

BAB III

GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

3.1 Gambaran Umum Kelurahan Tamansari

3.1.1 Kondisi Fisik Kelurahan Tamansari

A. Letak Geografis dan Administrasi

Luas wilayah Kelurahan Tamansari sebesar 142,5 Ha, dengan batas-batas administrasi, sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandung Wetan
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong.

Dimana dengan orientasi serta jarak tempuh, sebagai berikut :

- Jarak ke Ibukota kecamatan adalah sebesar 0.5 Km, dengan lama jarak tempuh dengan kendaraan bermotor ke Ibukota kecamatan sebesar 0,25 jam, sedangkan lama jarak tempuh dengan berjalan kaki atau kendaraan non bermotor sebesar 0,25 jam.
- Jarak ke Ibukota kabupaten/kota adalah sebesar 0.5 Km, dengan lama jarak tempuh dengan kendaraan bermotor ke Ibukota kabupaten/kota sebesar 0,25 jam, sedangkan lama jarak tempuh dengan berjalan kaki atau kendaraan non bermotor sebesar 0,25 jam.

B. Topografi

Wilayah kajian yaitu Kelurahan Tamansari secara topografi terletak pada ketinggian ± 600 m dpl, dengan kemiringan antara 15 % sampai 30 % (Data Potensi Kelurahan Tamansari Tahun 2009).

Gambar 8 Peta Administrasi Tamansari

C. Hidrologi

Berdasarkan Potensi Kelurahan Tahun 2009, Kelurahan Tamansari merupakan bagian kawasan Wilayah Cibeunying yang merupakan tempat dimana terdapat berbagai sumber air, baik berupa sungai, mata air, maupun air tanah. Sungai yang terdapat dikawasan Kelurahan Tamansari ini adalah Sungai Cikapundung yang merupakan akuifer dalam, dengan kedalaman lebih besar dari 150 meter dan merupakan akuifer setengah tertekan sampai tertekan, yang mengalir dari utara ke selatan.

Disekitar Sungai Cikapundung diketahui bahwa, terdapat 19 sumber mata air yang tersebar. Dimana dengan debit terkecil dari sumber mata air di kawasan Kelurahan Tamansari ini adalah 0,06 L/dtk, sementara debit terbesar mencapai 18 L/dtk. Selain sungai dan mata air, di kawasan Kelurahan Tamansari ini terdapat sumber air lainnya yaitu air tanah. Dimana kondisi air tanah di kawasan ini memiliki kedalaman muka air tanah tertekan di atas 40 meter dibawah permukaan tanah.

D. Klimatologi

Berdasarkan data Potensi Kelurahan Tamansari tahun 2009, kondisi suhu udara rata-rata bulanan diketahui sekitar 28°C , dengan suhu udara rata-rata tahunan hingga tahun 2009 sekitar $23,79^{\circ}\text{C}$. Dimana diketahui juga kondisi curah hujan pada Kelurahan Tamansari ini mencapai 2.080,14 mm/tahun dan rata-rata curah hujan bulan sebesar 173,35 mm/bulan, dengan jumlah bulan hujan sebesar 4 bulan.

E. Geologi

Kondisi geologi pada Kelurahan Tamansari termasuk pada formasi Cikapundung karena berdekatan langsung dengan Sungai Cikapundung, dimana dengan memiliki formasi Cikapundung tersebut maka karakteristik batuannya sebagian besar tidak memiliki daya dukung lahan yang stabil sehingga cenderung dapat memiliki bahaya erosi, yang dapat membahayakan lingkungan serta masyarakatnya.

3.1.2 Kondisi Penggunaan Lahan Kelurahan Tamansari

Penggunaan lahan dan bangunan di kawasan Kelurahan Tamansari didominasi oleh penggunaan perumahan. Jenis penggunaan perumahan di kawasan ini didominasi oleh rumah deret maupun tunggal. Lingkungan-lingkungan perumahan yang tumbuh dan berkembang di sekitar kawasan Kelurahan Tamansari tersebut, diikuti dengan perkembangan perdagangan dan jasa pada skala lingkungan, baik berupa warung yang menempel pada bangunan utama yaitu rumah, maupun berupa toko.

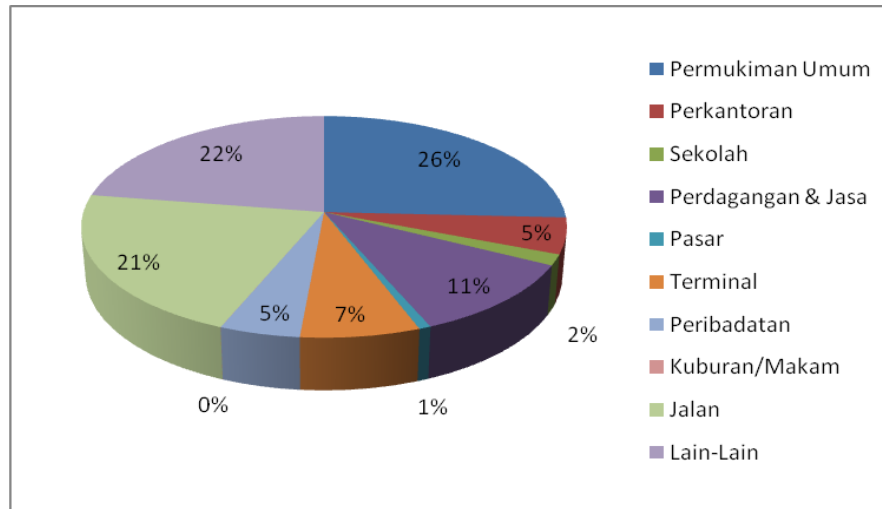
Selain itu, sebagaimana layaknya permukiman, lingkungan-lingkungan perumahan dilengkapi dengan sarana/ fasilitas peribadatan yang dibangun melalui swadaya masyarakat. Penggunaan lahan dan bangunan untuk perdagangan dan jasa pada kawasan ini umumnya penggunaan perdagangan tunggal berbentuk toserba yang tersebar mengambil tempat pada jalan kolektor dan jalan lokal mendekati kawasan permukiman. Penggunaan bangunan perkantoran yang ada di kawasan Kelurahan Tamansari ini dibagi dalam dua kelompok, yaitu perkantoran swasta dan perkantoran pemerintah. Perkantoran swasta umumnya berupa bangunan tunggal yang menempati lokasi jalan arteri, dan beberapa di antaranya dapat ditemukan pada kawasan permukiman. Sementara perkantoran pemerintah umumnya membentuk kompleks perkantoran meskipun tidak berada pada satu kesatuan penggunaan lahan. Perkantoran pemerintah pada skala lokal, yaitu kecamatan, tersebar tanpa membentuk pusat-pusat kecamatan.

Tabel 29
Penggunaan Lahan (Ha dan %)
di Kelurahan Tamansari Tahun 2009

No.	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Permukiman Umum	36,73	25,77
2.	Perkantoran	7,5	5,26
3.	Sekolah	2,25	1,58
4.	Perdagangan & Jasa	15,75	11,05
5.	Pasar	1	0,70
6.	Terminal	10,02	7,03
7.	Peribadatan	6,75	4,74
8.	Kuburan/Makam	0,02	0,01
9.	Jalan	30,5	21,40
10.	Lain-Lain	32	22,45
Jumlah Penggunaan Lahan		142,52	100,00

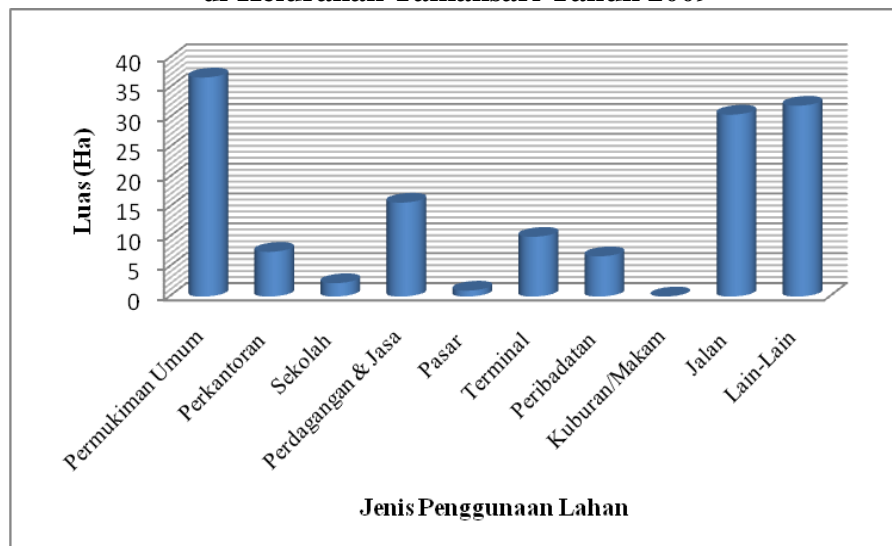
Sumber : *Potensi Kelurahan Tamansari, Tahun 2009.*

Gambar 9
Proporsi Penggunaan Lahan (%)
di Kelurahan Tamansari Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2010

Gambar 10
Penggunaan Lahan (Ha)
di Kelurahan Tamansari Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2010

Dari **Tabel 29**, **Gambar 9** dan **Gambar 10** diatas, disimpulkan bahwa jenis penggunaan lahan yang terbesar terdapat pada jenis penggunaan lahan permukiman umum seluas $36,73 \text{ Ha}$ atau sebesar $25,77 \%$. Sedangkan yang terendah terdapat pada jenis penggunaan lahan kuburan/makam seluas $0,02 \text{ Ha}$

atau sebesar 0,01 %. Dimana jelas bahwa dominasi umum jenis penggunaan lahan di Kelurahan Tamansari ini adalah Permukiman Umum.

3.1.3 Kondisi Sosial-Budaya Kelurahan Tamansari

A. Jumlah Penduduk Kelurahan Tamansari

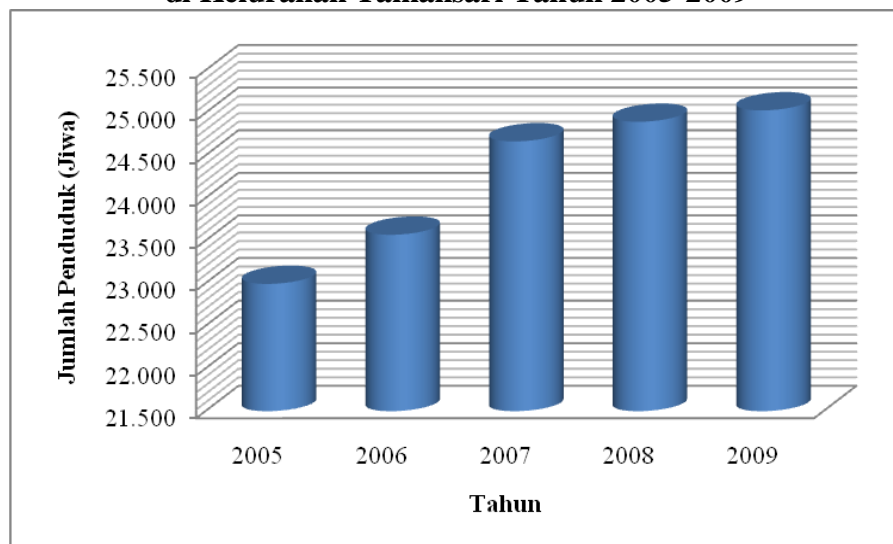
Jumlah penduduk di Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan diketahui pada tahun 2009 sebesar 25.031 jiwa dengan 6.638 KK. Dimana secara rinci dapat dilihat jumlah penduduk dan kepadatan penduduk selama 5 tahun terakhir (2005-2009) di Kelurahan Tamansari, pada **Tabel 30** dan **Gambar 11**, sebagai berikut.

Tabel 30
Jumlah Penduduk (Jiwa)
di Kelurahan Tamansari Tahun 2005-2009

No.	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1.	2005	22.994 Jiwa
2.	2006	23.571 Jiwa
3.	2007	24.667 Jiwa
4.	2008	24.897 Jiwa
5.	2009	25.031 Jiwa
Total		121.160 Jiwa

Sumber : Potensi Kelurahan Tamansari, Tahun 2009

Gambar 11
Jumlah Penduduk (Jiwa)
di Kelurahan Tamansari Tahun 2005-2009



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2010

Dilihat berdasarkan **Tabel 30** dan **Gambar 11** diatas, maka diketahui bahwa jumlah penduduk di Kelurahan Tamansari ini pada tahun ke tahun tidak begitu mengalami peningkatan yang pesat. Dimana jumlah penduduk yang terbanyak terdapat pada tahun 2009 sebesar *25.031 jiwa*, sedangkan jumlah penduduk yang terkecil/terendah terdapat pada tahun 2005 sebanyak/sebesar *22.994 jiwa*.

B. Struktur Penduduk Menurut Agama

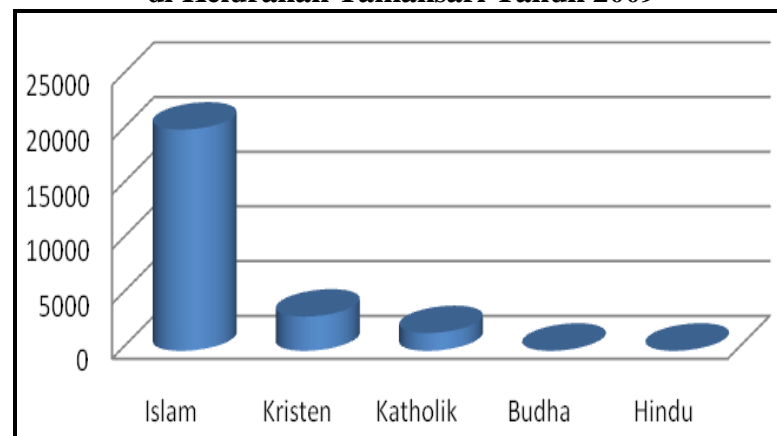
Berdasarkan data potensi Kelurahan Tamansari pada tahun 2009, diketahui bahwa struktur penduduk di Kelurahan Tamansari berdasarkan agama sangatlah beragam karena masyarakat setempat memeluk 5 (lima) agama, yaitu Islam, Kristen, Katholik, Hindu, dan Budha. Dimana untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 31**, **Gambar 32** dan **Gambar 13**, berikut ini :

Tabel 31
Struktur Penduduk Menurut Agama (Jiwa)
di Kelurahan Tamansari Tahun 2009

No.	Agama	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Persentase (%)
1.	Islam	20.237 Jiwa	80,84
2.	Kristen	3.133 Jiwa	12,52
3.	Katholik	1.630 Jiwa	6,51
4.	Budha	14 Jiwa	0,06
5.	Hindu	17 Jiwa	0,07
Jumlah Penduduk		25.031 Jiwa	100,00

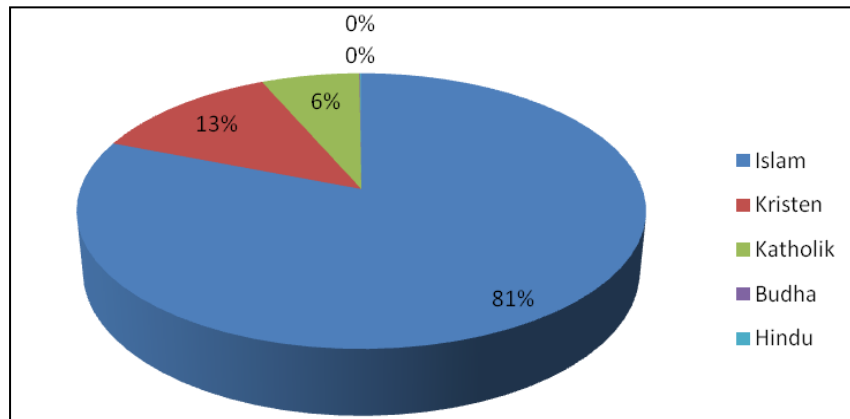
Sumber : Potensi Kelurahan Tamansari, Tahun 2009

Gambar 12
Struktur Penduduk Menurut Agama (Jiwa)
di Kelurahan Tamansari Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2010

Gambar 13
Proporsi Struktur Penduduk Menurut Agama (%)
di Kelurahan Tamansari Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2010

Dari **Tabel 31**, **Gambar 12** dan **Gambar 13** diatas, disimpulkan bahwa untuk struktur penduduk menurut agama, maka yang menjadi agama mayoritas di Kelurahan Tamansari ini pada tahun 2009 adalah agama Islam dengan jumlah penganut sebesar *20.237 Jiwa* atau sebesar *80,84 %*. Sedangkan yang menjadi agama minoritas di Kelurahan Tamansari tahun 2009 ini adalah agama Budha sebesar *14 Jiwa* atau *0,06 %*.

