

BAB III

TINJAUAN LOKASI

3.1 Tinjauan Lokasi

3.1.1 Tinjauan Umum Kabupaten Cirebon



Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kabupaten Cirebon

Sumber: RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038

Secara administratif, Kabupaten Cirebon mempunyai luas wilayah mencapai 107.029 Ha, yang terdiri dari 40 kecamatan, 412 desa dan 12 kelurahan sedangkan luas perairan pesisir mencapai 399,6 km² (54 km x 1,85 km) dengan garis pantai mencapai 77,97 km. Secara geografis, Kabupaten Cirebon terletak pada posisi 6° 30' 58" – 7° 00 ' 24" Lintang Selatan dan 108° 19' 30" – 108° 50' 03" Bujur Timur. Wilayah Kabupaten Cirebon memiliki ketinggian bervariasi. Secara umum, daerah Pantura ini didominasi oleh dataran rendah.

- a. Sebelah Utara : Kota Cirebon, Kabupaten Indramayu, dan Laut Jawa
- b. Sebelah Selatan : Kabupaten Kuningan
- c. Sebelah Barat Laut : Kabupaten Majalengka
- d. Sebelah Timur : Kota Cirebon, Kabupaten Brebes Provinsi Jawa Tengah

Kabupaten Cirebon terletak di daerah pesisir pantai utara Pulau Jawa yang merupakan pintu gerbang masuk ke Provinsi Jawa Barat dari sebelah timur yang berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Tengah. Posisi geografisnya cukup strategis karena dilintasi jalur pantai utara Jawa yang mempertemukan arus lalu

Kabupaten Cirebon berada di pantai Utara Jawa yang membentang jalan arteri primer dan jalan kolektor primer sebagai penghubung antara Jakarta dengan kota-kota besar di wilayah Jawa dan kota-kota di sekitar Cirebon. Hal ini ditunjukkan dengan adanya ruas jalan bebas hambatan (jalan tol) Cikampek-Palimanan (Cikapa), PalimananKanci (Palikanci), dan Kanci-Pejagan.

3.1.2 Tinjauan Umum Arjawinangun

Secara geografis Kecamatan Arjawinangun terletak di bagian utara Kabupaten Cirebon yaitu antara 108°40 – 108°40 Bujur Barat, dan antara 6°40 - 6°47 Lintang

Selatan, Luas Wilayah Kecamatan Arjawinangun adalah 23,7 km² yang berarti Kecamatan Arjawinangun hanya sekitar 2.21 % dari luas wilayah Kabupaten Cirebon (yaitu kurang lebih 1.070,29 km²). Batas batas wilayah Kecamatan Arjawinangun adalah sebagai berikut:

- Sebelah Selatan, berbatasan dengan Kecamatan gempol.
- Sebelah Barat, berbatasan dengan Kecamatan susukan.
- Sebelah Utara, berbatasan dengan Kecamatan kaliwedi.
- Sebelah Timur, berbatasan dengan Kecamatan panguragan.

3.1.2.2 Topografi

Kemiringan lahan merupakan faktor utama yang menentukan suatu daerah apakah layak untuk dibudidayakan atau tidak selain faktor fisik lainnya (seperti jenis tanah, curah hujan). Semakin kecil kemiringan lahan maka daerah tersebut dapat digunakan untuk kegiatan perkotaan, dan semakin tinggi kelerengan maka daerah tersebut akan sangat peka terhadap bahaya erosi dan kegiatan diatasnya harus bersifat non budidaya.

No.	Kecamatan	Kemiringan (%)						Jumlah
		3%	>3-8%	> 8-15%	> 15-25%	> 25-40%	>40%	
33	Jamblang	1.658,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.658,88
34	Arjawinangun	2.429,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.429,04
35	Panguragan	2.199,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.199,91
36	Ciwaringin	1.610,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.610,22
37	Gempol	2.529,24	0,00	0,00	0,00	484,55	58,54	3.072,34

Gambar 3. 3 Luas Kemiringan Berdasarkan Kecamatan di Kabupaten Cirebon

Sumber: RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038

No.	Kecamatan	Jenis Morfologi			Jumlah
		Bukit/ Perbukitan	Datar	Gunung/ Pegunungan dan Bukit	
34	Arjawinangun	0,00	2.429,04	0,00	2.429,04
35	Panguragan	0,00	2.199,91	0,00	2.199,91
36	Ciwaringin	0,00	1.610,22	0,00	1.610,22
37	Gempol	0,00	2.580,77	491,57	3.072,34
38	Susukan	0,00	5.204,48	0,00	5.204,48
39	Gegesik	0,00	6.382,72	0,00	6.382,72
40	Kaliwedi	0,00	2.877,21	0,00	2.877,21
		6.174,18	99.855,60	999,91	107.029,69

