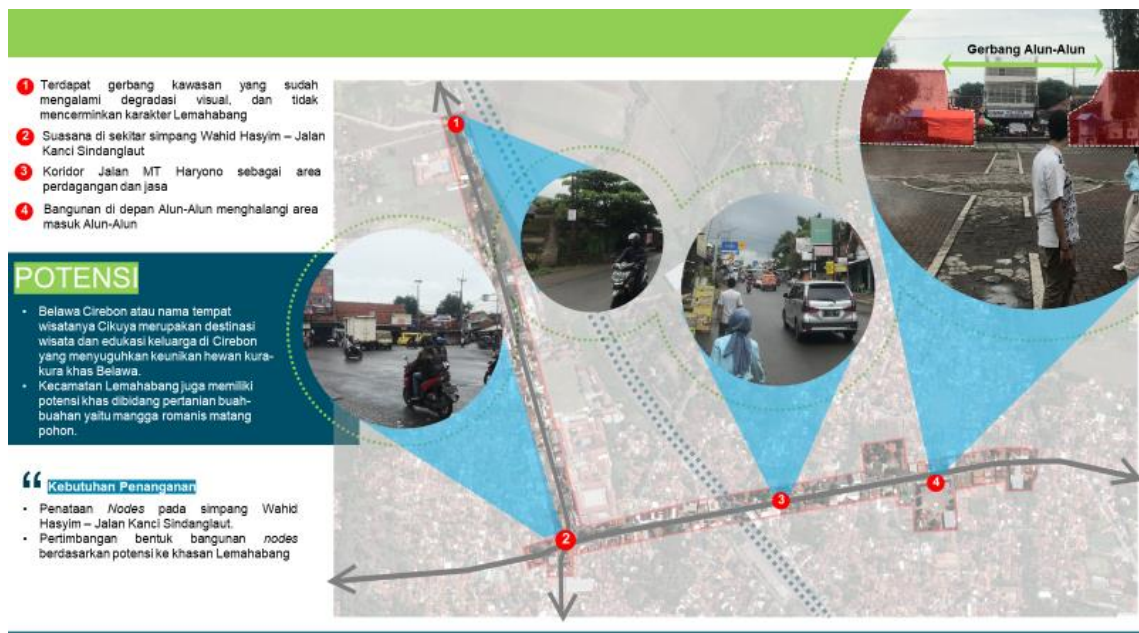
CARTHUR
NODE



4.1 Profil dan Analisis Identitas Kawasan

Identitas lingkungan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yaitu perancangan karakter (jati diri) suatu lingkungan yang dapat diwujudkan melalui pengaturan dan perancangan elemen fisik dan nonfisik lingkungan atau subarea tertentu. Tujuan dari analisis identitas lingkungan ini menurut Lynch (1960), yaitu untuk mengetahui elemen-elemen pembentuk identitas kota yang ditumbuhkan oleh aktivitas sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat kota itu sendiri. Identitas lingkungan terdiri dari lima komponen, yaitu *landmark*, *path*, *node*, *district*, dan *edge*. Pada koridor Jalan M.T. Haryono terdapat *district* berupa area perdagangan dan jasa. Nodes yang terdapat di Kecamatan Lemahabang yaitu di sekitar simpang Wahid Hasyim – Jalan Kanci Sindanglaut. Landmark yang ada berupa Alun-Alun Lemahabang, namun terdapat permasalahan yaitu adanya bangunan di depan alun-alun yang menghalangi area masuk alun-alun.

Isu lainnya mengenai citra Kecamatan Lemahabang yaitu mengenai kura-kura belawa. Belawa Cirebon atau nama tempat wisatanya Cikuya merupakan destinasi wisata dan edukasi keluarga di Cirebon yang menyuguhkan keunikan hewan kura-kura khas Belawa. Kura-kura Belawa adalah jenis kura kura dimana tempurungnya mirip punggung manusia dan spesies ini hanya ada di kabupaten Cirebon. Selain itu, Kecamatan Lemahabang juga memiliki potensi khas dibidang pertanian buah-buahan yaitu mangga romanis matang pohon.

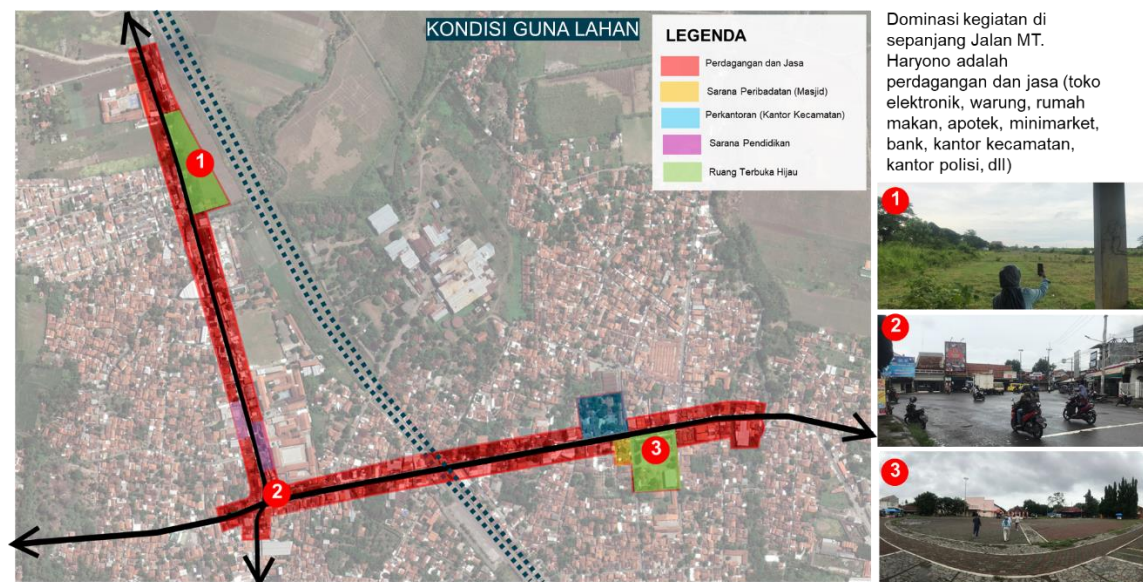


Gambar 4.1 Potensi dan Persoalan Identitas Kawasan Kecamatan Lemahabang

4.2 Profil dan Analisis Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di sepanjang koridor Jalan MT. Haryono berupa perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi bangunan terdiri dari toko elektronik, toko pakaian, rumah toko (ruko), warung, rumah makan, apotek, minimarket, bank, kantor kecamatan, UPTD Puskesmas dan beberapa bangunan sekolah. Pada koridor Jalan KH. Wahid Hasyim juga didominasi oleh perdagangan dan jasa hanya saja pada koridor ini terdapat beberapa sarana pendidikan yang memiliki fungsi bangunan terdiri dari SPBU, toko elektronik, café, toko olahraga, toserba, warung, rumah makan, apotek, minimarket, SDN 1 Cipeujeuh Wetan, SMAN 1 Lemahabang, SMPN 1 Lemahabang, SMKN 1 Lemahabang.