3.1.4 Kondisi Perekonomian Kelurahan Tamansari

Kondisi perekonomian yang dilihat dari struktur mata pencaharian masyarakat setempat, maka di Kelurahan Tamansari Kecamatan Bandung Wetan yang dilihat berdasarkan potensi Kelurahan pada tahun 2009, diketahui bahwa mayoritas penduduk Kelurahan Tamansari bermata pencaharian sebagai karyawan perusahaan swasta, yang kemudian diikuti oleh mata pencaharian sebagai Pegawai Negeri dan pensiunan. Sedangkan mata pencaharian yang terendah terdapat pada perawat swasta dan pembantu rumah tangga.

3.2 Gambaran Umum Pusat Perbelanjaan Balubur

3.2.1 Latar Belakang Berdirinya Pusat Perbelanjaan Balubur

Pembangunan Kota Bandung dalam beberapa tahun terakhir ini mengalami perkembangan cukup pesat di bidang ekonomi, pembangunan fisik di berbagai kegiatan khususnya pada sektor jasa perdagangan. Pesatnya pembangunan sektor jasa tidak terlepas dari adanya Visi Kota Bandung untuk mewujudkan Kota Bandung sebagai Kota Jasa yang bermartabat. Mengingat PEMDA Kota Bandung bermaksud melakukan penataan terhadap pasar-pasar tradisional termasuk Pasar Balubur, maka sementara menunggu proses pemugaran dan penambahan lahan untuk rencana kegiatan, Pemerintah Kota Bandung merelokasi pedagang Pasar Balubur di penampungan pedagang sementara Pasar Balubur di Jalan Tamansari pada lahan milik PDAM Kota Bandung selama 5 tahun yang awalnya hanya direncanakan ditempati selama 2 tahun.

Pasar Balubur yang dahulu terletak di Jalan Tamansari depan Rektorat sempat tergusur lantaran pembangunan jalan layang pasopati pada tahun 2003 silam. Pembangunan jalan layang yang berlangsung cukup cepat yaitu 2 tahun memaksa para pedagang di pasar tersebut berpindah domain ke Jalan Tamansari dekat ITB. Para pedagang dijanjikan akan dikembalikan lagi ke tempat asalnya dan diberikan fasilitas yang lebih baik segera setelah pembangunan jalan layang selesai di tahun 2005 silam. Namun setelah lima tahun menetap di lokasi sekarang barulah Pemerintah Kota Bandung merealisasikan janjinya dengan membangun Pusat Perbelanjaan Balubur.

Kondisi fisik bangunan Pusat Perbelanjaan Balubur yang awalnya cenderung tidak tertata dengan baik dikarenakan kondisi fisik bangunan yang tidak permanen, mempunyai kesan kumuh, sanitasi pasar yang kurang baik khususnya pada bangunan pasar di belakang, kondisi kios yang rawan kebakaran. Berdasarkan luas lahan untuk kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur, yang kemudian akan dibangun beberapa lantai, sehingga mengacu pada peraturan yang menetapkan kegiatan dengan luas yang sama atau lebih besar 5 Ha atau luas bangunan 10.000 m², maka sangat diperlukan dilakukannya studi AMDAL.

Gambar 14 Peta Lokasi PPB

Kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur ini dikategorikan sebagai kegiatan yang berpotensi menimbulkan dampak penting terhadap komponen lingkungan sehingga diwajibkan menyusun AMDAL dalam kegiatannya. Menyadari pentingnya pembangunan yang berwawasan lingkungan, maka kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur ini diperkirakan dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dan kinerja jaringan jalannya.

Gambar 15
Foto Pusat Perbelanjaan Balubur



*Gambar Bangunan Pusat Perbelanjaan Balubur
Di Kelurahan Tamansari (Tampak Dari Depan)*

3.2.2 Sarana dan Prasarana Penunjang Pusat Perbelanjaan Balubur

Pembangunan di berbagai sudut Kota Bandung dalam beberapa tahun terakhir ini telah mengalami perkembangan yang cukup pesat di bidang ekonomi, pembangunan fisik berbagai kegiatan khususnya pada sektor jasa perdagangan, selain sektor lainnya. Pesatnya pembangunan sektor jasa dan berkembangnya sektor jasa tersebut tidak terlepas dari adanya kelengkapan fasilitas yang ada. Untuk itu, pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur ini pada umumnya dibangun untuk meningkatkan dan mengembangkan kegiatan berbelanja yang diharapkan memiliki kelengkapan fasilitas untuk dapat lebih mempermudah aktivitas berbelanja serta meningkatkan kenyamanan bagi para pengunjungnya.

A. Sarana Penunjang di Pusat Perbelanjaan Balubur

1) Jumlah dan Luas Bangunan Pusat Perbelanjaan Balubur

Secara umum jumlah dan luas bangunan yang dikelola dan direncanakan sebagai kegiatan konstruksi pada Pusat Perbelanjaan Balubur ini, adalah :

1. Luas lahan $\pm 12.500 \text{ m}^2$ (1,25 Ha)
2. Luas bangunan yang direncanakan $\pm 33.259 \text{ m}^2$ (3,3 Ha)
3. Jumlah lantai bangunan 7 lantai (maksimum)
4. Rincian lantai bangunan :
 - Lantai parkir 2
 - Lantai parkir 1
 - Lantai dasar 1 dan lantai basahan
 - Lantai dasar 2 dan keringan
 - Lantai utama
 - Lantai 2, dan
 - Lantai atap.
5. Kegiatan Pusat Perbelanjaan Balubur ini terdiri dari :
 - Kios 1146 buah
 - Counter 273 buah
 - Toko 42 buah
 - Mejaan 24 buah (yang didalamnya terdapat kegiatan perdagangan keringan, basahan, pujasera, dan lain-lain).

Beroperasinya Pusat Perbelanjaan Balubur ini akan menambah sarana pusat perbelanjaan bagi warga sekitar khususnya serta warga Kota Bandung umumnya. Adanya pasar yang menjadi sarana perbelanjaan yang cukup lengkap ini dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan berbelanja bagi konsumen di Kota Bandung. Guna memudahkan bagi pedagang dan konsumen untuk berbelanja dari lantai dasar hingga lantai atas maka pasar ini terdapat sarana tangga, escalator, serta lift. Pintu masuk dan keluar dari bangunan terdapat di sebelah timur (utama) dan tengah lokasi tapak.

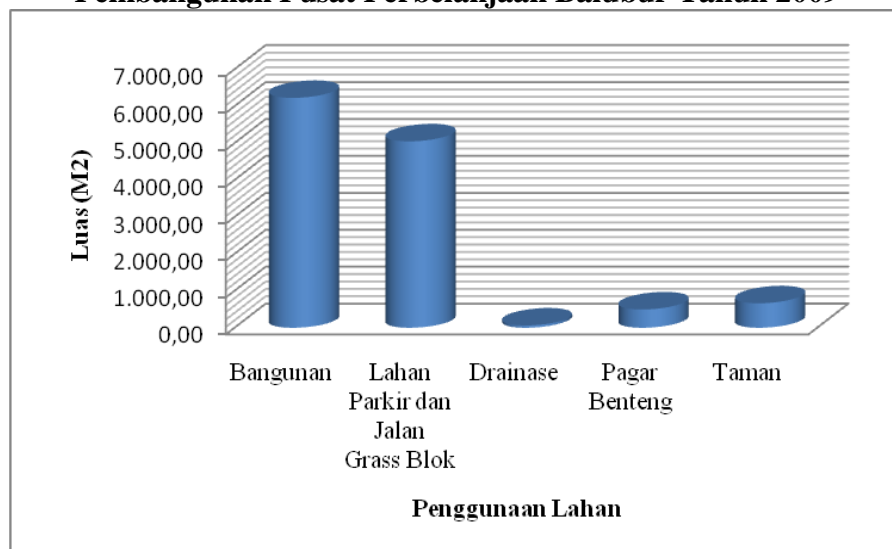
Sebelumnya dilakukan kegiatan penggalian tanah untuk pondasi bangunan (Blok Barat & Blok Timur). Tanah yang digali akan digunakan untuk pemadatan tanah di lokasi lahan untuk kegiatan di bagian barat. Perincian penggunaan lahan dan Luas Lahan untuk kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur dapat dilihat pada **Tabel 32, Gambar 16 dan Gambar 17**, sebagai berikut :

Tabel 32
Perincian Penggunaan Lahan
Pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Penggunaan Lahan	Luas (M2)	Persentase (%)
A.	Lahan Tertutup		
	1. Bangunan	6.226,96	49,82
	2. Lahan Parkir dan Jalan Grass Blok	5050,00	40,40
	3. Drainase	63,00	0,50
B.	Lahan Terbuka Hijau		
	1. Taman	663,54	5,31
Total		12.500	100,00

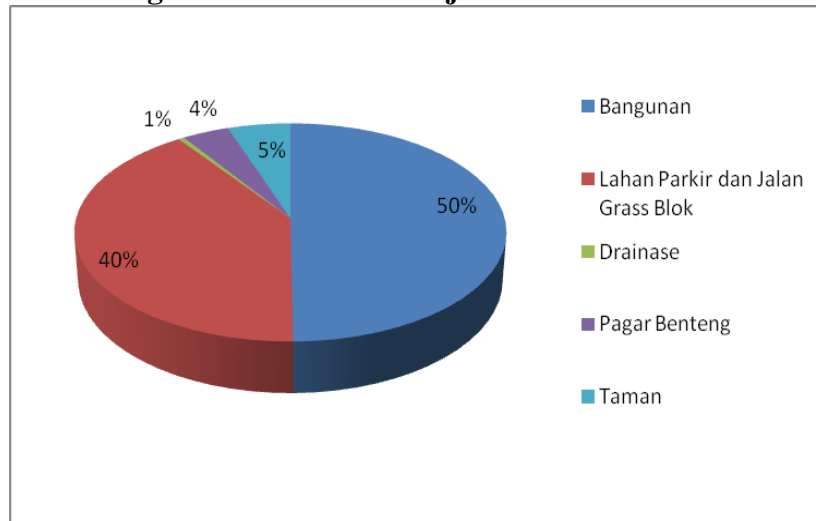
*Sumber : Dokumen Draft Analisis Dampak Lingkungan Hidup
Pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur, 2009.*

Gambar 16
Luas Penggunaan Lahan (M2)
Pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2010

Gambar 17
Proporsi Penggunaan Lahan (%)
Pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2010

Tinggi bangunan \pm 19 meter (dari elevasi lantai dasar), ketinggian dari lantai parkir 2 ke lantai dasar – 9,5 meter dengan peruntukkan bangunan pada masing-masing lantai. Peruntukkan tiap lantai bangunan Pusat Perbelanjaan Balubur dapat dilihat pada **Tabel 33**, berikut ini :

Tabel 33
Peruntukkan Tiap Lantai Bangunan
Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Lantai Bangunan	Fungsi Ruangan Bangunan Pasar Sebelah Barat Jl. Kebon Bibit	Fungsi Ruangan Bangunan Sebelah Timur Jl. Kebon Bibit
1.	Lantai parkir 2	<ul style="list-style-type: none"> - Lahan parkir kendaraan roda 4 dalam gedung 89 buah kendaraan - Lahan parkir kendaraan roda 2 - Ruang manajemen pasar - Lobby lift - Wc/ kamar mandi - Bongkar muat barang - Ground water tank 160 m³ - Ruang pompa - Ruang gardu PLN - Ruang trafo dan PUTR - Ruang genset - Gudang - STP 1 Volume 10 m³ - Tangki solar ditanam volume 30 kilo liter - Tempat pemotongan ayam - Ruang ME dan panel 	Tidak ada

Bersambung ke hal.135

Lanjutan Tabel 33

No.	Lantai Bangunan	Fungsi Ruang Bangunan Pasar Sebelah Barat Jl. Kebon Bibit	Fungsi Ruang Bangunan Sebelah Timur Jl. Kebon Bibit
		<ul style="list-style-type: none"> - Dua ruangan belum ada peruntukannya - Jalan akses parkir keluar - Lift 1 & 2 dan tangga - Tangga ke lantai parkir 	
2.	Lantai parkir 1	<ul style="list-style-type: none"> - Lahan parkir kendaraan roda 4 dalam gedung 61 buah kendaraan - Ruang control - Ruang manajemen pasar - Lift 1&2 dan tangga - Lobby lift - Wc/kamar mandi - Bongkar muat barang - Gudang - Ruang ME - Jalan akses parkir keluar masuk 	
3.	Lantai dasar 1 & lantai basah	Lantai dasar 1 <ul style="list-style-type: none"> - Area komersil 97 kios - Lift 1 & 2 dan tangga, elevator - Wc dan KM - Jalan akses parkir keluar masuk - Parkir motor - Parkir mobil 6 mobil - Bongkar muat 2 kendaraan - Jalur jalan kebon bibit-cihampelas (dua arah) - Ruang ME/ panel 	Lantai basah <ul style="list-style-type: none"> - Area komersial - Pasar tradisional basah/kering 75 los/ kios + area pengembangan - Tangga 1,2,3 - Wc dan km - Parkir mobil 17 mobil - Bongkar muat barang - Jalan akses parkir keluar masuk - Jalur jalan kebon bibit-Cihampelas-Tamansari - IPAL/ STP
4.	Lantai dasar 2 / pedagang kering	<ul style="list-style-type: none"> - Pasar tradisional kering - Lift 1 & 2 dan tangga, elevator - Kantor 	<ul style="list-style-type: none"> - Pasar tradisional kering - Lift 1 & 2 dan tangga, elevator - Wc dan km
5.	Lantai lower ground	<ul style="list-style-type: none"> - Pasar tradisional kering - Lift 1 & 2 dan tangga, elevator - Wc dan km 	<ul style="list-style-type: none"> - Pasar tradisional kering - Lift 1 & 2 dan tangga, elevator - Wc dan km
6.	Lantai upper ground	<ul style="list-style-type: none"> - Pasar tradisional kering - Lift 1 & 2 dan tangga, elevator - Wc dan km 	<ul style="list-style-type: none"> - Pasar tradisional kering - Lift 1 & 2 dan tangga, elevator - Wc dan km
7.	Lantai 1, food court	<ul style="list-style-type: none"> - Area komersial/ food court, semi outdoor area - Lift 1 & 2 dan tangga - Wc dan km - Ruang ME dan panel 	<ul style="list-style-type: none"> - Area komersial/ food court - Lift 1 & 2 dan tangga, elevator - Wc dan km
8.	Lantai atap	<ul style="list-style-type: none"> - Roof tank dimensi 6x5x2 m (60 m3) dan terdapat roof garden - Dak beton dan terdapat atap polycarbonate 	<ul style="list-style-type: none"> - Lift 1 dan tangga dan terdapat roof garden - Dak beton dan terdapat atap polycarbonate

Sumber : Dokumen Draft Analisis Dampak Lingkungan Hidup Pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur, 2009.

2) Struktur Pondasi Pusat Perbelanjaan Balubur

Pondasi yang dibangun untuk pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur direncanakan dengan cara bore pile hingga mencapai kedalaman tanah keras. Sebelumnya telah dilakukan pemboran pada 4 lokasi di tapak kegiatan untuk menunjukkan bahwa batuan keras pada lokasi bagian atas untuk pembangunan ini di Blok Timur Jl. Kebon Bibit dijumpai pada kedalaman 9,5 meter, sedangkan kedalaman batuan dibagian bawah dijumpai berada pada kedalaman 22 meter dengan dasar muka tanah 0 berada dilokasi bagian atas.

3) Struktur Bangunan Pusat Perbelanjaan Balubur

Struktur bangunan dibagi menjadi 2 bagian yang keduanya merupakan satu kesatuan meskipun pada dasarnya Lantai 1/Lantai Basahan terdapat jalan yang membelah/melintas tengah pada bagian barat dan timur bangunan.