Gambar 3. 4 Jenis Morfologi Arjawinangun

Sumber: RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038

Kelerengan pada daerah Kecamatan Arjawinangun termasuk dalam kelerengan 0-3% yang berarti daerah tersebut dapat digunakan secara intensif untuk kegiatan

perkotaan seperti Pendidikan, komersial, hunian, rekreasi, transportasi, dan Kesehatan. Dan kondisi morfologi pada Kecamatan Arjawinangun termasuk ke dalam jenis morfologi datar

3.1.2.3 Struktur Geologi dan Jenis Tanah

Kondisi struktur geologis di Kabupaten Cirebon sangat dipengaruhi oleh keberadaan Gunung Ciremai, sehingga struktur geologis yang dihasilkan antara lain adalah struktur geologis gunung api muda tak terurai, dimana produk gunung api tersebut meliputi produk erupsi muda ciremai, produk gunung api muda, serta produk gunung api tua tak terurai. Sedangkan dominasi struktur geologis yang ada adalah formasi alluvial (Qa).

No.	Kecamatan	JenisGeologi														Jumlah
		Aluvial (Qa)	Andesit (A)	Anggota Gunung Hurip (Tmhg)	Batu Gamping Komplek Kromong (Tmkil)	Formas Cijulang g (Tpel)	Formasi Gintung s (Qpgl)	Formas i Halang (Tmgh)	Formas i Kalibitu (Tphl)	Formasi Kaliwung (Tph)	Komplek Breksi Kromong (Qvkl)	Lava (Qvl)	Produk Erupsi Api Muda Gunung Ciremai	Produk Gunung Api Muda (Qyu)	Produk Gunung Api Tua Tak Teruraikan (Qru)	
1	Arjawinangun	995.33	0	0	0	0	0	0	0	124.52	0	0	0	1.309.19	0	2.429.04
2	Astanaajapura	2.374.85	0	0	0	0	83.67	0	0	432.57	0	0	0	0	0	2.891.09
3	Babakan	2.218.13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.218.13
4	Beber	14.52	0	0	0	0	0.3	0	0	259.76	0	186.84	2.090.71	0	0	2.552.14
5	Ciledug	1.460.93	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.460.93
6	Ciwaringin	199.01	0	0	0	0	0	0	0	1.383.60	0	0	0	338.92	0	1.921.53

Gambar 3. 5 Jenis Geologi Kecamatan Arjawinangun

Sumber: RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038

Kecamatan Arjawinangun memiliki jenis kondisi geologi aluvial sebesar 995,33 Qa, yang berarti mempengaruhi stabilitas tanah. Tanah aluvial cenderung memiliki sifat yang kurang stabil dibandingkan dengan jenis tanah lainnya. Ini dapat menyebabkan masalah seperti amblesan atau penurunan tanah, terutama jika beban infrastruktur berat sehingga memerlukan rencana fondasi yang lebih dalam seperti penggunaan tiang pancang untuk memastikan stabilitas struktur.

3.1.2.4 Klimatologi

Kondisi iklim di wilayah Kabupaten Cirebon menurut klasifikasi Schmidt dan Ferguson, termasuk iklim tipe C dan D. Daerah ini merupakan daerah beriklim tropis, dengan suhu minimum 24°C, suhu maksimum 33°C dan suhu rata-rata 28°C. Kabupaten Cirebon memiliki jumlah curah hujan antara 1500-3500 mm dengan rata-rata jumlah curah hujan sebanyak 1.265mm.

No.	Kecamatan	Curah Hujan (mm)				Jumlah
		1500-2000	>2000-2500	>2500-3000	>3000-3500	
22	Palimanan	-	835,93	1.075,94	-	1.911,87
23	Plumbon	-	1.417,73	485,61	-	1.903,34
24	Depok	-	1.627,06	11,22	-	1.638,28
25	Weru	-	705,53	205,47	-	911,00
26	Plered	-	1.322,93	-	-	1.322,93
27	Tengah Tani	-	958,13	18,05	-	976,18
28	Kedawung	11,12	1.110,51	3,77	-	1.125,40
29	Gunungjati	8,71	2.236,19	-	-	2.244,90
30	Kapetakan	5.076,04	1.627,63	-	-	6.703,67
31	Suranenggala	31,40	2.541,89	-	-	2.573,29
32	Klangenan	-	1.965,43	77,01	-	2.042,44
33	Jamblang	-	1.658,88	-	-	1.658,88
34	Arjawinangun	-	2.429,04	-	-	2.429,04

