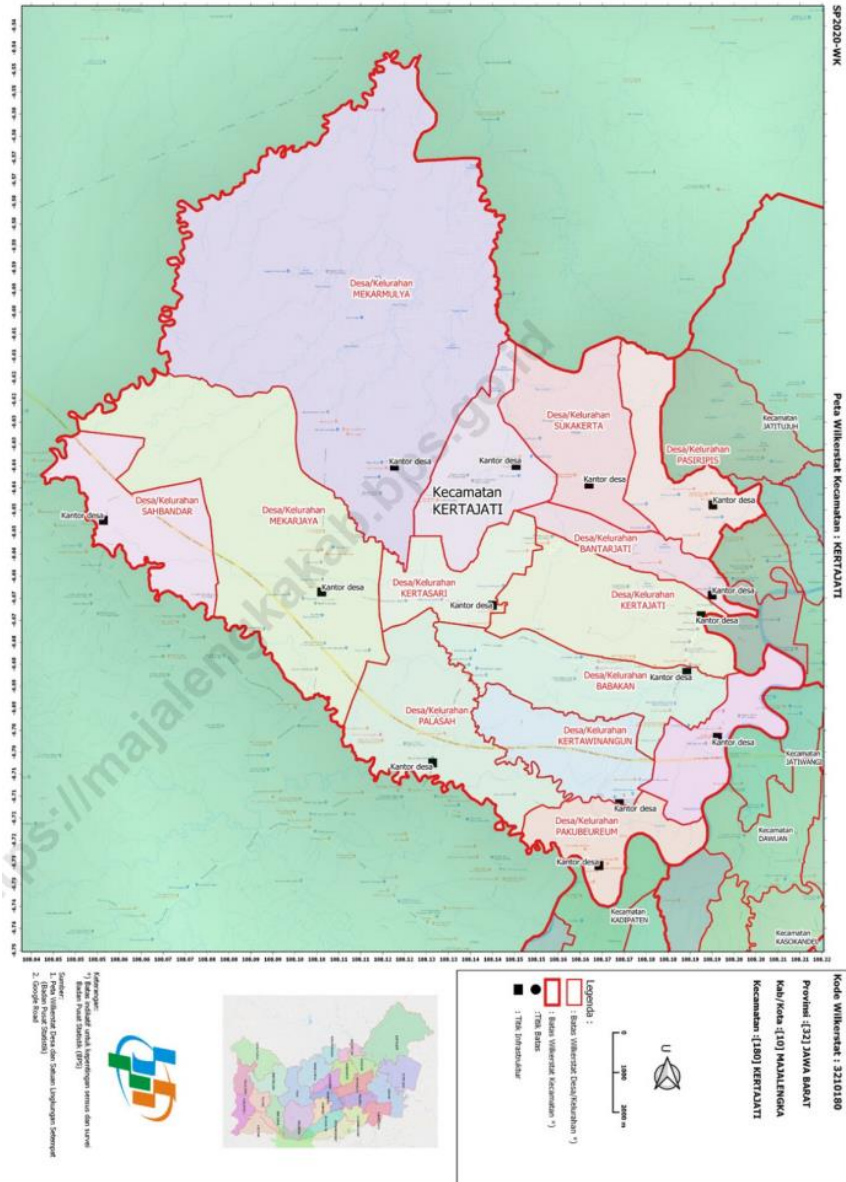


BAB III

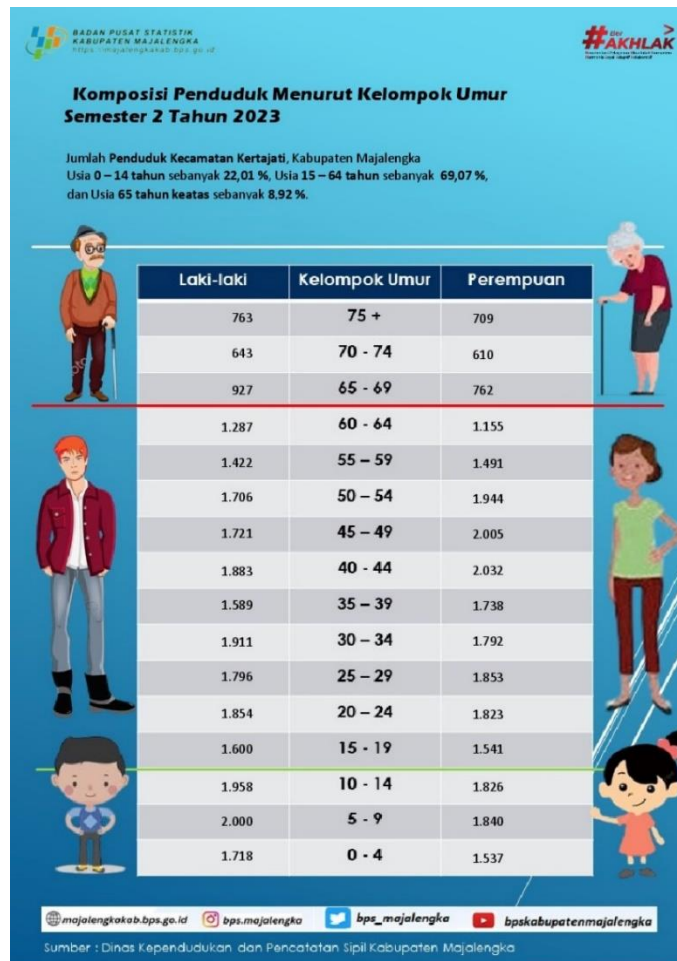
TINJAUAN KONTEKS

3.1 Tinjauan Umum Lokasi



Gambar 3.1 Peta Wilayah Kecamatan Kertajati
(Sumber: majalengkakab.bps.go.id)

Kecamatan Kertajati adalah salah satu kecamatan di Kota Majalengka, Jawa Barat, yang terletak di bagian utara kota. Secara geografis, Kertajati memiliki luas wilayah yang cukup besar sekitar 138,36 km². Secara Administratif pada akhir Tahun 2021 Kecamatan Kertajati terdiri dari 14 Desa, dengan 71 RW (rukun warga) dan 212 RT (rukun tetangga).



Gambar 3.2 Komposisi Penduduk Kecamatan Kertajati Tahun 2023
 (Sumber: majalengkakab.bps.go.id)

Jumlah penduduk Kecamatan Kertajati pada tahun 2022, berdasarkan data Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab. Majalengka adalah 48.601 jiwa, terdiri dari 24.252 jiwa laki-laki dan 24.349 jiwa perempuan. Dari data tersebut terlihat bahwa jumlah penduduk laki-laki masih lebih rendah dibandingkan jumlah penduduk perempuan dengan perbandingan sex ratio 99,60 persen.