- Struktur bangunan Pusat Perbelanjaan Balubur pada bagian barat Jl. Kebon Bibit terdiri dari 7 lantai, yaitu :
 - Lantai Parkir 2
 - Lantai Parkir 1
 - Lantai Dasar 1
 - Lantai Dasar 2/Keringan
 - Lantai Lower Ground
 - Lantai Upper Ground
 - Lantai Atap/Food Court.
- Struktur bangunan Pusat Perbelanjaan Balubur pada bagian timur Jl. Kebon Bibit (depan Jl. Tamansari) terdiri dari 6 lantai yaitu :
 - Lantai dasar 1/ basahan/ pasar tradisional
 - Lantai dasar 2/ keringan
 - Lantai lower ground
 - Lantai upper ground
 - Lantai 1/ food court
 - Lantai atap

- Ketinggian struktur bangunan tampak dari bagian timur dengan dasar titik referensi + 0,00 adalah elevasi lantai dasar 2 yaitu :
 - Tinggi maksimum + 19,00 m
 - Tinggi sampai lantai atap yaitu + 16,00 m
 - Lebar bangunan mencapai ± 56 m
- Ketinggian struktur bangunan tampak dari bagian selatan :
 - Tinggi maksimum + 19,00 m
 - Tinggi sampai lantai atap yaitu + 16,00 m
 - Tinggi bangunan di bawah level tanah referensi (0,00) - 9,50 m
 - Panjang bangunan mencapai ± 142 m (termasuk lebar bangunan di atas Jl.Kebon Bibit yang mencapai 14 m)
- Ketinggian struktur bangunan tampak dari bagian utara :
 - Tinggi maksimum + 19,00 m
 - Tinggi sampai lantai atap yaitu + 16,00 m
 - Tinggi bangunan di bawah level tanah referensi (0,00) - 9,50 m
 - Panjang bangunan mencapai ± 144 m (termasuk lebar bangunan di atas Jl.Kebon bibit yang mencapai 14 m)
- Ketinggian struktur bangunan tampak dari bagian barat :
 - Tinggi maksimum + 19,00 m
 - Tinggi sampai lantai atap yaitu + 16,00 m
 - Tinggi bangunan di bawah level tanah referensi (0,00) - 9,50 m
 - Panjang bangunan mencapai ± 56 m

4) Lahan Parkir Pusat Perbelanjaan Balubur

Untuk memecahkan masalah kemacetan lalulintas didaerha sekitar lokasi kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur, maka tempat parkir kendaraan bagi pedagang dan pengunjung akan dibangun, pada :

1. Lantai parkir 2 dengan kapasitas tampung minimal 70 buah kendaraan roda 4.
2. Lantai parkir 1 dengan kapasitas tampung minimal 61 buah kendaraan roda 4.

3. Lantai dasar 1 atau lantai basah kapasitas parkir 23 buah kendaraan roda 4.

Selain terdapat lahan parkir di dalam bangunan direncanakan disediakan lahan parkir untuk kendaraan di luar bangunan, yaitu :

1. Lahan parkir di bagian utara lantai parkir 2 dengan kapasitas 19 buah kendaraan roda 4 dan kendaraan roda 2.
2. Lahan parkir di bagian selatan lantai dasar 1/basahan dengan kapasitas 12 buah kendaraan roda 4.

Berdasarkan keterangan diatas, maka konstruksi lahan parkir di lokasi kegiatan dirancang untuk dapat menampung kendaraan roda empat minimal dapat menampung sekitar 189 kendaraan roda 4, sedangkan kendaraan roda 2 dengan kapasitas sekitar 300 kendaraan.

5) Tempat Pembuangan Sementara Sampah/ TPS di Pusat Perbelanjaan Balubur

Pekerjaan tahapan ini meliputi pengadaan tempat penampungan sementara sampah/ TPS sampah direncanakan dibangun untuk dapat menampung timbulan sampah dari lokasi kegiatan Pusat Perbelanjaan Balubur. Kapasitas tampung TPS sampah akan dibangun untuk dapat menampung timbulan sampah yang mencapai sekitar 12 m³/hari. Pemrakarsa bermaksud menyediakan container penampung sampah sebanyak 2 buah di lokasi kegiatan pada bagian lantai parkir 2.

6) Konstruksi Instalasi Pengolahan Air Limbah/ STP di Pusat Perbelanjaan Balubur

Kegiatan pembangunan STP meliputi pekerjaan sebagai berikut :

- Konstruksi STP akan dibangun 3 buah guna mengolah air limbah cair dari masa bangunan blok barat dan timur. STP 1 digunakan untuk mengolah limbah cair dari masa bangunan blok barat dan STP 2 dan 3 timur yang dilengkapi dengan *grease trap*.
- Konstruksi STP akan dibuat dengan sistem konstruksi beton yang terdiri dari bangunan bak penampung limbah cair, *grease trap*, serta konstruksi

pipa pembuangan menuju Saluran air limbah kota yang ada di Jl.Cikapayang

7) Konstruksi Penyaluran Air Hujan/ Drainase di Pusat Perbelanjaan Balubur

Berdasarkan hasil survey dan evaluasi terhadap drainase di sekitar lokasi kegiatan, maka pengadaan jaringan drainase direncanakan dibangun di lokasi kegiatan, dan selanjutnya disalurkan ke arah samping utara tapak kegiatan. Sedangkan limpasan air hujan dari lokasi zona selatan disalurkan ke bagian selatan tapak kegiatan, dan selanjutnya menyusuri jalan panca marga (barat tapak kegiatan). Selanjutnya ke selokan di utara tapak kegiatan sebelum menuju Sungai Cikapundung.

Kondisi drainase yang ada di lokasi studi adalah selokan/ drainase di utara tapak kegiatan yang telah terbangun seiring dengan proyek pembangunan Jalan Layang Pasupati. Lebar selokan/ drainase yang ada di bagian utara tapak proyek yang dibangun pemerintah melalui proyek pembangunan jalan layang Pasupati memiliki dimensi sebagai berikut : dalam 1 m, lebar 0,9 m. Konstruksi drainase merupakan saluran terbuka dan pada bagian dengan perkerasan tembok.

8) Pembangunan Sumur Resapan di Pusat Perbelanjaan Balubur

Untuk meresapkan air hujan di lokasi tapak proyek akan dibangun sumur resapan yang terbuat dari pasangan batu belah dengan dimensi : dalam = 1,5 m, diameter 1,5 m, dan dilengkapi dengan bak kontrol. Jumlah sumur resapan air hujan direncanakan berjumlah 20 buah.

B. Prasarana Penunjang di Pusat Perbelanjaan Balubur

1) Penyediaan Air Bersih

Untuk penyediaan air bersih telah dilakukan perizinan penyambungan layanan air bersih ke PDAM Kota Bandung dan di lokasi kegiatan akan menyediakan penampung air bawah tanah/ground reservoir kapasitas 160 m³ serta terdapat roof tank kapasitas 60 m³.

Bila memungkinkan juga untukantisipasi kurang lancarnya penyediaan air bersih dari layanan PDAM maka akan mengajukan permohonan penggunaan air tanah dalam ke BPLH Kota Bandung. Kebutuhan air bersih direncanakan untuk melayani MCK di setiap lantai. Pedagangan basah (pasar tradisional) serta pemadam kebakaran sedangkan reservoir bawah tanah pada bangunan akan ditempatkan pada lantai parkir 2. Kebutuhan air bersih untuk Pusat Perbelanjaan Balubur ini mencapai 234.422 m³/hari. Untuk itu kebutuhan air bersih (m³/hari) Pusat Perbelanjaan Balubur dapat dilihat pada **Tabel 34** dan neraca air kebutuhan operasional pada **Gambar 18**, berikut ini :

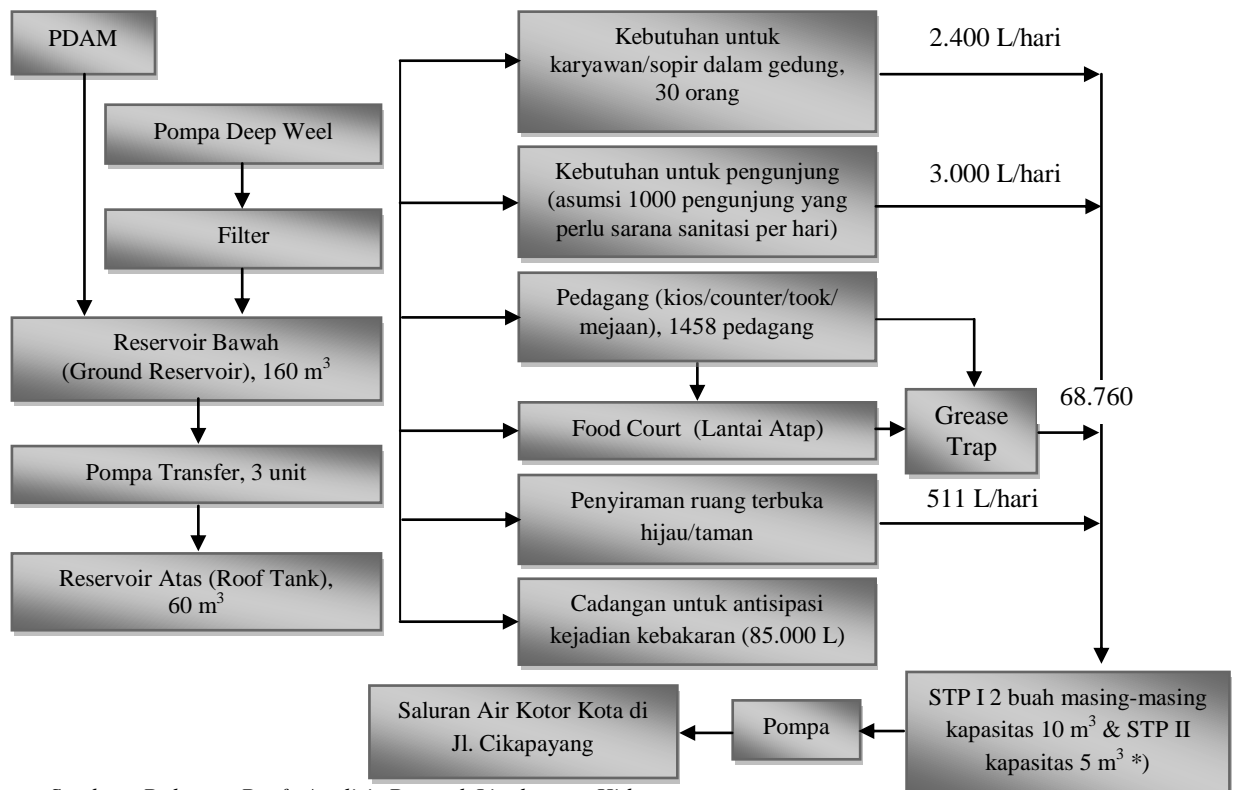
Tabel 34
Kebutuhan Air Bersih (M³/Hari)
Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Sarana di Lokasi Kegiatan	Besaran Kegiatan	Dasar Kegiatan (liter/m ² /hari)	Kebutuhan Air Bersih (liter/hari)
1.	Karyawan/Sopir	30 orang	80 ltr/org/hari	2.400
2.	Asumsi Jumlah Pengunjung	1000 orang/hari	3 ltr/org/hari	3.000
3.	Pedagang	1485 toko/kios/los	60 ltr/org/hari	68.760
4.	Penyiraman Taman	551 m ²	1 ltr/m ² /hari	551
5.	Cadangan Pemadam Kebakaran	Asumsi cadangan kebakaran 2 jam	42.500ltr/hari	85.000
6.	Total Kebutuhan Air Bersih/Hari			74.711
Total				159.711

Sumber : Dokumen Draft Analisis Dampak Lingkungan Hidup Pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur, 2009.

Tangki air bawah tanah ini juga berfungsi sebagai cadangan antisipasi kebakaran. Kapasitas reservoir bawah tanah akan dirancang yang termasuk juga cadangan untuk pemadam kebakaran. Kebutuhan air bersih ini ditampung pada reservoir bawah selanjutnya dipompakan ke reservoir atas dengan kapasitas 60 m³ dan didistribusikan ke utilitas (lavatory, WC, kamar mandi, dan ran air) dimasing-masing lantai.

Gambar 18
Neraca Air Kebutuhan Operasional
Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009



Sumber : Dokumen Draft Analisis Dampak Lingkungan Hidup Pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur, 2009.

Secara umum penyediaan air bersih yang akan digunakan, sebagai berikut:

1. Sumber air dari PDAM dan air tanah dalam/pompa
2. *Ground Water Tank* (Lantai parkir 2) = 160 m³ (efektif) dengan konstruksi beton bertulang.
3. Pompa deep well kapasitas 150 LPM (liter/menit), head 100 m, jumlah unit 1, jenis *submersible pump* dan, 1 buah pompa sumur dalam untuk reinjeksi.
4. Filter air dengan kapasitas 150 LPM, jenis *sand & carbon filter* 1 set.
5. Pompa transfer kapasitas 150 LPM, 35 m, jenis sentrifugal, jumlah 3 unit (1 set).
6. Pompa distribusi kapasitas 2 x 100 LPM, 12 m, jenis sentrifugal, 1 set.
7. Roof tank, kapasitas 60 m dengan konstruksi fiberglass reinforced plastic (FRP).

2) Penyediaan Air Limbah

Limbah cair yang akan diolah pada STP (Sewage Treatment Plan)/IPAL (Instalansi Pengolahan Air Limbah) memiliki karakteristik yang terdiri dari sumber :

1. Limbah cair dari aktivitas WC dan kamar mandi dengan komposisi berupa organik dan terdapat sekitar 20 % nya mengandung detergen dengan kandungan BOD 656,64 mg/lm, COD 2103 mg/l dan TSS 211,45 mg/l.
2. Limbah cair dari aktivitas pedagang basahan mempunyai kandungan limbah yang juga cenderung dominan organik meskipun memiliki konsentrasi BOD, COD, dan TSS lebih tinggi serta kualitas air ini bersifat asam yang bersumber dari aktivitas perdagangan basahan yaitu pedagang ikan, daging, tahu, kelapa, dan sayuran.
3. Limbah cair dari aktivitas food court. Limbah cair dari aktivitas ini dominan organik namun juga mengandung lemak yang tinggi dan perlu penanganan minyak sebelum diolah secara biologis.

Debit air limbah dari aktivitas Pusat Perbelanjaan Balubur secara jelas dapat dilihat dan disajikan pada **Tabel 35**. Limbah cair dari kegiatan dikelola dengan adanya grease trap serta TSP sistem biologis. Debit air limbah dari kegiatan mencapai sekitar 63,036 atau 63,04 m³/hari dan dikelola dengan adanya dua buah grease trap dan 2 buah IPAL/STP sistem biologis.

Tabel 35
Debit Limbah Cair Dari Kegiatan (M³/Hari)
Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Sarana di Lokasi Kegiatan	Kebutuhan Air Bersih (Liter/Hari)	Debit Air Limbah (m ³ /hari)	Keterangan
1.	Karyawan/Supir	2.400	2.040	Langsung dikelola di STP
2.	Asumsi Jumlah Pengunjung	3.000	2.550	Langsung dikelola di STP
3.	Pedagang	68.760	58.446	Hanya dari <i>food court</i> dikelola dengan <i>Grease Trap</i> , selanjutnya dikelola di STP
Total		74.160	63.063	

*Sumber : Dokumen Draft Analisis Dampak Lingkungan Hidup
Pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur, 2009.*

Fungsi unit STP/IPAL, meliputi :

1. Screen/Saringan Sampah Kasar, berfungsi menyaring sampah kasar yang masuk ke sistem IPAL dan secara periodic dibersihkan untuk memperlancar proses selanjutnya.
2. Grease Trap/Bak Penangkap Lemak, berfungsi memisahkan antara cairan dengan minyak yang masuk ke sistem pengolahan limbah untuk memudahkan proses biologis. Jumlah unit grease trap di lokasi kegiatan terdapat 2 buah yang pertama berada di Lantai Dasar 1/Lantai Basahan pada bagian akses Jl. Kebon Bibit, sedangkan lokasi yang satunya lagi berada di bagian depan lokasi kegiatan.
3. Pengolahan Limbah Cair (STP 1 dan 2)/Septik Tank. STP berupa septic tank berfungsi menampung limbah cair pada lokasi kegiatan sebelum dipompakan ke saluran air kotor kota yang berada di Jl. Cikapayang.
4. Pompa Pembuangan Limbah ke Saluran Kota, berfungsi memompakan air limbah dari sebagian sludge yang terbentuk dan masih banyak mengandung lumpur sehubungan dengan elevasi STP berada di bawah lokasi jaringan pipa air kotor.

Untuk teknis pengelolaan air limbah di lokasi Pusat Perbelanjaan Balubur ini, adalah dapat dilihat sebagai berikut :

1. Grease Trap kapasitas 5 m³, jumlah 2 unit.
2. STP 1/Septik Tank kapasitas 10 m³, jenis biologis, jumlah 2 unit.
3. STP 2/Septik Tank kapasitas 5 m³, jenis biologis, jumlah 1 unit.

Pembuangan air limbah cair domestic setelah terolah melalui STP/IPAL akan disalurkan ke saluran air limbah kota yang ada di Jl. Cikapayang (sebelah Timur pasar); Riool kota yang dikelola oleh PDAM Kota Bandung yang berada di Jl. Cikapayang berdimensi PVC diameter 300 mm pada kedalaman 1,7 m, jarak dari pasar ke jaringan kurang lebih 200 m. hal ini dikarenakan letak jaringan riool kota berada di atas dari Pusat Perbelanjaan Balubur sehingga perlu dipompakan. Pembuangan air limbah dari lokasi kegiatan akan terpisah dengan sistem penyaluran air hujan/drainase.