Gambar 3. 6 Curah Hujan Kecamatan Arjawinangun

Sumber: RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038

Kecamatan Arjawinangun yang terletak di sepanjang pantai utara pulau Jawa memiliki curah hujan tahunan antara 2000-2500 mm yang mana rawan terjadinya air pasang. Sehingga perlu memperhatikan perencanaan zonasi dengan mengatur penggunaan lahan dengan bijak, termasuk menetapkan zona penyangga di sepanjang garis pantai dan menghindari pembangunan di area yang sangat rentan terhadap air pasang.

3.1.2.5 Hidrologi

Kondisi hidrologi kabupaten Cirebon meliputi air tanah dan air permukaan. Air tanah dapat dikelompokkan menjadi 2 jenis dan air permukaan dikelompokkan menjadi 3 jenis. Air tanah terdiri dari air tanah dangkal dan air tanah dalam. Sedangkan air permukaan terdiri dari sungai, danau/ situ dan mata air.

No.	Kecamatan	Daerah Aliran Sungai (DAS)				Jumlah
		Bangkaderes	Cisanggarung	Ciwaringin	Kalibunder	
1	Arjawinangun	0,00	0,00	1.827,45	601,58	2.429,03
2	Astanajapura	2.714,00	177,09	0,00	0,00	2.891,09
3	Babakan	0,00	2.218,15	0,00	0,00	2.218,15
4	Beber	2.551,37	0,00	0,00	0,76	2.552,13
5	Ciledug	0,00	1.460,93	0,00	0,00	1.460,93

Gambar 3. 7 Daerah Aliran Sungai Kecamatan Arjawinangun

Sumber: RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038

Kondisi hidrologi di daerah Arjawinangun, yang terletak di Kabupaten Cirebon, sangat dipengaruhi oleh keberadaan daerah aliran sungai. Arjawinangun

memiliki sungai kecil yakni DAS Kalibunder yang mengalir ke sungai yang lebih besar yakni DAS Ciwaringin.

3.1.3 Rencana Tata Ruang Wilayah Arjawinangun

Kebijakan tata ruang wilayah Kabupaten Cirebon diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038. Dalam BAB VII tentang arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten pasal 48, menyebutkan bahwa perwujudan sistem pusat kegiatan arjawinangun meliputi sebagai berikut:

- Paragraf 1
Perwujudan Sistem Pusat Kegiatan
Pasal 48
- (1) Perwujudan sistem pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a, terdiri atas:
 - a. perwujudan PKL;
 - b. perwujudan PPK; dan
 - c. perwujudan PPL.
 - (2) Perwujudan PKL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. penyusunan dan/atau revisi RDTR dan peraturan zonasi kawasan perkotaan;
 - b. pengembangan PKL Arjawinangun, meliputi:
 1. pengembangan kawasan pertanian;
 2. pengembangan kawasan peruntukan industri dan perdagangan;
 3. pengembangan kawasan permukiman;
 4. pembangunan terminal tipe B;
 5. Pembangunan Perguruan Tinggi;
 6. pengembangan perkantoran swasta skala kawasan;
 7. pengembangan sarana perdagangan skala kawasan;
 8. pengembangan sarana pendidikan skala kawasan;
 9. pengembangan sarana kesehatan skala kawasan;
 10. pengembangan sarana peribadatan skala kawasan;
 11. pengembangan sarana olah raga skala kawasan;
 12. pengembangan taman skala kawasan;
 13. pengembangan kawasan wisata skala kawasan; dan
 14. pengembangan terbatas perikanan dan peternakan.

Gambar 3. 2 Fungsi Pelayanan Pusat Kegiatan Lokal Arjawinangun
Sumber: (RTRW Kabupaten Cirebon 2018-2038)

Berdasarkan Peraturan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038, lokasi perancangan berada pada kawasan permukiman dan perdagangan, sehingga lokasi ini cocok untuk pembangunan sebuah Apartemen dan Shopping Mall. Dengan ketentuan regulasi sebagai berikut:

KDB	: 60%
KLB	: 6.0
KDH	: 30%
Jumlah Lantai Maksimal	: 10 lantai