Kecamatan Lemahabang dikenal sebagai pusat pendidikan dan perdagangan, hal ini terlihat dari sebaran sarana perdagangan dan jasa dan sarana pendidikan yang berpusat di ibukota kecamatan. Kedua sarana ini idealnya tidaklah berdekatan, dikarenakan ada faktor kebisingan yang dihasilkan oleh kegiatan di area perdagangan dan jasa yang dapat mengganggu kondisi belajar mengajar. Dengan ada permasalahan berikut kebutuhan terkait penggunaan lahan tidak berupa perubahan penggunaan lahan, namun lebih mengutamakan penambahan fungsi hijau sebagai area buffer diantara kegiatan perdagangan dan jasa dengan kegiatan pendidikan untuk meminimalisir adanya bising yang dihasilkan dan menangguggu proses belajar mengajar.

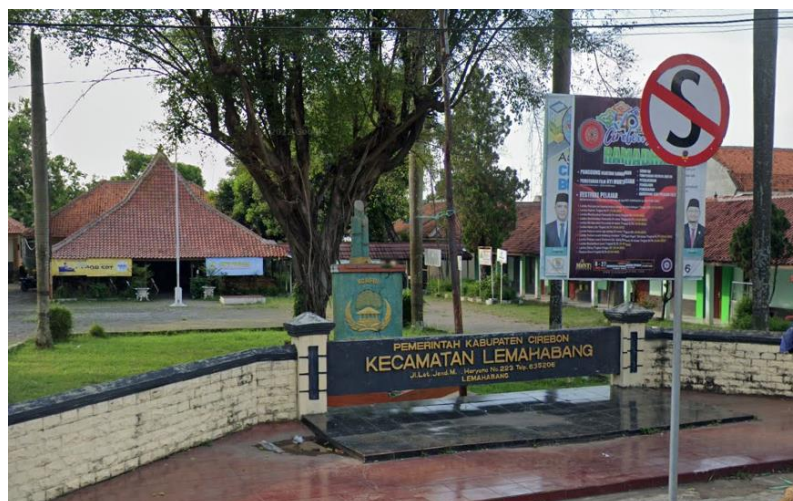


Gambar 4.2 Kondisi Penggunaan Lahan

4.3 Profil dan Analisis Intensitas dan Tata Massa Bangunan

4.3.1 Bentuk Bangunan

Secara bentuk, bangunan di Kecamatan Lemahabang didominasi oleh bangunan modern, terdapat bangunan yang memiliki karakteristik unik, yaitu Kantor Kecamatan yang masih memiliki bangunan berupa pendopo. Kantor Kecamatan Lemahabang menurut sejarahnya merupakan bangunan Kawedanan, merupakan salah satu bangunan Pemerintahan pada zaman Hindia Belanda. Kemudian salah satu bangunan yang merupakan bangunan bersejarah adalah Menara Air Stasiun Sindanglaut, Menara air ini terletak di dalam area lingkungan Stasiun Sindang Laut. Menara air ini terletak di kelurahan Sindanglaut, kecamatan Lemahabang, Kabupaten Cirebon. Bangunan menara air ini berada di ketinggian +14 meter di atas permukaan laut. Menara air ini dibangun oleh perusahaan kereta api negara (*Staatsspoorwegen* yang dikenal dengan nama SS). Dibangun bersamaan dengan pembangunan jalur kereta api Cirebon – Kroya. Stasiun Sindanglaut dan menara air nya dibangun antara tahun 1914 – 1915, dan resmi digunakan pada tanggal 1 Juli 1916. Menara air yang dibangun di Stasiun Sindanglaut ini cukup besar. Karena pada masa waktu itu terdapat 2 pabrik gula yang besar di dekat stasiun ini. Yaitu Pabrik Gula Sindanglaut dan Pabrik Gula Karangsung. Menara air di Stasiun Sindanglaut ini mempunyai kemiripan bentuk dengan menara air di Stasiun Ciledug. Sudah menggunakan teknologi beton. Hanya yang di Ciledug, ukurannya lebih besar dibandingkan dengan yang berada di Sindanglaut. Hingga saat ini menara air ini masih berfungsi, namun digunakan hanya untuk kebutuhan air bersih di stasiun tersebut (KAIHeritage, n.d.). Bangunan terakhir yang diidentifikasi menjadi bangunan sejarah yaitu gedung POS yang saat ini sudah tidak beroperasi lagi.



Gambar 4.3 Bangunan Kantor Kecamatan Lemahabang
Sumber: Survei Primer, 2022



Gambar 4.4 Bangunan Menara Air Sindanglaut

Sumber: Survei Primer, 2022



Gambar 4.5 Bangunan Ex-Kantor Pos

Sumber: Survei Primer, 2022

4.3.2 Tata Massa Bangunan

Bangunan yang ada di Kecamatan Lemahabang, terutama pada koridor utama, didominasi oleh bangunan yang bervariasi di ketinggian 1-2 lantai, bangunan dengan ketinggian yang tidak lebih dari 3 lantai. Untuk bangunan yang memiliki ketinggian 3 lantai yaitu berupa bangunan pendidikan (SMAN 1 Lemahabang Cirebon). Bangunan dengan ketinggian 1 lantai berfungsi sebagai rumah makan, bank, mini market, toko bangunan, perdagangan kecil. Kemudian untuk bangunan dengan ketinggian 2 lantai berfungsi sebagai ruko, café, sarana pendidikan (SMPN 1 Lemahabang dan SMKN 1 Lemahabang Cirebon).