3) Penyediaan/Pengelolaan Sampah (Limbah Padat)

Pengelolaan sampah/*solid waste* dari lokasi kegiatan akan dikelola, sebagai berikut :

1. Pengelolaan Pusat Perbelanjaan Balubur akan bekerjasama dengan pihak ketiga untuk pengelolaan kebersihan di lingkungan kegiatan termasuk pengelolaan persampahan.
2. Adanya petugas kebersihan yang menangani sampah di lokasi kegiatan serta melakukan pembersihan sampahnya secara berkala (pagi dan sore hari).
3. Sampah anorganik yang masih bernilai ekonomis akan dipilah pada lokasi TPS sampah telah terpisah. Sampah kegiatan Pusat Perbelanjaan Balubur akan ditampung pada penampung di TPS sampah pada lokasi kegiatan di Lantai Parkir 2 selanjutnya akan diangkut oleh PD Kebersihan Kota Bandung.
4. Penempatan bangunan penyimpanan sampah berada pada lokasi utara Lantai Parkir 2 (bawah) dan berada paling utara serta terpisah dari masa bangunan Lantai Parkir 2 yang hanya memiliki tinggi 3 m.
5. Mengingat areal ini berada di luar bangunan Lantai Parkir 2, penempatan TPS sampahnya telah dipindahkan sesuai saran dan masukan hasil konsultasi public/sosialisasi ke bagian utara pada Lantai Parkir 2.
6. Kapasitas tampung tempat sampah tersebut dihitung berdasarkan perkiraan timbulan sampah dari lokasi kegiatan sebagaimana dasar perencanaan daya tampung sampah di lokasi kegiatan yang dapat dilihat pada **Tabel 36**, berikut ini :

Tabel 36
Timbulan Sampah Dari Kegiatan (M³/Hari)
Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Sarana di Lokasi Kegiatan	Besaran Kegiatan	Kriteria/Dasar Timbulan Sampah	Timbulan Sampah (liter/hari)
1.	Lantai Parkir 2	2.625 m ²	0,15 Liter/M ² /Hari	393,75
2.	Lantai Parkir 1	2.625 m ²	0,15 Liter/M ² /Hari	393,75
3.	Lantai Dasar 1 / Basahan	4.740 m ²	0,60 Liter/M ² /Hari	2.844

Bersambung ke hal 145

Lanjutan Tabel 36

No.	Sarana di Lokasi Kegiatan	Besaran Kegiatan	Kriteria/Dasar Timbulan Sampah	Timbulan Sampah (liter/hari)
4.	Lantai Dasar 2	7009 m ²	0,60 Liter/M ² /Hari	4.205,4
5.	Lantai Lower Ground	6874 m ²	0,60 Liter/M ² /Hari	4.124,4
6.	Lantai Upper Ground	6.882,59 m ²	0,60 Liter/M ² /Hari	4.129,554
7.	Lantai 1	4774,97 m ²	0,60 Liter/M ² /Hari	2.864,982
8.	Jalan Aspal	2.476 m ²	0,15 Liter/M ² /Hari	371,4
9.	Jalan Grass Blok	3.692 m ³	0,15 Liter/M ² /Hari	553,8
10.	RTH/Taman	551 m ²	0,10 Liter/M ² /Hari	55,1
Total				19.936,14

Sumber : Dokumen Draft Analisis Dampak Lingkungan Hidup Pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur, 2009.

7. Upaya pengelolaan sampah dari tiap sumber ditampung dalam masing-masing wadah sampah sesuai sumbernya dan ditampung pada 3 buah container sampah dengan kapasitas 10 m³, yang secara terjadwal diangkut dengan kendaraan pengangkut sampah PD. Kebersihan Kota Bandung, sehingga kapasitas tampung 3 buah container dapat mencapai 30 m³.
8. TPS ini dirancang dapat melakukan penumpukkan sampah bilamana dalam kondisi tertentu belum diangkut dalam 2 hari dan juga mempertimbangkan bongkar muat sampah pada lokasi TPS sampah, sehingga tidak dilakukan di luar lokasi kegiatan.
9. Kerjasama dalam hal pengelolaan persampahan dengan PD. Kebersihan Kota Bandung secara umum akan dilakukan dalam bentuk kerjasama antara PEMDA Kota Bandung dengan Pihak Pengelola Pusat Perbelanjaan Balubur.
10. Kerjasama lebih detail dengan PD. Kebersihan Kota Bandung akan dilakukan setelah evaluasi rencana kegiatan selesai dilakukan.
11. Pengelolaan sampah yang dilakukan pada lokasi Pusat Perbelanjaan Balubur akan dikelola petugas kebersihan out sourcing dan sampah akan ditampung pada lokasi penampungan sementara (TPS sampah) di lokasi kegiatan sebelum diangkut truk armada sampah PD. Kebersihan Kota Bandung untuk dibuang ke lokasi TPA sampah milik Kota Bandung.

4) Penyediaan/Pengelolaan Bahaya pada Kesehatan

Untuk menjaga kesehatan pada seluruh pedagang dan pengunjung di lokasi Pusat Perbelanjaan Balubur, maka :

1. Pihak Pengelola Pusat Perbelanjaan Balubur telah merancang bangunan dengan memiliki sirkulasi udara yang memadai khususnya para kegiatan perdagangan basah selain perdagangan lainnya.
2. Penempatan TPS sampah yang cukup jauh dari areal kegiatan perdagangan dan permukiman sekitar.
3. Penempatan IPAL berada di bawah tanah/underground dan dibuang menggunakan saluran tertutup ke saluran air kotor milik PDAM Kota Bandung.
4. Pekerja bagian parkir di bagian Lantai Parkir 2 dan 1 juga di luar lokasi kegiatan dilengkapi dengan masker penutup mulut dan hidung.

3.2.3 Mobilisasi/Penyerapan Tenaga Kerja di Pusat Perbelanjaan Balubur

Untuk penyerapan tenaga kerja seperti yang telah disepakati bersama dengan aparat Kelurahan Tamansari juga Kecamatan Bandung Wetan, maka akan mensyaratkan dan mendorong pemilik/penyewa kios/los Pasar Balubur yang baru untuk dapat memprioritaskan tenaga kerja local khususnya yang berada disekitar lokasi (RW 04, RW 05, RW 06, RW 11, RW 12 dan wilayah Kelurahan Tamansari lainnya).

Selain itu, sebagaimana umumnya proses seleksi tenaga kerja pada tahap konstruksi tertentu akan ditentukan oleh kontraktor sesuai dengan jumlah dan kualifikasi keahlian dibidang yang dibutuhkan. Dalam hal ini, guna mengantisipasi terjadinya gangguan kamtibmas akibat adanya kecemburuan sosial penduduk local terhadap pekerja pendatang (jauh dari luar daerah sekitar) dalam proses penyerapan tenaga kerja, maka akan mengembangkan institusi local serta koordinasi aparat pemerintah setempat.

3.2.4 Prakiraan Kegiatan dan Dampak yang Ditimbulkan Disekitar Pusat Perbelanjaan Balubur

A. Permukiman

Permukiman umumnya tersebar pada lokasi di bagian barat, timur, utara dan selatan Pusat Perbelanjaan Balubur di wilayah RW 04, RW 05, RW 11, RW 12, RW 04, RW 10, dan adanya permukiman yang tergolong padat di kawasan Tamansari ini telah menimbulkan berbagai dampak lingkungan seperti timbulan sampah dan penanganannya, bangkitan/pergerakan lalu lintas, pertumbuhan ekonomi dengan banyaknya pemodoran/sarana kost/kontrakan rumah untuk pelajar/mahasiswa.

B. Perkantoran

Disekitar Pusat Perbelanjaan Balubur terdapat berbagai sarana perkantoran yang menempati Jl. Tamansari, Jl. Sulanjana, Jl. Sawunggaling, Jl. Pasupati, dan keberadaan sarana kantor ini memberikan kontribusi pada peningkatan bangkitan lalu lintas setempat pada saat ini selain timbulan limbah padat, juga keberadaan sarana ini memberikan kontribusi pada perkembangan perekonomian di lingkungan sekitar secara langsung dan tidak langsung.

C. Aktivitas Transportasi

Aktivitas transportasi berada di sekeliling lokasi kegiatan yang berada pada ruas Jl. Pasupati, Jl. Tamansari, Jl. Kebon Bibit, Jl. Sulanjana dan ruas jalan lainnya di sekitar Pusat Perbelanjaan Balubur ini. Adanya bangkitan lalu lintas pada ruas jalan ini telah menimbulkan kemacetan pada ruas jalan di lokasi studi khususnya pada saat tertentu dimana ada akumulasi kendaraan dari arah luar kota yang masuk ke wilayah Kota Bandung dampak peningkatan pencemaran udara dari knalpot kendaraan, peningkatan kebisingan ke lingkungan sekitar, dan dampak-dampak lainnya.

D. Kegiatan Pasar Balubur

Kegiatan Pasar Tradisional di Pusat Perbelanjaan Balubur ini di lahan PDAM terpusat di lokasi dan keberadaan lahan ini telah menimbulkan adanya

dampak pada perekonomian pedagang dan lingkungan sekitar, dampak lalu lintas, timbulan sampah dan bau, estetika lingkungan, dan lainnya.

E. Pembangunan Ruang Terbuka Hijau/RTH

Pada saat ini dibangun pula penataan RTH disepanjang koridor bawah Jl. Pasupati disebelah utama Pusat Perbelanjaan Balubur. Penataan RTH ini merupakan kebijakan pembangunan PEMDA Propinsi Jawa Barat melalui Dinas Tata Ruang dan Permukiman serta PEMDA Kota Bandung melalui Dinas Pertamanan dan Permakaman Kota Bandung.

F. Bangkitan dan Tarikan Pergerakan Pusat Perbelanjaan Balubur

Pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur dimaksudkan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan menyediakan tempat atau sarana perdagangan yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhannya. Pusat Perbelanjaan Balubur disediakan bagi para penjual yang ingin menawarkan barang dagangannya kepada pengunjung. Secara otomatis masyarakat akan mengunjungi Pusat Perbelanjaan Balubur untuk memenuhi kebutuhannya. Hal tersebut menggambarkan bahwa dalam setiap penggunaan lahan akan menghasilkan bangkitan dan tarikan pergerakan.

Untuk mengetahui besarnya bangkitan dan tarikan pergerakan yang timbul akibat beroperasinya Pusat Perbelanjaan Balubur, dilakukan penyebaran anket yang ditujukan kepada pedagang dan pengunjung di Pusat Perbelanjaan Balubur. Penyebaran anket ini dimaksudkan untuk mengetahui karakteristik pergerakan yang timbul akibat beroperasinya Pusat Perbelanjaan Balubur.

Selain itu dilakukan pengamatan terhadap pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur selama kurun waktu satu minggu. Adapun dalam satu minggu pengamatan tersebut dilakukan pada hari senin, rabu, jumat, sabtu, dan minggu. Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui dinamisasi pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur serta mengetahui rata-rata jumlah pengunjungnya.

Jumlah pengunjung pada hari libur yaitu Hari Minggu sebesar 564 pengunjung. Sedangkan jumlah pengunjung pada hari kerja yaitu Hari Selasa sebesar 436 pengunjung. Hal tersebut menggambarkan bahwa Hari Minggu

adalah hari puncak kunjungan di Pusat Perbelanjaan Balubur, artinya tarikan yang terjadi pada hari tersebut adalah yang terbesar. Begitu juga sebaliknya.

Tabel 37
Jumlah Tarikan Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur

No.	Hari	Jumlah	Rata-rata
1.	Selasa	436	34
4.	Minggu	564	43
Jumlah		1000	77
Rata-Rata		500	*39

Sumber : Hasil Survey Tahun 2011

Ket : * = angka pembulatan

Selain jumlah tarikan pengunjung, dilakukan pula pengamatan terhadap jumlah tarikan dan bangkitan kendaraan dengan melihat pergerakan masuk dan keluar kendaraan ke dan dari Pusat Perbelanjaan Balubur. Pengamatan dilakukan pada hari Minggu dikarenakan hari tersebut adalah waktu puncak Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur.

Tabel 38
Jumlah Tarikan Kendaraan Pusat Perbelanjaan Balubur

No.	Kondisi Lalu Lintas	KR (Unit)	KB (Unit)	SP (Unit)	Jumlah (Unit)	Rata-rata (Unit/jam)
1.	Kendaraan Masuk	165	21	511	-	-
2.	Kendaraan Keluar	165	21	511	-	-
No.	Kondisi Lalu Lintas	KR (smp)	KB (smp)	SP (smp)	Jumlah (smp)	Rata-rata (smp/jam)
1.	Kendaraan Masuk	165	24	180	369	25
2.	Kendaraan Keluar	165	24	180	369	25

Sumber : Hasil Survey Tahun 2011

Keterangan : KR, kendaraan ringan
KB, kendaraan berat
SP, sepeda motor

Rata-rata jumlah kendaraan yang masuk dan keluar Pusat Perbelanjaan Balubur kendaraan ringan (KR), kendaraan berat (KB), dan sepeda motor (SP). Rata-rata kendaraan yang masuk atau keluar Pusat Perbelanjaan Balubur adalah 25 smp/jam. Jumlah smp terbanyak yang mengunjungi Pusat Perbelanjaan Balubur adalah sepeda motor (SP) sebesar 180 smp/hari.

G. Karakteristik Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur

1) Kemampuan Ekonomi Berdasarkan Penghasilan Tiap Bulan

Berdasarkan kemampuan ekonominya, pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur didominasi oleh pengunjung dengan tingkat penghasilan Rp. 2.000.001-Rp.4.000.000,- sebesar 43,33%. Hal ini berarti bahwa pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur didominasi oleh pengunjung dengan tingkat ekonomi menengah ke atas dengan pendapatan di atas Rp.2.000.000,-.

Tabel 39
Tingkat Penghasilan
Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2011

No.	Penghasilan	Jumlah	Persentase (%)
1.	< Rp. 500.000;	0	0,00
2.	Rp. 500.001;-Rp. 1.000.000;	22	10,00
3.	Rp. 1.000.001;-Rp. 2.000.000;	47	21,11
4.	Rp. 2.000.001;- Rp. 4.000.000;	96	43,33
5.	> Rp. 4.000.000;	57	25,56
Total		222	100,00

Sumber : Hasil Survei tahun 2011

2) Pengeluaran Keluarga Setiap Bulan

Berdasarkan pengeluaran keluarga setiap bulannya, pengunjung Pusat Belanja Balubur didominasi oleh keluarga dengan pengeluaran sebesar Rp.2.000.001-Rp.4.000.000,- yaitu 42 %. Persentase tersebut memiliki selisih hanya 1,33 % dari tingkat penghasilan pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur. Hal ini berarti bahwa pengeluaran dari pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur hampir sama dengan pendapatannya. Karena itu, pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur dapat dikatakan bersifat konsumtif.

Tabel 40
Pengeluaran Keluarga
Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2011

No.	Pengeluaran Keluarga	Jumlah	Persentase (%)
1.	< Rp. 500.000;	0	0,00
2.	Rp. 500.001;-Rp. 1.000.000;	32	14,44
3.	Rp. 1.000.001;-Rp. 2.000.000;	54	24,45
4.	Rp. 2.000.001;- Rp. 4.000.000;	104	46,67
5.	> Rp. 4.000.000;	32	14,44
Total		222	100,00

Sumber : Hasil Survei tahun 2011

3) Jumlah Anggota Keluarga

Kebanyakan pengunjung Pusat Belanja Balubur memiliki jumlah anggota keluarga 4 orang dengan pesentase sebesar 36,67 %. Sedangkan jumlah keluarga 2 orang adalah pesentase pengunjung yang memiliki sedikit jumlah keluarga.

Berdasarkan tabel di atas, maka dapat diketahui pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur merupakan pengunjung keluarga atau kelompok (teman atau rekan kerja). Semakin banyak pengunjung yang datang berkelompok maka semakin manambah jumlah pengunjung dan jumlah kendaraan yang masuk-keluar Pusat Perbelanjaan Balubur.

Tabel 41
Jumlah Anggota Keluarga
Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2011

No.	Anggota Keluarga	Jumlah	Persentase (%)
1.	2 orang	10	4,44
2.	3 orang	35	15,56
3.	4 orang	81	36,67
4.	5 orang	71	32,22
5.	> 5 orang	25	11,11
Total		222	100,00

Sumber : Hasil Survei tahun 2011

4) Kepemilikan Kendaraan Pribadi

Berdasarkan kepemilikan kendaraan, pengunjung Pusat Belanja Balubur didominasi oleh pengunjung dengan jumlah kendaraan sebanyak 2 unit dengan persentase 42,22 %. Hal ini berarti ada kemungkinan kendaraan yang dinaiki pengunjung akan lebih banyak, karena setiap pengunjung tidak hanya memiliki satu kendaraan, ada yang dua, tiga, atau bahkan lebih dari 3 unit.