Rata-rata kepadatan penduduk Kecamatan Kertajati pada Tahun 2021 adalah 352 Jiwa/km². Kepadatan penduduk tertinggi berada di Desa Sukakarta dengan kepadatan 1.109 Jiwa/km² dan kepadatan terendah berada di Desa Mekarmulya dengan kepadatan 140 Jiwa/km².

3.1.1 Kondisi Iklim dan Geografis

Bulan Month	Jumlah Curah Hujan Number of Precipitation (mm)	Jumlah Hari Hujan (hari) Number of Rainy Days (day)
(1)	(2)	(3)
Januari/January	381	18
Februari/February	159	10
Maret/March	443	23
April/April	315	17
Mei/May	88	6
Juni/June	99	3
Juli/July	-	-
Agustus/August	-	-
September/September	9	2
Oktober/October	-	-
November/November	646	20
Desember/December	261	14

Gambar 3.3 Curah Hujan Kecamatan Kertajati Tahun 2022

(Sumber: majalengkakab.bps.go.id)

Secara geografis Kecamatan Kertajati terletak di Utara Kota Majalengka, diantara 108003' - 108015' Bujur Timur dan 6037' - 6046' Lintang Selatan dan berada pada ketinggian 30 mdpl. Luas wilayah Kecamatan Kertajati adalah 138,36 km². Kecamatan Kertajati meliputi sekitar 14,86% dari luas Wilayah Kabupaten Majalengka yang memiliki luas 1.204,24 km². Secara administratif, letak geografis Kecamatan Kertajati berbatasan langsung dengan Kabupaten atau Kecamatan berikut:

- Sebelah Utara : Kecamatan Jatitujuh
- Sebelah Timur : Kecamatan Dawuan
- Sebelah Selatan : Kecamatan Kadipaten
- Sebelah Barat : Kec. Ujung Jaya, Sumedang dan Kec. Terisi, Indramayu

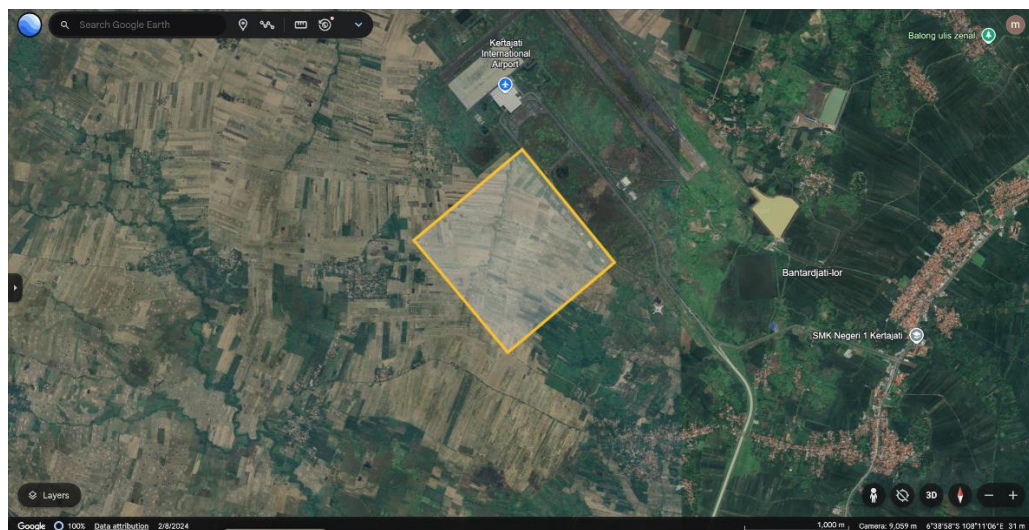
3.1.2 Kebijakan Tata Ruang Wilayah

Berdasarkan Peraturan Bupati (Perbup) Majalengka Nomor 27 tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh tahun 2020-2040. Mengatur perencanaan detail tata ruang untuk pengembangan dan pengelolaan wilayah perkotaan di Kecamatan Kertajati dan Kecamatan Jatitujuh selama periode tersebut. Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang terdiri dari:

- a. Kepadatan dan ketinggian bangunan gedung.
- b. Penetapan serta perhitungan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan jumlah lantai bangunan
- c. Perhitungan Garis Sempadan Bangunan (GSB) meliputi muka, samping, dan belakang gedung.
- d. Jarak bebas bangunan gedung
- e. Pemisah di sepanjang halaman muka/samping/belakang bangunan gedung, berdasarkan peraturan terkait tentang rencana tata ruang dan peraturan tentang RTBL.

3.2 Rencana Lokasi Tapak

Lokasi tapak Sirkuit Internasional Indonesia berada di Jl. Bandara BJIB, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat, Indonesia. 45457.



Gambar 3.4 Lokasi dan Batas Tapak
(Sumber: Google Earth)

3.2.1 Potensi Tapak

Berdasarkan Peraturan Bupati (Perbup) Majalengka Nomor 27 tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh tahun 2020-2040. Kertajati merupakan wilayah yang sudah mendapatkan komitmen dari pemerintah untuk dibangun menjadi *smart city* pada tahun 2040

1. Berada di Kertajati, dimana Kertajati merupakan wilayah yang sudah mendapatkan komitmen dari pemerintah untuk dibangun menjadi *smart city* pada tahun 2040.
2. Lokasi yang sangat strategis, berada di dekat Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) Kertajati.
3. Tapak yang sangat luas, sehingga meningkatkan fleksibilitas dalam proses perancangan skala kecil sampai menengah seperti bangunan maupun skala besar seperti kawasan.