Gambar 4.6 Bangunan SMAN 1 Lemahabang

Sumber: Survei Primer, 2022

Bangunan yang berfungsi sebagai perdagangan dan jasa memiliki karakteristik intensitas yang berbeda pula, terdapat bangunan yang memiliki garis sempadan bangunan (GSB) 0m, yang artinya bangunan tersebut tidak memiliki area parkir di dalam halamannya, dan muka bangunan langsung berhadapan dengan pejalan kaki. Terdapat juga bangunan yang memiliki GSB 1-4 meter tergantung dari halaman yang disediakan dan biasanya digunakan sebagai area parkir.



Gambar 4.7 Bangunan di Jalan MT. Haryono

Sumber: Survei Primer, 2022

Pengaturan terkait intensitas tata massa bangunan ini penting dilakukan untuk dijadikan acuan dalam mengatur kesegaram bentuk bangunan di suatu koridor agar terjadi keselarasan dan ketertiban kawasan. Perlu adanya prinsip-prinsip perancangan intensitas dan tata massa bangunan.





Gambar 4.8 Potensi dan Persoalan Intensitas dan Tata Massa Bangunan

4.4 Profil dan Analisis Sirkulasi dan Parkir

Kondisi jaringan jalan di dalam delineaasi Kecamatan Lemahabang terutama pada koridor utama Jalan MT. Haryono dan Jalan KH. Wahid Hasyim memiliki 2 jalur dan 2 lajur, di mana pada koridor MT. Haryono memiliki lebar jalan 8m dan pada koridor KH. Wahid Hayim memiliki lebar jalan 8-10m. Masalah yang dihadapi juga adanya PKL yang berjualan di badan jalan sehingga mengganggu sirkulasi kendaraan di jalan utama.



Gambar 4.9 Kondisi Jalan MT. Haryono

Sumber: Survei Primer, 2022

Terdapat beberapa kendaraan yang parkir di badan jalan (*on-street*) di dalam delineaasi Kecamatan Lemahabang terutama pada koridor utama Jalan MT. Haryono dan Jalan KH. Wahid Hayim, di beberapa tempat terdapat penanda untuk dilarang parkir. Kendaraan yang parkir pada badan jalan juga terlihat di simpang Jl. Sindanglaut – Kanci, KH. Wahid Hasyim.

Pengaturan parkir di badan jalan hanya berupa rambu dilarang parkir dan dilarang stop di beberapa titik. Selain parkir di badan jalan (*on-street*), ruang parkir di luar badan jalan (*off-street*) yang tersedia di dalam deliniasi tidak banyak dan luas, beberapa potensi ruang parkir berada di belakang Alun-Alun Lemahabang dan di Kantor Kecamatan.

Kebutuhan penanganan parkir di deliniasi Kecamatan Lemahabang untuk parkir *on-street* berupa pengaturan jam operasional parkir kemudian pembagian segmen parkir pada koridor yang dapat dimanfaatkan sebagai area parkir, kemudian penanganan parkir untuk parkir *off-street* dengan mengembangkan area parkir yang sudah tersedia, di Kantor Kecamatan masih terdapat area yang belum dimanfaatkan yang berpotensi sebagai area parkir kemudian di bagian belakang Alun-Alun terdapat gelanggang olah raga yang memiliki area parkir dapat dimanfaatkan.



Gambar 4.10 Potensi Parkir di Sekitar Gedung Olahraga Lemahabang
Sumber: Survei Primer, 2022



Gambar 4.11 Potensi dan Persoalan Sirkulasi & Parkir



4.5 Profil dan Analisis Ruang Terbuka

Analisis Ruang Terbuka dan Tata Hijau diperlukan untuk mengetahui kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH), baik RTH Publik maupun RTH Privat, Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) di wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang. RTH adalah area jalur/keompok yang bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman secara alamiah dan disengaja, serta mempertimbangkan fungsi ekologis, ekonomi, sosial budaya, dan estetika. Ruang Terbuka Hijau (RTH) terdiri dari Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat. Standar dari ruang terbuka hijau berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ruang terbuka hijau secara keseluruhan sebesar 30% dari luas wilayah yang terbagi menjadi dua bagian, yaitu sebesar 20% dari luas wilayah diperuntukkan untuk ruang terbuka hijau publik serta 10% dari luas wilayah diperuntukkan untuk ruang terbuka hijau privat. Berikut merupakan kondisi persebaran RTH dan RTNH di Kecamatan Lemahabang.

Analisis sebaran RTH dan RTNH digunakan untuk mengetahui jumlah dan persebaran RTH dan RTNH yang berada di wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang. Pada wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang tidak terdapat RTH Publik. Sedangkan RTH Privat meliputi pekarangan depan rumah, taman pada halaman perkantoran, dan kavling. Selain itu, terdapat pula RTNH yang meliputi alun-alun. Berikut merupakan analisis Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) yang ada pada wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang.

Tabel 4.1 Luas RTH Privat dan RTNH di Kecamatan Lemahabang

Luas Delineasi (Ha)	Luas RTH Privat (Ha)	Persentase RTH Privat (Ha)	Luas RTNH (Ha)	Persentase RTNH (Ha)
15	1,27	8,47%	0,39	2,60%

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Pada perencanaannya, RTNH perlu memperhatikan aspek keberlanjutan dan lokal karena RTNH disediakan berdasarkan proporsi kebutuhan yang diindikasikan dari jumlah populasi dan luas area. RTH dan RTNH merupakan dua hal yang dapat diintegrasikan dengan memperkuat fungsi masing-masing, seperti fungsi ekologis yang diperkuat pada RTH dan fungsi sosial pada RTNH. Pada wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang, tidak terdapat RTH Publik, tetapi hanya memiliki RTH Privat seluas 1,27 hektare. RTH tersebut merupakan lahan hijau yang terdapat di Kantor Kecamatan, rumah warga, dan tegalan. Di samping itu, RTNH pada wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang memiliki luas 0,39 hektare. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa luas RTH Privat di kawasan ini lebih besar daripada luas RTNH. Menurut hasil analisis, RTH di wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang belum

memenuhi standar karena tidak adanya RTH publik yang seharusnya seluas 20% dari luas total wilayah dan RTH privat yang seharusnya seluas 10% dari luas total wilayah, namun hanya terdapat 8,47%.