Tabel 42
Kepemilikan Kendaraan Pribadi
Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2011

No.	Jumlah Kendaraan	Jumlah	Persentase (%)
1.	Tidak ada	5	2,22
2.	1 unit	72	32,22
3.	2 unit	94	42,22
4.	3 unit	39	17,78
5.	> 3 unit	12	5,56
Total		222	100,00

Sumber : Hasil Survei tahun 2011

Tabel 43
Jenis Kepemilikan Kendaraan Pribadi
Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur

No.	Jumlah Kendaraan	Jenis Kendaraan			Jumlah
		KR	SP	S	
1.	Tidak ada	-	-	-	-
2.	1 unit	-	120	-	120
3.	2 unit	15	107	19	141
4.	3 unit	17	49	13	79
5.	> 3 unit	6	20	10	36
Total		38	296	42	376

Sumber : Hasil Survei tahun 2011

Ket : KR = kendaraan ringan/ mobil pribadi
 SP = sepeda motor
 S = sepeda

Kemudian, jumlah kepemilikan kendaraan tersebut dirinci kembali berdasarkan jenis kendaraannya. Jenis kendaraan tersebut dibagi ke dalam tiga golongan yaitu kendaraan ringan/ mobil pribadi (KR), sepeda motor (SP), dan sepeda (S). Jumlah kendaraan yang paling banyak dimiliki oleh pengunjung pusat Perbelanjaan Balubur adalah sepeda motor dengan jumlah 269 unit. Sedangkan untuk mobil dan sepeda jumlahnya tidak jauh berbeda yaitu 44 dan 50 unit. Maka dari itu, kemungkinan kendaraan yang banyak digunakan oleh pengunjung adalah sepeda motor. Karena sepeda motor hanya mampu menampung 2 orang, maka akan lebih banyak sepeda motor yang digunakan jika jumlah pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur banyak.

5) Pergerakan dari Zona Sekitar Pusat Belanja Balubur

Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur tidak hanya dari Kota Bandung saja, tetapi dari beberapa wilayah di sekitarnya seperti Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung, dan Kota Cimahi. Adapun memang pengunjung dari Kota Bandung adalah yang dominan yaitu dengan jumlah persentase 82,45 %. Sedangkan untuk yang paling sedikit adalah pengunjung dari Kota Cimahi dengan persentase 2,13 %.

Adanya pengunjung dari luar Kota Bandung adalah dikarenakan pengunjung tersebut beraktifitas di Kota Bandung. Sehingga kunjungannya di

Pusat Perbelanjaan Balubur hanya sesekali dan dikarenakan keberadaannya yang sedang beraktifitas di Kota Bandung.

Tabel 44
Kota Asal Pengunjung Pusat Belanja Balubur Tahun 2011

No.	Asal Kota	Jumlah	Persentase (%)
1.	Kota Bandung	183	82,45
2.	Kabupaten Bandung	12	5,32
3.	Kota Cimahi	7	3,19
4.	Kabupaten Bandung Barat	5	2,13
5.	Lainnya	15	6,91
Total		222	100,00

Sumber : Hasil Survei tahun 2011

6) Jarak yang Ditempuh Menuju Pusat Perbelanjaan Balubur

Menentukan jarak tempuh rumah pengunjung menuju Pusat Perbelanjaan Balubur dilihat dari tempat asal pengunjung tersebut. Kemudian ditarik garis lurus berdasarkan peta yang kemudian diperoleh jarak tempuh rata-rata pengunjung. Berdasarkan tempat asal pengunjung, jumlah pengunjung terbanyak berasal dari Kota Bandung yaitu 93,62%, sedangkan sisanya berasal dari luar Kota Bandung dengan persentase 6,38%. Informasi tersebut belum bisa langsung digunakan untuk menentukan jarak tempuh pengunjung. Maka dari itu, dirinci kembali untuk setiap asal pengunjung terutama yang berasal dari Kota Bandung itu sendiri.

Tabel 45
Jarak Tempuh Menuju Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2011

No.	Tempat Asal	Kecamatan	Jumlah	%
1.	Kota Bandung	Cidadap	19	8,51
		Coblong	68	30,32
		Bandung Wetan	73	32,98
		Cibeunying Kidul	8	3,72
		Cibeunying Kaler	8	3,72
		Sukasari	19	8,51
		Sukajadi	6	2,66
		Cicadas	5	2,13
		Margacinta	2	1,06
2.	Kabupaten Bandung		6	2,66
3.	Kota Cimahi		4	1,60
4.	Kabupaten Bandung Barat		2	1,06
5.	Lainnya		2	1,06
Total			222	100,00

Sumber : Hasil Survei tahun 2011

Berdasarkan rincian tersebut, pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur terbagi menjadi pengunjung yang berasal dari Kota Bandung, Kabupaten Bandung, Kota Cimahi, Kabupaten Bandung Barat, dan daerah lainnya. Adapun pengunjung dari Kota Bandung kebanyak berasal dari Kecamatan Bandung Wetan itu sendiri dengan persentase 32,98%. Hal ini dirasa wajar karena Pusat Perbelanjaan Balubur berada di Kecamatan Bandung Wetan yang lokasinya dekat dengan permukiman di Balubur atau Kelurahan Tamansari.

7) Moda yang digunakan Pusat Belanja Balubur

Banyak cara yang digunakan oleh pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur untuk mencapai Pusat Perbelanjaan Balubur. Untuk pengunjung yang memiliki kendaraan pribadi seperti mobil atau sepeda motor dapat dengan mudah mencapai Pusat Perbelanjaan Balubur. Akan tetapi, pengunjung yang tidak memiliki kendaraan masih dapat mencapai Pusat Perbelanjaan Balubur baik dengan menggunakan angkutan umum, atau kendraan tidak bermotor seperti sepeda, bahkan tidak menggunakan kendaraan atau berjalan kaki karena letak Pusat Perbelanjaan Balubur yang memang dekat dengan tempat tinggalnya.

Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur lebih banyak menggunakan sepeda motor yaitu sekitar 42,22 %. Sedangkan yang paling sedikit menggunakan mobil pribadi yaitu 7,78 %. Untuk pengunjung yang menggunakan angkutan umum ada sekitar 24,44%, dan untuk pengunjung yang tidak menggunakan kendaraan ada sekitar 25,56%. Sementara itu, untuk pengunjung yang menggunakan kendaraan tidak bermotor tidak ada.

Tabel 46
Moda yang Digunakan Menuju Pusat Belanja Balubur Tahun 2011

No.	Moda	Jumlah	Persentase (%)
1.	Mobil Pribadi	17	7,78
2.	Sepeda Motor	94	42,22
3.	Angkutan Umum	54	24,44
4.	Kendaraan Tidak Bermotor	0	0,00
5.	Berjalan Kaki	57	25,56
Total		222	100,00

Sumber : Hasil Survei tahun 2011

8) Intensitas Kunjungan di Pusat Perbelanjaan Balubur

Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur dapat melakukan kunjungan berkali-kali atau hanya sesekali. Intensitas kunjungan ini dibagi menjadi beberapa kategori yaitu setiap hari, 1 kali dalam 1 minggu, 1 kali dalam 1 bulan, sesekali atau tidak tentu, dan lainnya.

Pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur intensitas yang paling banyak adalah kunjungan sesekali waktu yaitu 60,00%. Untuk pengunjung yang berkunjung setiap hari persentasenya 20,00%, 1 kali dalam 1 minggu 15,56 %, 1 kali dalam 1 bulan 1,11 %, dan untuk kategori lainnya 3,33 %. Hal ini berarti bahwa pengunjung lebih banyak yang bersifat tidak tetap karena aktivitas kunjungan dilakukan hanya sesekali.

Tabel 47
Intensitas Kunjungan di Pusat Belanja Balubur Tahun 2011

No.	Intensitas	Jumlah	Persentase (%)
1.	Setiap Hari	44	20,00
2.	1 Kali dalam 1 Minggu	35	15,56
3.	1 Kali dalam 1 Bulan	3	1,11
4.	Tidak Tentu	133	60,00
5.	Lainnya	7	3,33
Total		222	100,00

Sumber : Hasil Survei tahun 2011

Berdasarkan hasil survey tersebut, kebanyakan pengunjung hanya datang sesekali atau tidak tentu. Kunjungan ke Pusat Perbelanjaan Balubur ini artinya hanya sesuai kebutuhan. Jadi, ketika kebutuhan muncul pengunjung baru mengunjungi Pusat Perbelanjaan Balubur.

9) Pola Waktu Kunjungan di Pusat Perbelanjaan Balubur

Segmentasi waktu kunjungan dibagi menjadi pagi hari, pagi menjelang siang, siang hari, siang menjelang sore, dan sore hari. Waktu kunjungan yang paling banyak adalah pada sore hari yaitu 26,67 %. Sedangkan waktu kunjungan yang adalah pada saat pagi hari yaitu 11,11 %. Hal ini berarti bahwa pada sore hari, pengunjung paling banyak. Pada saat tersebut, beberapa pengunjung telah

selesai melakukan aktifitasnya sehingga memiliki waktu untuk mengunjungi Pusat Perbelanjaan Balubur.

Tabel 48
Pola Waktu Kunjungan di Pusat Belanja Balubur Tahun 2011

No.	Waktu	Jumlah	Persentase (%)
1.	Pagi Hari	25	11,11
2.	Pagi Menjelang Siang	44	20,00
3.	Siang Hari	52	23,33
4.	Siang Menjelang Sore	42	18,89
5.	Sore Hari	59	26,67
Total		222	100,00

Sumber : Hasil Survei tahun 2011

10) Tujuan Pengunjung ke Pusat Perbelanjaan Balubur

Berdasarkan observasi yang dilakukan, kebanyakan pengunjung Pusat Perbelanjaan Balubur ini bertujuan untuk berbelanja dengan persentase sebesar 80%. Selain itu, untuk makan 11,11 %, refreshing 6,67 %, dan bermain 2,22 %. Hal ini sesuai dengan kegiatan yang dominan di Pusat Perbelanjaan Balubur. Pusat Perbelanjaan Balubur banyak didominasi oleh penjual barang-barang kebutuhan masyarakat.

Tabel 49
Tujuan Pengunjung ke Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2011

No.	Tujuan	Jumlah	Persentase (%)
1.	Belanja	177	80,00
2.	Makan	25	11,11
3.	<i>Refreshing</i>	15	6,67
4.	Bermain	5	2,22
5.	Lainnya	0	0,00
Total		222	100,00

Sumber : Hasil Survey Tahun 2011

Kebanyakan pengunjung lebih banyak bertujuan untuk berbelanja. Hal ini sesuai dengan keberadaan penjual yang di Pusat Perbelanjaan Balubur penjual barang. Meskipun begitu, pengunjung masih bisa melakukan aktifitas lain seperti makan, dan bermain, karena terdapat area *food court* dan *bermain anak*.

19 Peta Tarikan Pergerakan Pusat Perbelanjaan Balubur

20 Peta Arus Masuk- Keluar Pusat Perbelanjaan Balubur

21 Peta Jarak Tempuh Pengunjung

3.3 Komponen Lingkungan Secara Geografis

3.3.1 Kondisi Iklim

A. Temperatur/Suhu Udara

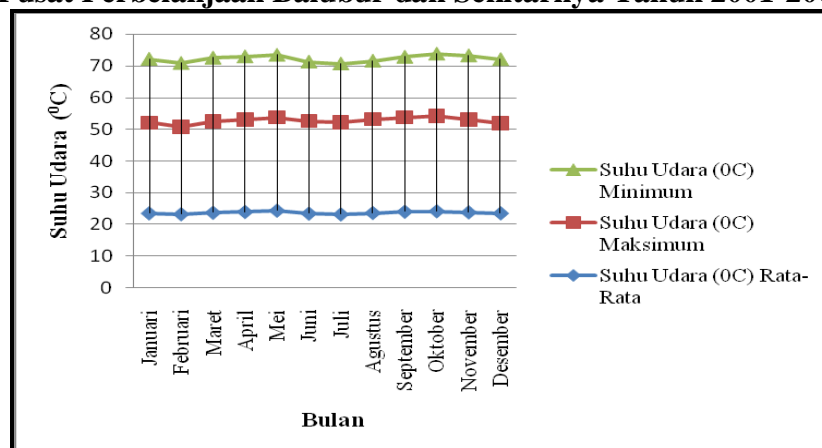
Suhu udara rata-rata tahunan selama periode 2001-2006 adalah $23,79^{\circ}\text{C}$ dengan nilai maksimum pada bulan Oktober yaitu $30,04^{\circ}\text{C}$. Sedangkan nilai minimum tercapai pada bulan juli yaitu $18,04^{\circ}\text{C}$. Suhu udara di wilayah studi/penelitian ini dapat dilihat pada **Tabel 50** dan **Gambar 22**, sebagai berikut :

Tabel 50
Suhu Udara ($^{\circ}\text{C}$) Rata-Rata Bulanan
Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya Tahun 2001-2006

Bulan	Suhu Udara ($^{\circ}\text{C}$)		
	Rata-Rata	Maksimum	Minimum
Januari	23,60	28,50	20,10
Februari	23,34	27,38	20,16
Maret	23,78	28,74	20,06
April	24,02	29,06	19,90
Mei	24,42	29,36	19,72
Juni	23,52	29,10	18,68
Juli	23,28	28,94	18,46
Agustus	23,70	29,50	18,40
September	24,10	29,72	19,06
Oktober	24,26	30,04	19,54
November	23,90	29,16	20,26
Desember	23,60	28,36	20,12
Jumlah Rata-Rata	23,79	28,99	19,54

Sumber : Stasiun BMG Kota Bandung Dalam Dokumen Draft ANDAL,
Tahun 2009

Gambar 51
Fluktuasi Suhu Udara ($^{\circ}\text{C}$) Rata-Rata Bulanan
Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya Tahun 2001-2006



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2011

B. Kelembaban Udara

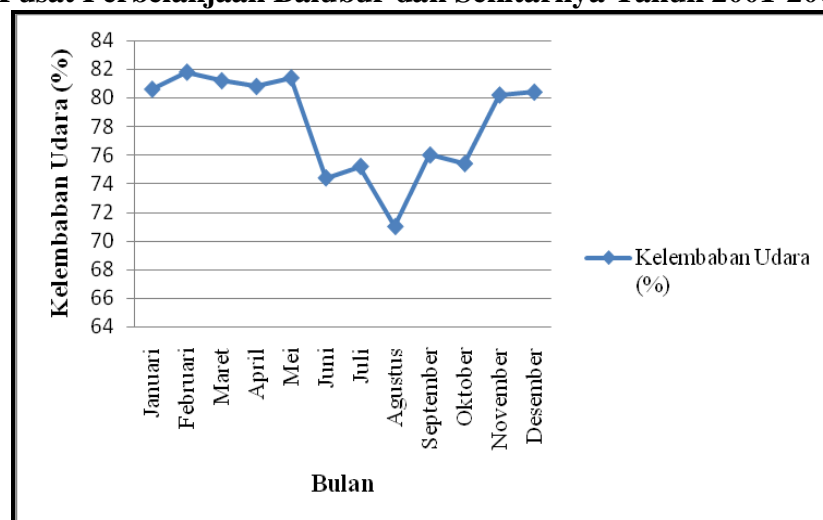
Kelembaban udara rata-rata tahunan di sekitar lokasi penelitian (Pusat Perbelanjaan Balubur) terukur sebesar 78,2 %. Kelembaban udara yang tertinggi terjadi pada bulan Februari, yaitu sebesar 81,8 %, sedangkan kelembaban udara yang terendah terjadi pada bulan Agustus sebesar 71,00 %. Untuk lebih jelasnya maka dapat dilihat pada **Tabel 51** dan **Gambar 23**, dibawah ini :

Tabel 51
Kelembaban Udara (%) Rata-Rata Bulanan
Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya Tahun 2001-2006

Bulan	Kelembaban Udara (%)
Januari	80,60
Februari	81,80
Maret	81,20
April	80,80
Mei	81,40
Juni	74,40
Juli	75,20
Agustus	71,00
September	76,00
Oktober	75,40
November	80,20
Desember	80,40
Jumlah Rata-Rata	78,20

Sumber : Stasiun BMG Kota Bandung
Dalam Dokumen Draft ANDAL, Tahun 2009

Gambar 23
Fluktuasi Kelembaban Udara (%) Rata-Rata Bulanan
Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya Tahun 2001-2006



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2011

C. Curah Hujan

Curah hujan rata-rata tahunan di Pusat Perbelanjaan Balubur dan sekitarnya pada 2001-2006 mencapai $2.080,14 \text{ mm/tahun}$, dengan rata-rata curah hujan bulanan $173,35 \text{ mm/bulan}$. Curah hujan tertinggi pada bulan Maret $273,10 \text{ mm}$, sedangkan curah hujan yang terendah terjadi pada bulan Agustus $48,12 \text{ mm}$.

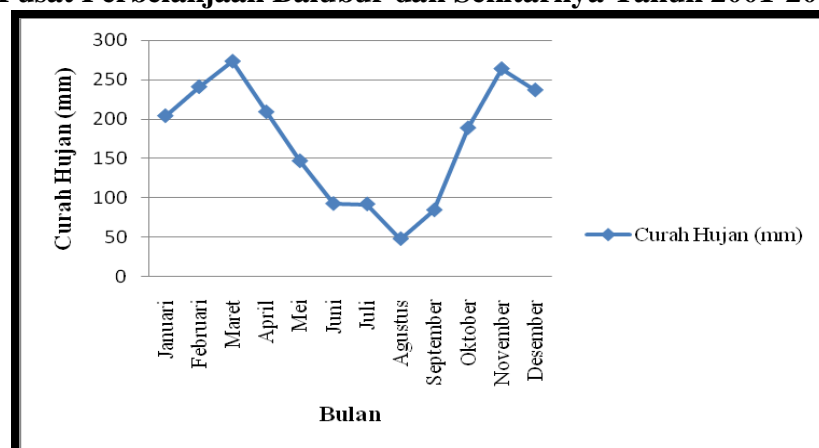
Untuk jumlah hari hujan, jumlah hari hujan dalam setahun $231,60 \text{ hari}$, dengan rata-rata hari hujan bulanan $17,80 \text{ hari}$. Jumlah hari hujan tertinggi pada bulan Februari yaitu 25 hari dan jumlah hari hujan yang terendah di bulan Agustus yaitu 6 hari .

Tabel 52
Curah Hujan (mm) dan Hari hujan (Hari) Rata-Rata Bulanan Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya Tahun 2001-2006

Bulan	Curah Hujan (mm)	Hari Hujan (hari)
Januari	203,96	23,4
Februari	240,78	25
Maret	273,10	24,2
April	208,94	21,8
Mei	146,82	17,2
Juni	92,64	11,8
Juli	92,14	11,2
Agustus	48,12	6
September	84,60	12,8
Oktober	188,68	16,8
November	263,64	21,8
Desember	236,72	21,6

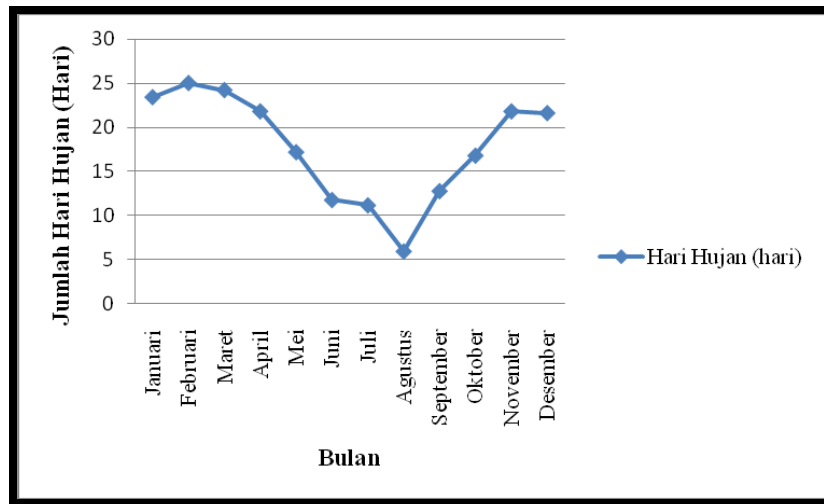
Sumber : Stasiun BMG Kota Bandung Dalam Dokumen Draft ANDAL, Tahun 2009

Gambar 24
Fluktuasi Curah Hujan (mm) Rata-Rata Bulanan Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya Tahun 2001-2006



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2011

Gambar 25
Fluktuasi Jumlah Hari Hujan (Hari) Rata-Rata Bulanan
Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya Tahun 2001-2006



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2011

D. Lama Penyinaran Matahari (LPM)

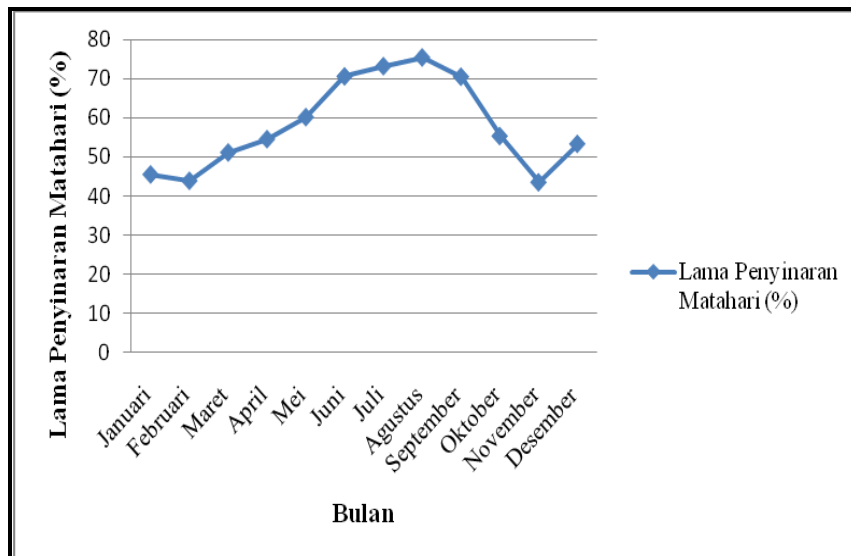
Lama penyinaran matahari yang terjadi dan setelah diteliti pada kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur dan sekitarnya, maka diketahui bahwa lama penyinaran matahari yang terendah terjadi pada bulan Februari sebesar 44.0 %. Sedangkan untuk lama penyinaran matahari yang tertinggi terjadi pada bulan Agustus sebesar 75.4 %. Untuk itu secara lebih teliti dapat dilihat pada penyajian **Tabel 53** dan **Gambar 26**, berikut ini.

Tabel 53
Lama Penyinaran Matahari (%)
Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya
Tahun 2001-2006

Bulan	Lama Penyinaran Matahari (%)
Januari	45,60
Februari	44,00
Maret	51,20
April	54,60
Mei	60,20
Juni	70,60
Juli	73,20
Agustus	75,40
September	70,50
Oktober	55,40
November	43,60
Desember	53,40

Sumber : Stasiun BMG Kota Bandung
 Dalam Dokumen Draft ANDAL, Tahun 2009

Gambar 26
Fluktuasi Lama Penyinaran Matahari (%)
Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya
Tahun 2001-2006



Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2011

E. Arah dan Kecepatan Angin

Kondisi angin yang tercatat selama 6 tahun terakhir ini mempunyai kecepatan rata-rata bulanan sebesar 4,42 *knot* dengan arah angin dominan dari arah barat. Maka untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 54**, berikut ini :

Tabel 54
Kecepatan dan Arah Angin
Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya Tahun 2001-2006

Bulan	2001		2002		2003		2004		2005		2006	
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
Januari	4.2	U	4.6	B	4.2	B	5	B	6	B	6	B
Februari	5.2	U	5.7	B	6	B	3	B	6	B	6	B
Maret	4.5	U	5	B	4.1	B	4	B	4	B	5	B
April	4.3	T	2.2	B	4.4	B	3	U	4	B	5	B
Mei	4	T	3	B	4.3	U	6	T	3	B	4	B
Juni	3.7	T	4	T	1.8	T	4	T	4	B	5	T
Juli	4	T	5	T	4.4	T	4	T	4	T	5	T
Agustus	4	T	5	T	5.4	T	4	T	4	T	5	T
September	5	T	4.8	T	5	B	5	S	3	B	6	T
Oktober	4.3	S	2.9	B	7.2	B	5	U	4	T	6	T
November	3	T	3	B	4.2	B	6	U	4	B	4	T
Desember	5	T	5	B	2.9	B	5	B	4	B	2	T
Jumlah	51.2	0	50.2	0	53.9	0	54	0	50	0	59	0
Rata-Rata	4.27	T	4.18	B	4.49	B	4.50	B	4.17	B	4.92	T

Sumber : Stasiun BMG Kelas I Kota Bandung Dalam Dokumen Draft ANDAL, Tahun 2009

Keterangan : 1, Kecepatan Rata-rata

2, Arah terbanyak

3.3.2 Kondisi Geologi dan Fisiografi

Berdasarkan hasil penelitian yang diteliti oleh para ahli, diketahui bahwa daerah cekungan Bandung berdasarkan kondisi geologi maka secara umum dicirikan oleh batuan hasil aktivitas gunung api Tangkuban Perahu dan Kompleks Sunda serta sedimen laut yang berumur Miosen hingga Resen. Berdasarkan ciri litologi yang membedakan batuan penyusunnya, maka geologi cekungan Bandung dapat dilihat dan dijelaskan sebagai berikut :

1. Endapan Tersier, satuan ini merupakan satuan yang tertua tersingkap, terdiri dari breksi gunung api, lava, batu pasir tufaan, konglomerat, napal lempung dan batu pasir kuarsa.
2. Hasil Gunung Api Tua, terdiri dari persingkapan antara breksi gunung api, lahan dan lava. Penyebarannya di Bandung Utara yang dikenal dengan Formasi Cikapundung yang berumur Plistosen dengan ketebalan berkisar antara 0 hingga 350 meter dimana lokasi studi berada pada formasi batuan ini.
3. Hasil Gunung Api Muda, terdiri dari breksi gunung api, lapili, lava dan tufa. Penyebaran satuan ini di daerah Bandung Utara yang dikenal sebagai formasi Cibereum dan Cikidang.
4. Formasi Cibereum, batuanannya terdiri dari perulangan dari breksi gunung api dan tufa. Ketebalan formasi ini kurang dari 180 meter dan berumur Pistosen Atas-Holosen.
5. Formasi Cikidang, terdiri dari lelehan lava basal, konglomerat gunung api, tufa kasar dan breksi gunung api. Umur formasi ini diperkirakan Holosen dengan ketebalan antara 8-16 meter.

Formasi Kosambi (dikenal sebagai endapan danau), terdiri dari batu lempung tufaan, batu lanau tufaan, dan batu pasir tufaan dengan ketebalan antara 0-125 meter. Kolovium, satuan ini terbentuk dari reruntuhan gunung api dengan material-material berupa bongkah batuan beku, batu pasir tufaan dan lempung tufaan. Berdasarkan keadaan hidrogeologinya, wilayah cekungan Bandung memiliki produktivitas akuifer sedang sampai tinggi.

Pusat Perbelanjaan Balubur yang berada di daerah berproduktivitas tinggi terletak di Kota Bandung hingga Cimahi, dimana akuifernya merupakan bagian dari penyusun Formasi Cibereum. Produktivitas yang sama dijumpai juga pada daerah kaki bukit yang mengelilinginya dan akuifernya merupakan bagian dari penyusun Formasi Cikapundung dan hasil Endapan Gunung Api Muda.

Berdasarkan penyederhanaan susunan stratigrafi dari data pengeboran yang ada, akuifer Cekungan Bandung dapat dibagi menjadi :

1. Akuifer Dangkal, dijumpai pada kedalaman antara 0-35 meter di bawah muka tanah setempat, jenis akuifernya tidak tertekan dengan aliran air tanahnya melalui ruang antar bukit.
2. Akuifer Tengah, mempunyai kedalaman sekitar 40-150 meter di bawah permukaan tanah, terutama disusun oleh Formasi Cibereum dan Formasi Kosambi yang keduanya memiliki hubungan menjari. Akuifer ini bersifat setengah tertekan dengan aliran air tanahnya melalui ruang antar butir dan rekahan.
3. Akuifer Dalam, dengan kedalaman lebih dari 150 meter di bawah permukaan tanah, terutama disusun oleh Formasi Cikapundung dan umumnya merupakan akuifer tertekan dengan aliran air tanahnya terutama melalui rekahan. Pusat Perbelanjaan Balubur berada pada akuifer wilayah ini.

Hasil pengeboran pada Pusat Perbelanjaan Balubur menunjukkan bahwa penampang tanah dan batuan dapat dilihat dengan klasifikasi sebagai berikut :

1. Pada kedalaman 0 - 0.5 meter, merupakan material reruntuhan bangunan yang ada di Pusat Perbelanjaan Balubur dan sekitarnya sebelum adanya pembangunan Pusat Perbelanjaan Balubur ini.
2. Pada kedalaman 0.5 - 1.65 meter, merupakan lapisan lempung/*clasy*, berwarna coklat tua, plastisitas rendah dan *saft*.
3. Pada kedalaman 1.65 - 3.40 meter, merupakan lapisan lempung pasir, berwarna coklat, plastisitas rendah dan *saft*.

4. Pada kedalaman 3.40 - 6 meter, merupakan lapisan lempung pasir, berwarna coklat dan terdapat kuning bercoreng/burik, mengandung sedikit butiran pasir halus, mempunyai plastisitas rendah, dan *stiff*.
5. Pada kedalaman 6 – 7.6 meter, merupakan lapisan butiran pasir, berwarna coklat, *well graded*, terdapat butiran pasir kasar, mengandung sedikit lempung, sangat tebal.
6. Pada kedalaman 7.6 – 9.5 meter, merupakan lapisan butiran pasir dan butiran berwarna coklat, sangat tebal.
7. Pada kedalaman 9.5 – 16 meter, merupakan lapisan batuan, berwarna coklat, dengan coreng gelap, butiran pasir kasar, dan sangat tebal.
8. Pada kedalaman 16 – 20 meter, merupakan lapisan batuan, berwarna abu-abu, butiran batuan kasar, dan sangat tebal.
9. Pada kedalaman 20 – 25 meter, merupakan lapisan batuan berwarna hitam, butiran pasir kasar, dan sangat tebal.

3.3.3 Kondisi Hidrologi

Pada Pusat Perbelanjaan Balubur ini terdapat badan air Sungai Cikapundung yang berada dibagian barat, dan dibagian utara terdapat selokan yang mengalir ke arah barat dan nantinya akan menuju Sungai Cikapundung. Arah aliran air sungai Cikapundung ini, yaitu menuju selatan Pusat Perbelanjaan Balubur dan badan air berjarak sekitar 250 meter dari Pusat Perbelanjaan Balubur ini.

Badan air Sungai Cikapundung digunakan sebagai sumber air baku PDAM Kota Bandung pada lokasi intake dekat Sabuga ITB, menampung air limpasan hujan, pembuangan air kotor dari permukiman di sepanjang aliran Sungai Cikapundung. Namun seiring dengan kebijakan untuk menciptakan program bersih dari Sungai Cikapundung ini, maka sempadan badan air kotor ke badan air ini akan ditata secara bertahap sehingga pembuangan air kotor bukan ke badan air, akan tetapi ke saluran air kota yang akan dirancang di daerah permukiman tersebut.

Sungai Cikapundung merupakan salah satu sungai di Kota Bandung yang berhulu di daerah Maribaya dan nantinya menuju Sungai Citarum dan pada bagian hulu Sungai Cikapundung ini mengalir beberapa anak sungai.

3.3.4 Kondisi Kualitas Air dan Hasil Pengukuran

Untuk komponen air dilakukan 2 kajian, yaitu mengukur kualitas air sungai dan kualitas air sumur di sekitar kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada kajian/penjelasan berikut ini :

A. Kualitas Air Sungai

Untuk kualitas air sungai dilakukan titik uji di Sungai Cikapundung karena berbatasan atau berdekatan langsung dengan kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur. Dimana menggunakan titik uji 2 lokasi yaitu bagian hulu sungai dan bagian hilir sungai. Baku Mutu yang dijadikan pembanding dengan hasil penelitian ini untuk mutu kualitas air sungai maka digunakan atau mengacu pada Baku Mutu Berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No.82 Tahun 2001 Tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air Kelas II. Maka untuk lebih jelasnya tentang hasil pengukuran kualitas air sungai ini dapat dilihat pada **Tabel 55**, berikut ini :

Tabel 55
Hasil Pengukuran Kualitas Air Sungai
Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya Tahun 2009

No.	Parameter	Satuan	Baku Mutu Air Sungai	Hasil Pengukuran	
				A1	A2
	FISIKA				
1.	Residu Terlarut	mg/L	1000	92	77
2.	Residu Tersuspensi	mg/L	50	11,7	35,8
	KIMIA ANORGANIK				
1.	pH	-	6,0-9,0	7,22	7,16
2.	BOD	mg/L	3	6,48	7,66
3.	COD	mg/L	25	30,1	22,0
4.	Notrit sebagai N	mg/L	0,06	0,494	0,44
5.	NH ₃ – N Total	mg/L	-	0,311	0,229
6.	Klorida (Cl)		-	4,47	7,82
7.	Sulfida (H ₂ S)		-	0,804	0,532
	KIMIA ORGANIK				
1.	Detergen sebagai MBAS	mg/L	0,2	< 0,05	< 0,05

Sumber : Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bandung, Tahun 2009

Keterangan : A1 = Sungai Hulu Cikapundung

A2 = Sungai Hilir Cikapundung

1) Parameter Fisika

Parameter fisik yang dianalisis meliputi zat padat terlarut dan zat padat tersuspensi. Hasil analisis kualitas air sungai untuk parameter fisik menunjukkan bahwa zat padat terlarut di Sungai Cikapundung bagian hulu adalah 92 mg/L dan bagian hilir adalah 77 mg/L, sedangkan nilai baku mutunya adalah 50 mg/L, secara umum kedua parameter tersebut masih memenuhi baku mutu.