Gambar 4.12 Kondisi Alun-Alun Lemahabang
Sumber: Survei Primer, 2022



Gambar 4.13 Kondisi Panggung di Alun-Alun Lemahabang
Sumber: Survei Primer, 2022



Gambar 4.14 Potensi dan Persoalan Ruang Terbuka

4.6 Profil dan Analisis Jalur Pejalan Kaki

Analisis jalur pejalan kaki digunakan untuk mengetahui lebar jalur pejalan kaki pada wilayah delinesasi Kecamatan Lemahabang. Analisis dilakukan dengan menganalisis kondisi jalur pejalan kaki eksisting. Berikut adalah tabel analisis jalur pejalan kaki.

Tabel 4.2 Analisis Jalur Pejalan Kaki di Kecamatan Lemahabang

Nama Jalan	Dimensi			Perkerasan	Analisis
	Panjang (m)	Lebar (m)	Tinggi (m)		
Jl. Kanci-Sindanglaut	-	-	-	-	Tidak terdapat jalur pejalan kaki
Jl. Wahid Hasyim	342	2	0,2	Paving	Jalur pejalan kaki pada Jl. Wahid Hasyim di sebelah barat hanya sedikit karena terputus oleh kavling
Jl. MT Haryono	563	1,45	0,3	Paving	Masih terdapat jalan yang tidak memiliki jalur pejalan kaki karena terputus oleh kavling dan lahan parkir pribadi

Sumber: Hasil Analisis, 2022



Berdasarkan hasil analisis, jalur pejalan kaki di wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang masih sedikit dan mayoritas terputus oleh kavling privat. Banyaknya PKL dan penggunaan lahan parkir yang menggunakan jalur pejalan kaki menyebabkan sulitnya akses untuk berjalan kaki di sepanjang jalan. Masih terdapat juga kondisi trotoar yang rusak dan butuh perbaikan. Selain itu, masih kurangnya fasilitas pendukung seperti street furniture dan vegetasi di sepanjang jalan sehingga perlu dilakukan optimalisasi.



Gambar 4.15 Jalur Pejalan Kaki yang Terhalangi Aktivitas Perdagangan

Sumber: Survei Primer, 2022



Gambar 4.16 Kondisi Jalur Pejalan Kaki yang Rusak

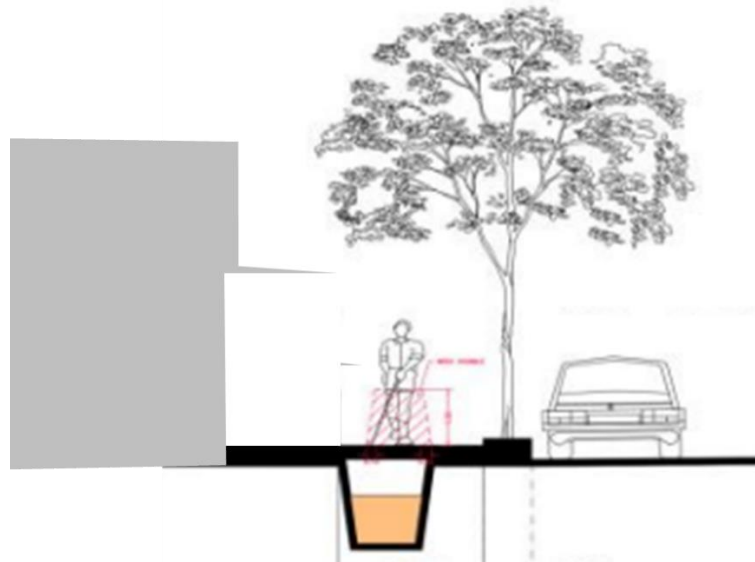
Sumber: Survei Primer, 2022

Kebutuhan penanganan jalur pejalan kaki yaitu penataan jalur pejalan kaki dengan merelokasi PKL yang berada pada jalur pejalan kaki, menata pohon sebagai unsur peneduh dan drainase dibuat menjadi bagian dari pejalan kaki.





Gambar 4.17 Potensi dan Persoalan Jalur Pejalan Kaki



Gambar 4.18 Konsep Kebutuhan Penanganan Jalur Pejalan Kaki Kecamatan Lemahabang

4.7 Profil dan Analisis Penanda

Peletakan penanda (*signage*) baik pada kawasan maupun bangunan dapat memberikan kesan visual yang positif maupun negatif. Kesan visual yang positif akan ditangkap jika penanda diletakkan sesuai dengan fungsinya dan harmoni dengan lingkungannya, sedangkan kesan visual yang negatif akan ditangkap jika penanda diletakkan tidak sesuai dengan fungsi bahkan menciptakan gangguan visual pada kawasan maupun bangunan. Sebagai contoh peletakan penanda yang menimbulkan kesan negatif adalah tertutupnya seluruh fasade bangunan oleh sign yang tidak diatur komposisinya.

Kondisi Jalan MT. Haryono-Jalan Wahid Hasyim-Jalan Kanci-Sindanglaut didominasi oleh fungsi bangunan perdagangan dan jasa. Hal tersebut berdampak pada *signage* yang paling mendominasi adalah jenis *signage commercial*, penanda ini ditempatkan pada dinding bangunan seperti toko alat dapur dan elektronik, namun ada juga yang ditempatkan secara *freestanding* begitu juga. Selain itu, pada kawasan penataan Kecamatan Lemahabang dilengkapi dengan informasi petunjuk arah dan *traffic sign* berupa rambu pintu perlintasan kereta api, dilarang parkir, rambu penyeberangan, dan lain-lain. Berdasarkan hasil identifikasi lapangan, penanda eksisting ada yang penempatannya belum sesuai dan di beberapa titik masih ada pamadatan *temporary sign*. *Traffic sign* secara *Visibility* dan *legibility* sudah cukup baik, dan penempatan sudah sesuai.



Gambar 4.19 Kondisi Penanda
 Sumber: Survei Primer, 2022

Penanganan terhadap penanda pada kawasan penataan Lemahabang dilakukan dengan mengatur penempatan penanda sesuai tipologi, masing-masing penanda tidak saling menutupi, tidak membahayakan dan mengganggu pejalan kaki dan pengendara, serta membuat penanda yang mudah dilihat dan dibaca.

4.8 Profil dan Analisis Aktivitas Pendukung

Berdasarkan hasil data survei primer yang dilakukan di wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang, aktivitas pendukung yang terdapat di sana didominasi oleh aktivitas pendukung yang dilakukan di bangunan atau gedung. Jenis aktivitas pendukung terbanyak di wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang yaitu aktivitas pertokoan dan PKL. Berikut adalah tabel penjelasan dari aktivitas pendukung yang terdapat di Kecamatan Lemahabang.

Tabel 4.3 Aktivitas Pendukung di Kecamatan Lemahabang

Segmen	Kegiatan	Media	Lokasi
Segmen 1	Rumah Makan	Bangunan	Bangunan
	Pendidikan	Bangunan	Bangunan

Segmen 2	Jasa	Bangunan Semi Permanen	Bahu Jalan
	PKL	Gerobak	Bahu Jalan
	Pendidikan	Bangunan	Bangunan
Segmen 3	Jasa	Bangunan Semi Permanen	Bahu Jalan
	PKL	Gerobak	Bahu Jalan
	Pendidikan	Bangunan	Bangunan
Segmen 4	Toko	Bangunan	Bangunan
	Toko	Bangunan Semi Permanen	Trotoar
	PKL	Lapak	Bahu Jalan
	PKL	Gerobak	Bahu Jalan
	Rumah Makan	Bangunan	Bangunan

Sumber: Survei Primer, 2022

Berdasarkan data di atas, dapat ditemukan bahwa aktivitas dari tiap segmen berbeda-beda. Aktivitas pendukung yang terdapat di wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang, yaitu terdiri dari rumah makan, pendidikan, PKL, Toko, dan Jasa. Aktivitas yang dominan di segmen 1 berupa jasa, kemudian terdapat juga beberapa rumah makan serta sarana pendidikan. Namun, jasa yang tersedia berupa bangunan semi permanen yang terletak di bahu jalan. Pada segmen 2, terdapat PKL, pendidikan, dan jasa. PKL tersebar dengan menggunakan gerobak yang terletak di bahu jalan, begitu pula jasa. Segmen 3 terdiri dari PKL, pendidikan, dan toko. PKL yang ditemui berupa gerobak dan berada di bahu jalan. PKL di segmen 3 tersebar di sepanjang jalan dengan jumlah yang lebih banyak dibandingkan segmen lain. Pada segmen 4, PKL yang ditemui tidak hanya gerobak namun juga berupa lapak yang terletak di bahu jalan. Terdapat juga pertokoan yang kebanyakan merupakan usaha furniture yang juga ditemui di segmen 3 serta terdapat juga tempat makan. Alun-alun Lemahabang yang terdapat di segmen 4 juga terdapat aktivitas masyarakat yang berupa kuliner dan hiburan. Aktivitas yang terdapat di Kecamatan Lemahabang berbentuk bangunan tertutup, bangunan terbuka, dan ruang terbuka. Ruang terbuka yang dimaksud yaitu berupa PKL dan alun-alun.



Gambar 4.20 Kondisi Perdagangan dan Jasa

Sumber: Survei Primer, 2022

Rata-rata bentuk aktivitas pendukung di wilayah delineasi Kecamatan Lemahabang berupa bentuk bangunan tertutup, sedangkan untuk aktivitas pendukung ruang terbuka terdapat PKL dan alun-alun. Namun, adanya PKL tersebut mengganggu kualitas visual dan jalur pejalan kaki di titik-titik yang terdapat aktivitas PKL. Hal ini disebabkan lokasi PKL yang terdapat di bahu jalan dan trotoar mengganggu aktivitas pejalan kaki. Maka dari itu, lebih baik jika terdapat suatu tempat yang lebih layak untuk menaungi atau mewadahi PKL tersebut, sehingga para PKL masih tetap dapat berdagang, namun kondisi visual koridor tetap terjaga, dan jalur pejalan kaki dapat digunakan dengan lebih nyaman.

Tabel 4.4 Potensi dan Masalah Aktivitas Pendukung di Kecamatan Lemahabang

Potensi	Masalah
1. Terdapat aktivitas pendukung seperti pertokoan dan jasa	1. Masih terdapat perdagangan dan jasa yang berupa bangunan terbuka dan non permanen serta terletak di bahu jalan
2. Mayoritas aktivitas pendukung berada di bangunan tertutup dan permanen	2. Masih terdapat PKL yang berjualan di bahu jalan sehingga mengganggu kualitas visual dan fungsi jalur pejalan kaki

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Kebutuhan penanganan terkait penataan PKL yang pada saat ini memberikan potensi perkembangan ekonomi dan juga masalah di berbagai hal, untuk itu penataan yang dilakukan terkait dengan penertiban PKL ini berupa pemindahan/relokasi para PKL baik yang bergerobak maupun yang memiliki kios dipindahkan di area bekas Pasar Hewan yang akan ditata dan dikonsepsikan dengan tema Pujasera yang memiliki area parkir cukup luas dan area terbuka di sekitar pusat relokasi PKL.

HAIG PARK

CITY HILL

BAB

Konsep Penataan Kawasan



5.1 Visi Perancangan

Penataan Kecamatan Lemahabang mencakup di dua koridor utama, yaitu Jalan MT. Haryono dan KH. Wahid Hasyim dengan batas delineasi 2 lapis bangunan kiri dan kanan jalan, total luas delineasi sekitar 15 Ha. Visi penataan Kecamatan Lemahabang yaitu: **“Lemahabang Nyaman, Berkembang dan Beridentitas Lokal”**. Visi tersebut didapat dengan adanya ide berdasarkan kebutuhan penanganan berdasarkan hasil identifikasi dan analisis. Penjelasan dari visi di atas yaitu:

1. Nyaman

Lemahabang merupakan kawasan dengan dominasi perdagangan dan jasa dan pendidikan sehingga membutuhkan kawasan yang dapat memberikan kenyamanan dalam beraktivitas. Selain memberikan kesan nyaman, faktor keselamatan dan keamanan menjadi satu kesatuan dalam perancangan yang disebut *livable*. Untuk memberikan jaminan sebagai kawasan yang *livable* maka berbagai aktivitas pendukung sebagai kawasan pendidikan dan perdagangan memerlukan kolaborasi antara unsur masyarakat dan pemerintah.