2) Parameter Kimia

Kecenderungan nilai pH Sungai Cikapundung bagian hulu dan bagian hilir berkisar antara 7,16–7,22 dan memenuhi baku mutu (6-9). Konsentrasi BOD berdasarkan hasil penelitian dan analisis, konsentrasi BOD ini pada dasarnya melebihi baku mutu yang telah ditetapkan, begitu juga dengan konsentrasi COD Sungai Cikapundung bagian hulu melebihi baku mutu yang telah ditetapkan, sedangkan untuk bagian hilirnya masih memenuhi nilai baku mutu yang ditetapkan.

Konsentrasi Nitrit untuk Sungai Cikapundung juga melebihi nilai baku mutu yang telah ditetapkan. Hal ini berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan. Sedangkan untuk Konsentrasi Amonia bebas pada Sungai Cikapundung jika dilihat dari hulu ke hilir, maka diketahui tingkat kualitasnya cenderung menurun. Hal ini disebabkan oleh limbah cair dari aktifitas.

Untuk konsentrasi Klorida pada Sungai Cikapundung kualitasnya pun cenderung naik dari arah hulu ke hilir. Sedangkan untuk konsentrasi Sulfida pada Sungai Cikapundung berbeda dengan konsentrasi Klorida, namun sama halnya dengan konsentrasi Amonia Bebas karena berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa kualitasnya cenderung turun dari arah hulu ke hilir.

3) Parameter Kimia Organik

Parameter kimia anorganik yang diteliti dan dianalisis meliputi detergen sebagai MBAS. Hasil penelitian yang dilakukan untuk kualitas air sungai pada parameter kimia anorganik ini menunjukkan di Sungai Cikapundung nilai konsentrasinya tidak melebihi batas baku mutu yang ditetapkan. Dalam arti bahwa masih memenuhi baku mutu yang tersedia.

27. Peta /sketsa lokasi pengukuran kualitas air sungai

B. Kualitas Air Sumur

Titik lokasi penelitian/pengukuran untuk mengukur kualitas air sumur, terdapat pada 2 lokasi, yaitu :

- Sumur di lokasi RW 12 (sebelah barat Pusat Perbelanjaan Balubur)
- Sumur di lokasi RW 08

Dimana dengan melakukan penelitian pada 2 lokasi ini, maka hasil pengukuran kualitas air sumur di sekitar Pusat Perbelanjaan Balubur ini, dapat dilihat pada **Tabel 56** berikut ini :

Tabel 56
Hasil Pengukuran Kualitas Air Sumur
Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya Tahun 2009

No.	Parameter	Satuan	Baku Mutu Air Sungai	Hasil Pengukuran	
				A1	A2
	FISIKA				
1.	Kekeruhan	NTU	5	1,57	48,2
2.	Zat Padat Terlarut	mg/L	1000	323	242
	KIMIA				
A.	Kimia Anorganik				
1.	pH	-	6,5-9,0	7,99	7,19
2.	Besi (Fe)	mg/L	1,0	0,036	0,294
3.	Mangan (Mn)	mg/L	0,5	< 0,006	0,035
4.	Seng (Zn)	mg/L	15	< 0,017	< 0,017
5.	Nitrat sebagai N	mg/L	10	2,86	1,90
6.	Sulfat (SO ₄)	mg/L	400	21,7	3,49
7.	Fluorida (F)	mg/L	1,5	0,164	-
8.	Klorida (Cl)	mg/L	600	18,5	37,4
B.	Kimia Organik				
1.	Zat Organik (KmnO ₄)		10	1,68	6

Sumber : Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bandung, Tahun 2009

Keterangan ;

- A1 = Sumur di Rumah Bapak Dadang
- A2 = Sumur di Rumah Bapak Solihin

1) Parameter Fisik

Parameter fisik yang dianalisis meliputi kekeruhan dan zat padat terlarut yang secara umum hasil analisisnya menunjukkan konsentrasinya memenuhi baku mutu yang ditetapkan, terkecuali untuk kekeruhan di Sumur milik Bapak Solihin yang mencapai nilai 48,2 NTU. Dalam arti melebihi baku mutu yang ditetapkan.

28 Lokasi pengukuran kualitas air sumur

2) Parameter Kimia

Parameter kimia dari sumber air bersih milik penduduk yang diwakili oleh sumur Bapak Dadang dan Bapak Solihin, secara umum kualitasnya cukup baik dan masih berada di bawah baku mutu yang ditetapkan.

3) Parameter Kimia Organik

Parameter kimia organik yang dianalisis menunjukkan bahwa seluruh sumber air memiliki nilai baku mutu yang mencapai atau memenuhi nilai baku mutu yang ditetapkan.

3.3.5 Kondisi Kualitas Udara dan Hasil Pengukuran

Secara umum diketahui berdasarkan hasil pengukuran di Jalan Siliwangi/Babakan Siliwangi, hampir seluruh parameter memiliki konsentrasi dibawah baku mutu hanya parameter kebisingan yang berada di atas baku mutu. Sedangkan jumlah kendaraan yang melintas setiap jamnya adalah 2.917 kendaraan. Untuk lebih jelasnya tentang hasil pengukuran kualitas udara ambien di Babakan Siliwangi, dapat dilihat pada **Tabel 57** berikut ini :

Tabel 57
Hasil Pengukuran Kualitas Udara Ambien
di Babakan Siliwangi Tahun 2009

No.	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Hasil Pengukuran
1.	NO ₂	µg/Nm ³	400	12,30
2.	SO ₂	µg/Nm ³	900	172
3.	CO	µg/Nm ³	30.000	10.530
4.	HC	µg/Nm ³	160	1,25
5.	O ₃	µg/Nm ³	235	13,52
6.	Pb	µg/Nm ³	2	0,42
7.	Debu (TSP)	µg/Nm ³	230	134,36
8.	Kebisingan	dB	60	58,8-79,9

Sumber : Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bandung, Tahun 2009

Sedangkan untuk trend hasil pengukuran di Jalan Siliwangi/Babakan Siliwangi pada Tahun 2007-2009, dapat dilihat pada **Tabel 58** berikut ini :

Tabel 58
Trend Hasil Pengukuran di Jalan Babakan Siliwangi
Tahun 2007-2009

Parameter	Satuan	2007	2008	2009	Baku Mutu
NO ₂	µg/Nm ³	17,20	16,18	12,30	400
SO ₂	µg/Nm ³	165,97	202,18	172	900
CO	µg/Nm ³	1.081,9	1.228,5	10.530	30.000
HC	µg/Nm ³	-	tt	1,25	160
O ₃	µg/Nm ³	3,90	5,35	13,52	235
Pb	µg/Nm ³	155,45	-	-	2
Debu (TSP)	µg/Nm ³	0,44	-	0,42	230
Kebisingan	dBA	-	69,91	134,86	60
PM ₁₀	µg/Nm ³	54,90	87,3	79,9	150

Sumber : Badan pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bandung, Tahun 2009

Dari hasil pengukuran yang terlihat dari Tabel III.7 diatas, dapat disimpulkan bahwa bila dibandingkan dengan hasil pengukuran kualitas udara ambien tahun 2007/2008, maka pada tahun 2009 ini konsentrasi parameter NO₂, SO₂, dan Pb mengalami penurunan. Sebaliknya untuk konsentrasi parameter HC, O₃, Debu (TSP), CO, dan Kebisingan pada tahun 2009 ini dibandingkan tahun 2007/2008 cenderung mengalami peningkatan.

Untuk melihat kualitas udara ambien di sekitar Pusat Perbelanjaan Balubur, maka parameter yang diukur pada beberapa titik, yaitu :

- Lokasi pintu masuk rencana lokasi Pusat Perbelanjaan Balubur
- Lokasi tapak kegiatan dekat Masjid Al Islam
- Lokasi Jl. Kebon Bibit, Utara Jl. Layang Pasupati,

Tabel 59
Hasil Pengukuran Kualitas Ambien
Pusat Perbelanjaan Balubur dan Sekitarnya Tahun 2009

No.	Parameter	Satuan	Lokasi			Baku Mutu
			U1	U2	U3	
1.	Nitrogendioksida (NO ₂)	µg/Nm ³	44,07	26,23	31,12	400
2.	Sulfur Dioksida (SO ₂)	µg/Nm ³	137,34	145,96	149,07	900
3.	Carbon Monoksida (CO)	µg/Nm ³	689,13	884,52	785	30.000
4.	O ₃	µg/Nm ³	2,64	4,44	1,84	235
5.	Pb	µg/Nm ³	0,20	0,15	0,28	2
6.	Debu (TSP)	µg/Nm ³	37,97	130,55	62,34	230

Sumber : Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bandung, Tahun 2009

A. Nitrogen Dioksida (NO₂)

Senyawa Nitrogen Dioksida merupakan senyawa yang reaktif dan mudah terurai oleh sinar matahari, sehingga NO₂ di udara selain dipengaruhi oleh intensitas sumbernya juga dipengaruhi oleh radiasi matahari. Hasil analisis dan pengukuran konsentrasi NO₂ ambien pada lokasi studi yang tertinggi terjadi di lokasi rencana pintu masuk didekat Jalan Tamansari, sedangkan konsentrasi NO₂ terendah terjadi di lokasi tapak kegiatan dekat Mesjid Al Islam. Dari hasil pengukuran dan analisis yang dilakukan, maka diketahui bahwa hasil nilai konsentrasi senyawa NO₂ ini ditempat kegiatan atau di semua lokasi nilainya masih memenuhi sesuai dengan baku mutu yang ditetapkan.

B. Sulfur Dioksida (SO₂)

Sumber emisi Sulfur Dioksida dapat berasal dari proses pembakaran bahan bakar minyak yang berasal dari fosil. Di atmosfer Sulfur Dioksida dapat mengalami disposisi basah akibat perubahan kelembaban dan curah hujan yang tinggi membentuk butiran asam sulfat yang turun ke permukaan tanah. Berdasarkan hasil analisis dan pengukuran yang dilakukan, diketahui bahwa untuk Parameter SO₂, konsentrasi pencemar tertinggi berada di lokasi dekat Jalan Layang Pasupati (RW 04), sedangkan konsentrasi pencemar terendah berada di lokasi dekat gerbang masuk di dekat Jalan Tamansari. Sehingga diketahui bahwa walaupun terjadi banyak kendaraan yang melintas yang merupakan sumber gas Sulfur Dioksida ini, kualitas udara masih tetap berada di bawah baku mutu.

C. Karbon Monoksida (CO)

Gas CO berasal dari proses pembakaran yang tidak sempurna, gas ini tidak berasa dan berbau, bersifat oksidator sehingga pada konsentrasi yang tinggi dapat membahayakan bagi kesehatan manusia. Hasil pengukuran konsentrasi gas CO ini terlihat bahwa disemua lokasi nilai konsentrasi CO nya masih memenuhi sesuai dengan baku mutu yang ditetapkan. Dimana konsentrasi terendah diukur didekat rencana gerbang masuk di Jalan Tamansari, sedangkan konsentrasi CO yang tertinggi diukur di lokasi dekat Masjid Al-Islam.

D. Timah Hitam (Pb)

Sumber emisi partikulat di udara berasal dari bahan bakar kendaraan bermotor roda dua dan roda empat serta emisinya cerobong udara berbahan bakar solar. Hasil pengukuran menyimpulkan bahwa konsentrasi debu di semua lokasi nilainya masih memenuhi sesuai dengan baku mutu yang ditetapkan. Dimana konsentrasi terendah terukur di dekat Mesjid Al Islam dan tertinggi berada di dekat Jalan Layang Pasupati, hal tersebut dimungkinkan adanya pengaruh dari kegiatan transportasi.

E. Debu (Total Partikulat)

Sumber emisi partikulat di udara yang berasal dari tersuspensinya tanah/partikel halus ke udara akibat dari aktivitas kendaraan dan akibat tiupan angin, selain itu dipengaruhi juga oleh tata guna lahan di lokasi pengukuran. Untuk konsentrasi debu, diketahui bahwa nilai konsentrasinya masih memenuhi baku mutu yang telah ditetapkan, dengan pengukuran konsentrasi terendah terukur di dekat rencana gerbang masuk Jalan Tamansari, sedangkan konsentrasi CO yang tertinggi terjadi di Lokasi Dekat Mesjid Al Islam. Hal ini dimungkinkan merupakan pengaruh kegiatan di lingkungan sekitar.

F. Kebisingan

Lokasi pengukuran intensitas kebisingan di tapak kegiatan dan sekitarnya sama halnya dengan lokasi pengukuran kualitas udara ambien. Berdasarkan hasil pengukuran yang telah dilakukan, ternyata intensitas kebisingan pada rona awal disekitar lokasi kegiatan khususnya pada ruas jalan telah melampauai batas nilai baku mutu yang telah ditetapkan. Tingginya intensitas kebisingan di lokasi kegiatan ini cenderung berasal dari aktivitas transportasi/kendaraan yang melintasi lokasi pengukuran tersebut.

29 Lokasi pengukuran kualitas udara

3.4 Komponen Kependudukan dan Sosial-Ekonomi

Untuk memberikan karakteristik yang lebih jelas mengenai masyarakat di sekitar kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur ini, maka akan dibahas secara berbeda masyarakat yang dekat dengan Pusat Perbelanjaan Balubur ini dan masyarakat yang berada disebelang Pusat Perbelanjaan Balubur. Dimana secara administratif untuk masyarakat yang keberadaannya dekat dengan Pusat Perbelanjaan Balubur ini tergabung dalam RW 11 dan RW 12, sedangkan masyarakat yang keberadaannya disebelang Pusat Perbelanjaan Balubur tergabung dalam RW 04 dan RW 05. Namun secara keseluruhan baik kawasan yang dekat dengan Pusat Perbelanjaan Balubur maupun yang berada disebelang Pusat Perbelanjaan Balubur ini tetap merupakan atau termasuk dalam Kelurahan Tamansari, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung.

Secara geografis sendiri, wilayah/kawasan RW 11 dan RW 12 berada tepat disebelah barat Pusat Perbelanjaan Balubur, sedangkan wilayah/kawasan RW 04 dan RW 05 berada disebelah utara Pusat Perbelanjaan Balubur yang dibatasi oleh Jalan Layang Pasupati.

3.4.1 Kependudukan

A. Karakteristik Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Untuk warga yang keberadaannya dekat dengan Pusat Perbelanjaan Balubur, tingkat pendidikan warga yang paling banyak adalah lulusan Sekolah Dasar sebesar 39,9 % di RW 11 dan 33,6 % di RW 12. Kemudian diikuti oleh kelompok warga yang lulusan SMA dimana sebesar 27,4 % di RW 11 dan 28,8 % di RW 12. Tingginya lulusan SD di wilayah kota yang cukup terbuka aksesnya untuk mengikuti sekolah, menunjukkan bahwa terdapat masalah pada penduduk untuk menempuh pendidikan yang memadai. Namun dilain pihak, tingginya kelompok penduduk yang termasuk lulusan SMA/SMU menunjukkan upaya masyarakat untuk meraih tingkat pendidikan yang lebih tinggi.

Selanjutnya banyak juga warga/masyarakatnya yang berusaha untuk meraih pendidikan yang lebih tinggi. Dimana dapat dilihat bahwa, sejumlah penduduk juga ada yang merupakan lulusan tingkat pendidikan akademi sampai

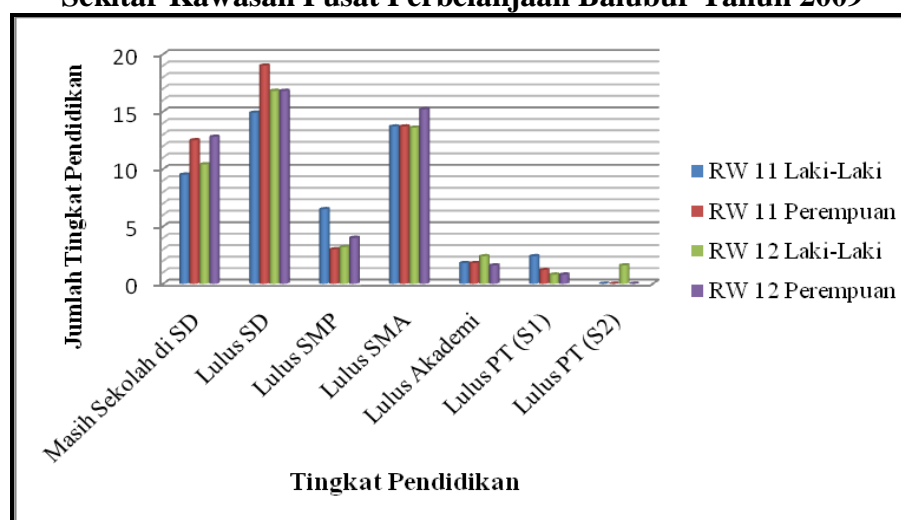
dengan tingkat perguruan tinggi. Penduduk yang berada di RW 11 diketahui bahwa terdapat 3,6 % penduduk yang telah lulus pendidikan tinggi akademi, dan dalam jumlah yang sama pula sebesar 3,6 % terdapat penduduk yang telah tamat dalam pendidikan tinggi yaitu Perguruan Tinggi (S1). Sementara itu, bagi penduduk di RW 12, penduduk yang telah lulus dalam akademi diketahui sebesar 4 % dan 1,6 % telah lulus Perguruan Tinggi (S1). Bahkan ada juga penduduk yang telah sampai pada lulusan Perguruan Tinggi Strata 2 (S2) yang terdapat pada RW 12. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 60** dan **Gambar 30**, berikut ini.