2. Berkembang

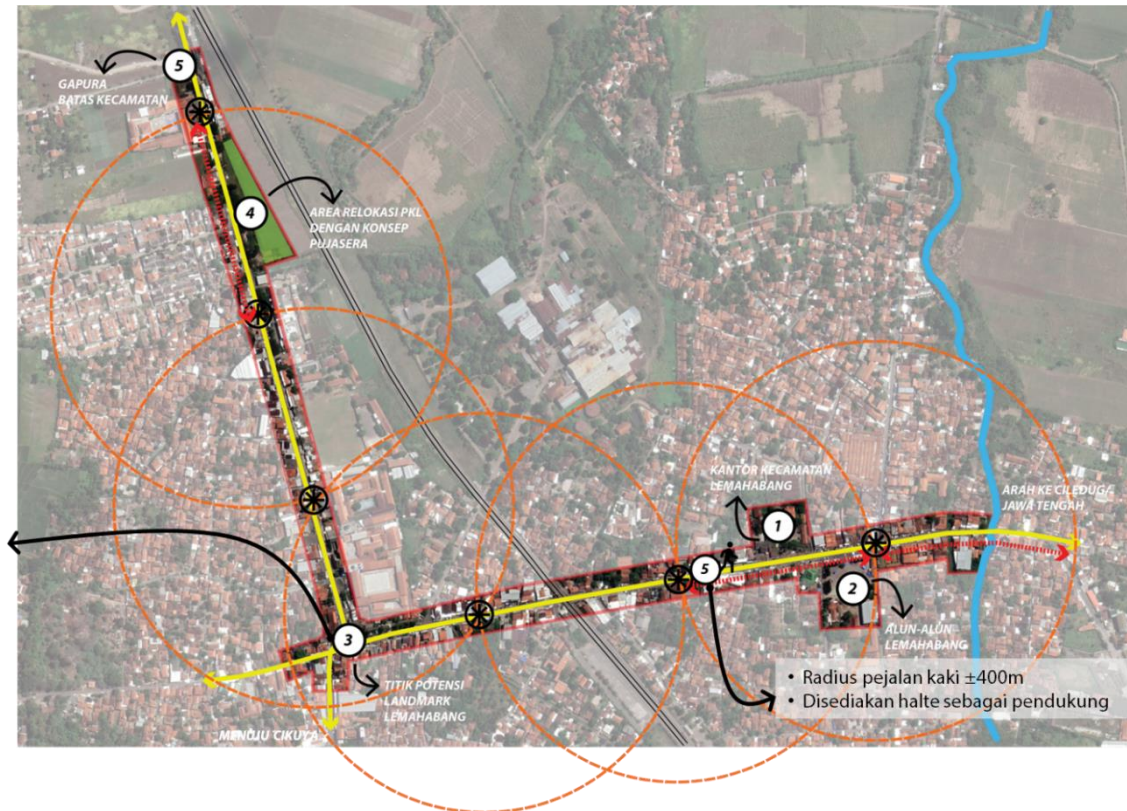
Sebagai pusat perdagangan, Kecamatan Lemahabang akan berkembang dengan pesat apabila didukung dengan lingkungan yang mendukung dan memiliki keterikatan yang tinggi. Dominasi fungsi perdagangan dan jasa di sepanjang koridor utama menjadi potensi untuk mengembangkan kegiatan ekonomi formal. Kemudian penataan PKL ini perlu dilakukan agar memberikan peningkatan pendapatan di sektor ekonomi non-formal, diharapkan dengan adanya Pujasera di Lahan Eks Pasar Hewan akan membuat daya tarik baru bagi Kecamatan secara keseluruhan.

3. Beridentitas Lokal

Wajah Lemahabang sudah dikenal sejak lama, memiliki peristiwa sejarah dan memiliki identitas lokal perlu dimunculkan dalam untuk meningkatkan karakteristik kawasan. Adanya identitas akan menjadikan Lemahabang berkarakter kuat. Selain menggunakan unsur-unsur yang “Nyirebon”, identitas lokal utama di Lemahabang yaitu Kuya Belawa yang berada di Desa Belawa, ini merupakan salah satu potensi yang harus dilestarikan dan diperkenalkan ke pada publik yang lebih luas.

5.2 Konsep Pengembangan Penataan Kecamatan Lemahabang

Konsep pengembangan Penataan Kecamatan Lemahabang berkembang atas kebutuhan penanganan yang muncul berdasarkan aspirasi masyarakat, adapun beberapa pengembangan yang menjadi perhatian utama dalam konsep pengembangan penataan Kecamatan Lemahabang yaitu:



Gambar 5.1 Konsep Pengembangan Penataan Kecamatan Lemahabang

5.2.1 Kantor Kecamatan Lemahabang

Bangunan Kantor Kecamatan Lemahabang memiliki karakteristik yang cukup kuat dan memiliki nilai sejarah yang harus dilestarikan. Bangunan utama di bagian depan yang berbentuk pendopo harus diperhatikan dengan teliti dan berhati-hati karena bagian dari bangunan cagar budaya. Bangunan Cagar Budaya secara ketentuannya memiliki kategori disesuaikan dengan usia dan keaslian bangunannya, untuk bangunan Kantor Kecamatan ini perlu dicek dan dinilai oleh ahlinya. Namun, penataan kantor kecamatan ini tidak merubah bangunan secara *massive*, hanya pengembangan Kantor Kecamatan dilakukan pada bagian ruang terbuka di luar bangunan utama. Pengembangan berupa memanfaatkan lahan yang tidak dimanfaatkan menjadi area tambahan untuk parkir yang dapat digunakan oleh masyarakat luas, selain itu untuk area lapang ditambahkan ruang untuk berkumpul berupa tempat duduk dan tempat istirahat. Kemudian pada bagian depan alun-alun diperbaiki agar

dijadikan spot selfie dan nongkrong berupa mezanin kecil dan dapat dimanfaatkan sebagai ruang tunggu juga.



Gambar 5.2 Ilustrasi Kantor Kecamatan Tampak Depan



Gambar 5.3 Kantor Kecamatan Tampak Atas



Gambar 5.4 Ilustrasi Tempat Istirahat dekat Lapangan Olahraga

5.2.2 Alun-Alun Kecamatan Lemahabang

Alun-Alun Lemahabang saat ini tidak memiliki orientasi yang jelas, tampak depan Alun-Alun tertutup oleh bangunan permanen yang berada tepat di sisi gapura utama. Kemudian di bagian depan bangunan atau tepat di badan jalan terdapat PKL yang berjualan ketika sore hari. Kemudian saat malam hari, sering digunakan sebagai area PKL dan pasar malam. Kondisi ini yang membuat kegiatan di Alun-Alun terlihat ramai namun tidak berfungsi sebagai mestinya. Penataan Alun-Alun Lemahabang memberikan fungsi ruang yang dapat digunakan oleh semua kalangan masyarakat (olahraga, arena bermain, area berteduh, dll) dan dapat digunakan di berbagai waktu, selain itu di Alun-Alun Lemahabang akan diaktifkan kembali panggung pertunjukan, diharapkan dengan adanya panggung ini akan menambah atraksi wisata di Kecamatan Lemahabang. Kemudian untuk bangunan permanen di sekitar alun-alun (gerbang utama Alun-Alun) akan dibongkar untuk memberikan kesan terbuka bagi ruang yang memang berfungsi untuk publik. Ruang dan bangunan di sekitar Alun-Alun Lemahabang juga akan diperbaiki dan dimanfaatkan sebagai ruang parkir dan bangunan yang berfungsi sebagai mana mestinya. Diharapkan dengan adanya penataan ini, kawasan Alun-Alun akan ramai dikunjungi dan tidak lagi menjadi ruang negatif.



Gambar 5.5 Ilustrasi Alun-Alun Lemahabang Tampak Atas



Gambar 5.6 Ilustrasi Panggung Pertunjukan



Gambar 5.7 Ilustrasi Jogging Track



Gambar 5.8 Area Parkir di sekitar Alun-Alun Lemahabang

5.2.3 Tugu Kuya Belawa

Terdapat satu simpul jalan yang saat ini pemanfaatannya digunakan oleh kendaraan yang berhenti tanpa maksud yang jelas. Melihat dari kondisinya, simpang ini dapat dikembangkan berupa rekayasa lalu lintas dengan membuat pulau jalan yang dimanfaatkan juga sebagai tugu. Tugu ini merupakan salah satu identitas lokal Kecamatan Lemahabang, yaitu Kuya Belawa. Belawa ini salah satu hewan yang dilindungi dan hanya terdapat di Kecamatan Lemahabang, kondisi Kuya Belawa saat ini berada pada tempat penangkaran yang dijadikan sebagai tempat wisata. Diharapkan dengan adanya Tugu Belawa ini, kondisi simpang menghubungkan Jalan Sindanglaut – Kanci – KH. Wahid Hayim dan MT. Haryono.



Gambar 5.9 Ilustrasi Tugu Lemahabang Tampak Atas







Gambar 5.10 Ilustrasi Tugu Lemahabang Tampak Depan

5.2.4 Relokasi PKL

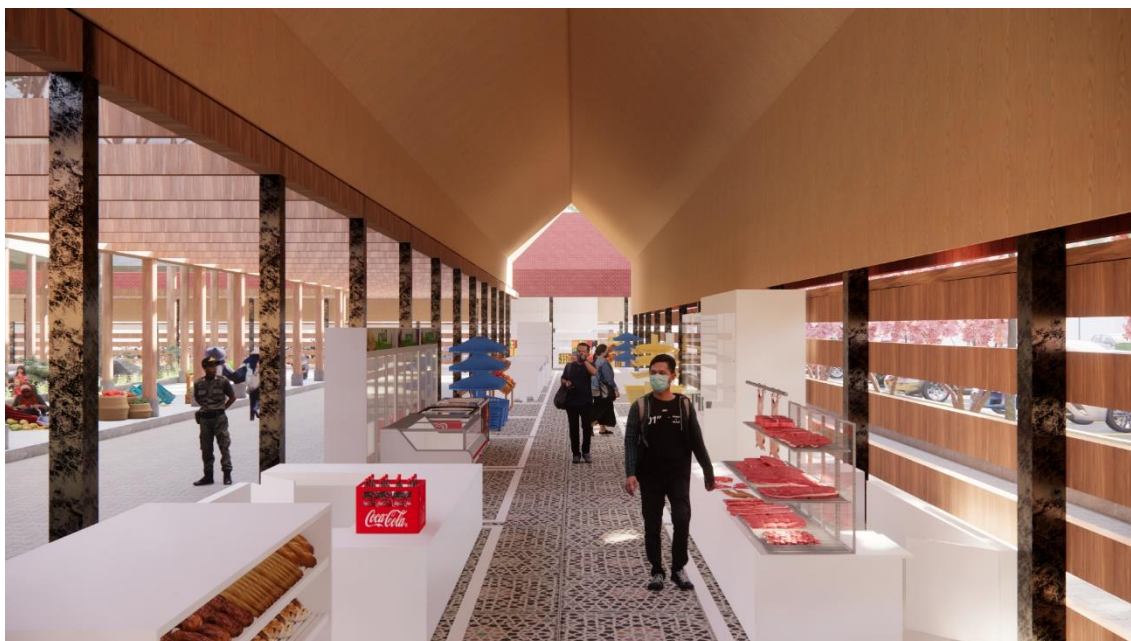
Permasalahan PKL di perkotaan selalu menjadi salah satu isu yang akan terus ada sebelum penataan yang saling menguntungkan kedua belah pihak tercapai. Masalah utama dalam penataan PKL yaitu lokasi pemindahan yang selalu merugikan pihak pedagang dikarenakan lokasinya yang sulit dijangkau oleh pembeli. Kecamatan Lemahabang telah mendata untuk jumlah PKL ini berjumlah kurang lebih 500 pedagang, kemudian juga pihak kecamatan telah memiliki lokasi untuk dijadikan tempat relokasi PKL yang lokasinya cukup baik, terdapat lahan bekas Pasar Hewan yang saat ini sudah tidak beroperasi yang dapat

dibangun dan dikembangkan. Penataan PKL dengan konsep pemusatan berbentuk Pujasera yang didukung fasilitas pendukung dan area tambahan lainnya diharapkan menambah tempat rekreasi dan tempat tujuan untuk wisatawan.



Gambar 5.11 Ilustrasi Tempat Relokasi PKL





Gambar 5.12 Ilustrasi Kondisi di dalam Area Relokasi PKL

5.2.5 Konsep Ruang Pejalan Kaki

Sebagai kawasan perdagangan dan jasa juga kawasan pendidikan, koridor Jalan MT. Haryono dan KH. Wahid Hasyim dapat dikembangkan dengan konsep *seamless* pedestrian yang terkoneksi antarfungsi dengan jaringan pendukung (halte). Penentuan penambahan titik halte ditentukan berdasarkan kedekatan dengan fungsi utama (perdagangan dan pendidikan) kemudian berdasarkan radius nyaman berjalan kaki yaitu kurang lebih 400 m. Selain halte, pengembangan dilakukan perbaikan kualitas jalur pejalan kaki dengan memperlebar kondisi jalur eksisting dan memberikan akses yang tidak terputus. Kemudian juga dalam ruang pejalan kaki ditambahkan terkait *street furniture* berupa bangku/tempat duduk, tempat sampah, penanda, lampu pejalan kaki, pot bunga dan CCTV untuk menambah rasa nyaman, aman dan selamat. Jalur pejalan kaki yang dikembangkan terutama dalam perkerasan didesain untuk yang ramah bagi seluruh pengguna dan tidak licin dan juga motif yang dikembangkan harus mencirikan identitas lokal yang “Nyirebon”.

Di dalam penataan koridor pejalan kaki ini juga terdapat beberapa titik untuk didirikannya halte sebagai pendukung area pendidikan dan perdagangan dan jasa. Terdapat beberapa sekolah di ke dua koridor utama sehingga keberadaan halte sangat membantu aksesibilitas para pelajar dan masyarakat luas. Titik halte disesuaikan dengan kebutuhan, secara ideal halte dapat berada di setiap 400 – 1.000 m.





Gambar 5.13 Ilustrasi Konsep Ruang Pejalan Kaki



Gambar 5.14 Ilustrasi Ornamen pada Jalur Pejalan Kaki



Gambar 5.15 Ilustasi Penempatan Halte

5.2.6 Gapura Kecamatan

Kebutuhan pembangunan gapura di setiap sudut pintu masuk kecamatan Lemahabang dengan kecamatan di sebelahnya. Ide pembangunan gapura diperoleh pada saat dengar pendapat dari perwakilan desa dan perwakilan kecamatan. Selain sebagai penanda pintu masuk kecamatan, gapura ini juga dapat menjadikan beberapa titik perbatasan yang kumuh menjadi lebih baik.





HAIG PARK

CITY HILL

BAB

Rencana Aksi



6.1 Rencana Anggaran Biaya

Rencana aksi berkaitan dengan kelanjutan dari perancangan kawasan ini yaitu tahap konstruksi. Dalam tahap konstruksi, tahap awal dalam merencanakan pembangunan meliputi tahap penyusunan rencana anggaran biaya (RAB). RAB penataan Kawasan di Kecamatan Lemahabang ini terdiri atas beberapa tahapan kegiatan, yaitu:

Tabel 6.1 Rencana Anggaran Biaya Penataan Kecamatan Lemahabang

NO	PEKERJAAN	SAT.	VOL.	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
1	Pekerjaan Alun-Alun Lemahabang	m ²	4.500	4.000.000,00	18.000.000.000,00
2	Pekerjaan Kecamatan Lemahabang	m ²	2.560	4.000.000,00	10.240.000.000,00
3	Pekerjaan Tugu Lemahabang	m ²	266	5.000.000,00	1.330.000.000,00
4	Pekerjaan PKL Lemahabang	m ²	9.000	5.000.000,00	45.000.000.000,00
5	Pekerjaan Gapura Lemahabang	m ²	88	5.000.000,00	440.000.000,00
6	Pekerjaan Pedestrian Lemahabang	m	5.950	1.500.000,00	8.925.000.000,00
	Pekerjaan Halte	bh	6	10.000.000,00	60.000.000,00
	Pekerjaan Air Mancur	m ²	13	2.000.000,00	26.000.000,00
	Pekerjaan Area Hijau	m ²	3.500	300.000,00	1.050.000.000,00
	Pekerjaan Area Duduk	bh	20	2.000.000,00	40.000.000,00
	Pekerjaan Lampu Jalan	bh	40	3.000.000,00	120.000.000,00
	Pengadaan Pohon	bh	5.000	1.000.000,00	5.000.000.000,00
JUMLAH					90.231.000.000,00
PPn 11%					9.925.410.000,00
TOTAL HARGA					100.156.410.000,00

Tabel di atas menjelaskan untuk rancangan anggaran biaya Penataan di Kecamatan Lemahabang senilai 100 Milyar Rupiah, namun biaya tersebut masih bersifat fleksibel dapat bertambah maupun berkurang, angka tersebut menjadi dasar dalam proses perencanaan selanjutnya yaitu *Detail Engineering Desain* (DED), dalam kegiatan tersebut akan dibuat lebih rinci terkait penganggaran biaya beserta dengan material dan kegiatan pembangunannya, untuk itu terkait anggaran biaya secara final akan dipastikan pada proses tersebut.

6.2 Prioritas Penataan

Berdasarkan hasil diskusi pembahasan yang dilakukan di Kantor Bappelitbangda, Penataan di Kecamatan diprioritaskan untuk melakukan pekerjaan pembebasan PKL dan penataan PKL terlebih dahulu, kemudian dilanjut untuk pekerjaan Alun-Alun Kecamatan Lemahabang. Untuk tahapan pekerjaan selanjutnya akan dilakukan melalui pembahasan anggaran oleh pemerintah daerah.