Tabel 60
Tingkat Pendidikan Penduduk RW 11 dan RW 12 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Tingkat Pendidikan	RW 11 (%)			RW 12 (%)		
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
01.	Masih Sekolah di SD	9,5	12,5	22	10,4	12,8	23,2
02.	Lulus SD	14,9	19	33,9	16,8	16,8	33,6
03.	Lulus SMP	6,5	3	9,5	3,2	4	7,2
04.	Lulus SMA	13,7	13,7	27,4	13,6	15,2	28,8
05.	Lulus Akademi	1,8	1,8	3,6	2,4	1,6	4
06.	Lulus PT (S1)	2,4	1,2	3,6	0,8	0,8	1,6
07.	Lulus PT (S2)	0	0	0	1,6	0	1,6
Total		48,8	51,2	100	48,8	51,2	100

Sumber : Data Primer Dalam Draft Dokumen ANDAL, Tahun 2009.

Gambar 30
Tingkat Pendidikan Penduduk RW 11 dan RW 12 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2011

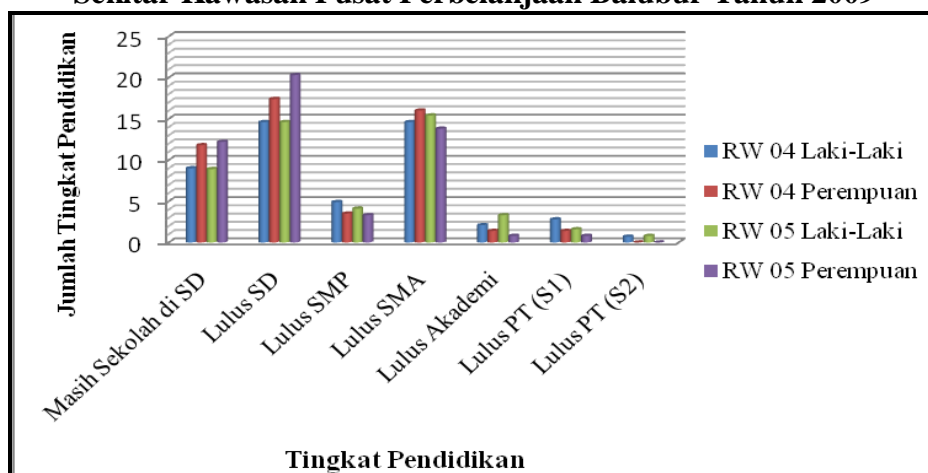
Selain itu, untuk penduduk yang berada di seberang utara Pusat Perbelanjaan Balubur, kondisi tingkat pendidikan tidak jauh berbeda. Tingkat pendidikan yang paling banyak ditempuh oleh penduduk setempat adalah tingkat SD, dimana pada RW 04 sebanyak 31,9 % dan RW 05 sebanyak 35 %. Demikian pula untuk jumlah lulusan SMA/SMU menempati peringkat kedua, yaitu pada RW 04 sebesar 30,6 % dan RW 05 sebesar 29,3 %. Kondisi yang serupa nampak pada lulusan akademi, Perguruan Tinggi (S1) hingga lulusan Perguruan Tinggi Strata 2 (S2). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 61** dan **Gambar 31**, berikut ini.

Tabel 61
Tingkat Pendidikan Penduduk RW 04 dan RW 05 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Tingkat Pendidikan	RW 04 (%)			RW 05 (%)		
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
01.	Masih Sekolah di SD	9	11,8	20,8	8,9	12,2	21,1
02.	Lulus SD	14,6	17,4	31,9	14,6	20,3	35
03.	Lulus SMP	4,9	3,5	8,3	4,1	3,3	7,3
04.	Lulus SMA	14,6	16	30,6	15,4	13,8	29,3
05.	Lulus Akademi	2,1	1,4	3,5	3,3	0,8	4,1
06.	Lulus PT (S1)	2,8	1,4	4,2	1,6	0,8	2,4
07.	Lulus PT (S2)	0,7	0	0,7	0,8	0	0,8
Total		48,6	51,4	100	48,8	51,2	100

Sumber : Data Primer Dalam Draft Dokumen ANDAL, Tahun 2009.

Gambar 31
Tingkat Pendidikan Penduduk RW 04 dan RW 05 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2011

Adanya variasi tingkat pendidikan yang cukup beragam dari lulusan SD hingga lulusan Strata 2 (S2), menunjukkan bahwa kapasitas sosial ekonomi penduduk cukup beragam. Hal ini tentunya dapat menimbulkan dinamika kependudukan yang relatif tinggi seperti kesenjangan sosial, akses terhadap pekerjaan, dan lain sebagainya.

B. Karakteristik Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan

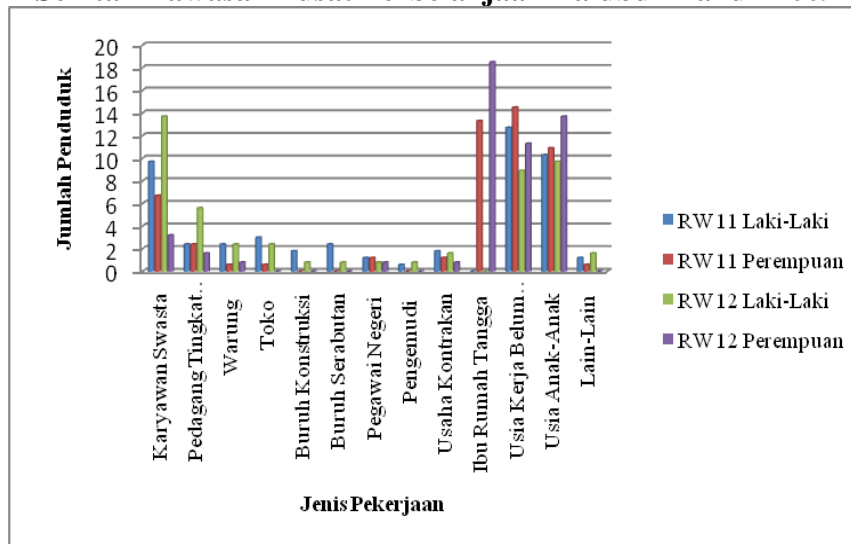
Berdasarkan hasil penelitian, maka diketahui bahwa jenis-jenis pekerjaan bagi penduduk yang tinggal di wilayah Pusat Perbelanjaan Balubur dan sekitarnya adalah sekitar 11 jenis pekerjaan. Tingkat pekerjaan yang paling mendominasi adalah karyawan swasta yaitu sebesar 16,4 % di RW 11 dan sebesar 16,9 % di RW 12. Kemudian diikuti oleh jenis-jenis pekerjaan lainnya yang ada, antara lain selengkapnya dapat dilihat pada **Tabel 62** dan **Gambar 32** sebagai berikut :

Tabel 62
Jenis - Jenis Pekerjaan RW 11 dan RW 12 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Jenis Pekerjaan	RW 11 (%)			RW 12 (%)		
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
01.	Karyawan Swasta	9.7	6.7	16.4	13.7	3.2	16.9
02.	Pedagang Tingkat Eceran	2.4	2.4	4.8	5.6	1.6	7.3
03.	Warung	2.4	0.6	3.0	2.4	0.8	3.2
04.	Toko	3.0	0.6	3.6	2.4	0	2.4
05.	Buruh Konstruksi	1.8	0	1.8	0.8	0	0.8
06.	Buruh Serabutan	2.4	0	2.4	0.8	0	0.8
07.	Pegawai Negeri	1.2	1.2	2.4	0.8	0.8	1.6
08.	Pengemudi	0.6	0	0.6	0.8	0	0.8
09.	Usaha Kontrakan	1.8	1.2	3.0	1.6	0.8	2.4
10.	Ibu Rumah Tangga	0	13.3	13.3	0	18.5	18.5
11.	Usia Kerja Belum Bekerja	12.7	14.5	27.3	8.9	11.3	20.2
12.	Usia Anak-Anak	10.3	10.9	21.2	9.7	13.7	23.4
13.	Lain-Lain	1.2	0.6	1.8	1.6	0	1.6
Jumlah		49.7	52.1	100	49.2	50.8	100

Sumber : Data Primer Dalam Draft Dokumen ANDAL, Tahun 2009.

Gambar 32
Jenis - Jenis Pekerjaan RW 11 dan RW 12 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2011

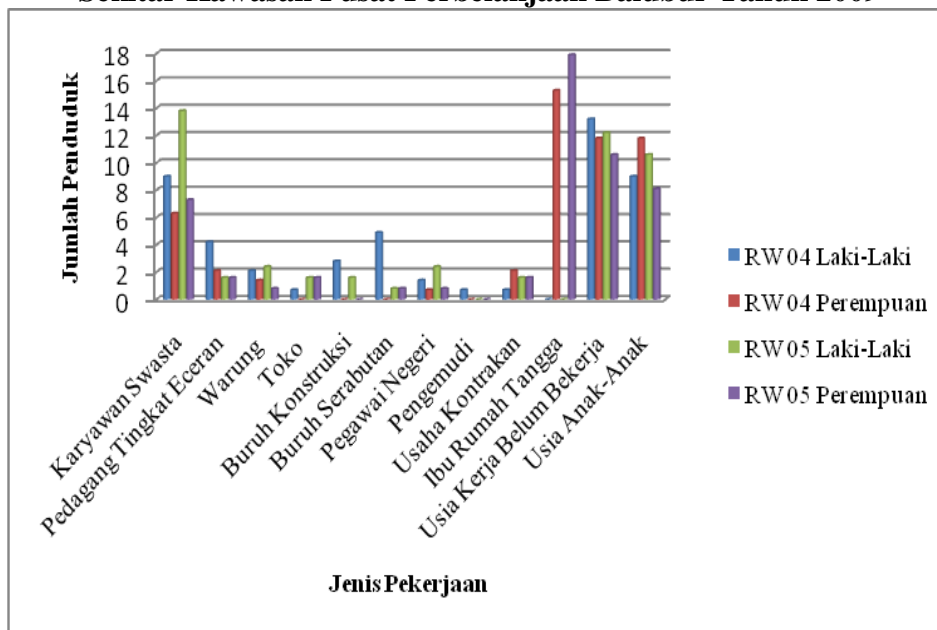
Adapun usaha-usaha mandiri yang dilakukan oleh penduduk, antara lain pengusaha warung dan toko serta pedagang eceran yang melibatkan anggota keluarga selain daripada kepala keluarga, terutama yang berstatus sebagai istri. Di wilayah RW 11, terdapat pasar kecil yang dikelola penduduk setempat dan melibatkan para penjual dari warga di kedua RW dan penduduk lainnya di Kelurahan Tamansari. Selain daripada usaha-usaha mandiri diatas, adapun usaha kontrakan kamar dan rumah yang merupakan peluang yang tumbuh akibat adanya kebutuhan permukiman warga yang berasal dari luar daerah, terutama para mahasiswa dan karyawan. Bagi penduduk yang belum mampu melakukan usaha mandiri, maka pilihan lain untuk mendapatkan nafkah adalah bekerja di sektor informal seperti buruh konstruksi dan buruh serabutan. Maka untuk lebih jelasnya dan selengkapnya, dapat dilihat pada **Tabel 62** dan **Gambar 32**, dimana menunjukkan bahwa di kedua wilayah terdapat kelompok usia produktif antara 14 – 55 tahun yang belum bekerja atau kelompok pengangguran. Dimana untuk kelompok pengangguran sendiri pada RW 11 sebesar 27,3% sedangkan di RW 12 sebesar 20,2%.

Tabel 63
Jenis - Jenis Pekerjaan RW 04 dan RW 05 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Jenis Pekerjaan	RW 04 (%)			RW 05 (%)		
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1.	Karyawan Swasta	9.0	6.3	15.3	13.8	7.3	21.1
2.	Pedagang Tingkat Eceran	4.2	2.1	6.3	1.6	1.6	3.3
3.	Warung	2.1	1.4	3.5	2.4	0.8	3.3
4.	Toko	0.7	0	0.7	1.6	1.6	3.3
5.	Buruh Konstruksi	2.8	0	2.8	1.6	0	1.6
6.	Buruh Serabutan	4.9	0	4.9	0.8	0.8	1.6
7.	Pegawai Negeri	1.4	0.7	2.1	2.4	0.8	3.3
8.	Pengemudi	0.7	0	0.7	0	0	0
9.	Usaha Kontrakan	0.7	2.1	2.8	1.6	1.6	3.3
10.	Ibu Rumah Tangga	0	15.3	15.3	0	17.9	17.9
11.	Usia Kerja Belum Bekerja	13.2	11.8	25	12.2	10.6	22.8
12.	Usia Anak-Anak	9.0	11.8	20.8	10.6	8.1	18.7
Jumlah		48.6	51.4	100	48.8	51.2	100

Sumber : Data Primer Dalam Draft Dokumen ANDAL, Tahun 2009.

Gambar 33
Jenis - Jenis Pekerjaan RW 04 dan RW 05 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2011

Adanya kelompok pengangguran ini merupakan gambaran masalah klasik tentang kesulitan penduduk untuk mendapatkan pekerjaan dan melakukan usaha ekonomi. Kesulitan ini berdasar pada kurangnya kapasitas pendidikan dan

ketrampilan sehingga tidak mampu bersaing dengan warga lainnya, baik warga disekitar mereka maupun warga lainnya di Kota Bandung.

Bagi penduduk yang bermukim di seberang Pusat Perbelanjaan Balubur, jenis pekerjaan yang paling banyak ditekuni penduduk adalah karyawan swasta. Pada wilayah RW 04, jumlah penduduk yang berstatus sebagai karyawan swasta sebesar 15,3 %, sedangkan di RW 05 sebesar 21,1 %. Selain itu, jenis usaha lainnya relatif sama dengan wilayah sekitarnya di Pusat Perbelanjaan Balubur ini, yaitu usaha warung dan toko serta pedagang eceran, juga usaha kontrakan kamar dan rumah yang dibutuhkan warga dari luar kota. Seperti kondisi di wilayah sekitar Pusat Perbelanjaan Balubur ini terdapat kelompok pengangguran sebanyak 25 % di RW 04 dan 22,8 % di RW 05.

Pertumbuhan sektor perdagangan dan jasa telah menyebabkan pergeseran mata pencaharian, ada sebagian penduduk dari sektor sebelumnya sebagai pekerja di berbagai kegiatan menjadi pekerja di pusat perbelanjaan dan jasa. Seiring dengan perkembangan juga, terjadi adanya peningkatan penghasilan melalui sektor jasa informal terus meningkat, terutama untuk jasa angkutan dan perdagangan. Sejak berdirinya banyak pusat perbelanjaan di sekitar kawasan penelitian, maka sebagian besar penduduk pun memiliki pekerjaan sebagai pegawai di toko/counter, termasuk penduduk pendatang yang menetap di Kota Bandung. Sedangkan untuk dilihat dari aspek transportasi, maka kawasan penelitian ini merupakan kawasan yang cukup strategis karena berdekatan dengan jalan layang Pasupati dan Pintu Tol Pasteur sebagai akses masuk ke pusat Kota Bandung.

C. Karakteristik Penduduk Berdasarkan Asal-Usul

Untuk mengenal dan melihat dinamika penduduk dimana sangat memengaruhi tingkat kepadatan penduduk di wilayah sekitar Pusat Perbelanjaan Balubur ini, maka akan dibahas tentang asal – usul penduduk yang ada. Seperti diketahui bahwa, pertumbuhan penduduk di suatu wilayah dipengaruhi oleh pertumbuhan alamiah dan in-migrasi. Dalam pembahasan yang dilakukan tingkat

migrasi di wilayah/kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur dan sekitarnya ini diukur dengan jumlah penduduk yang lahir di luar wilayah.

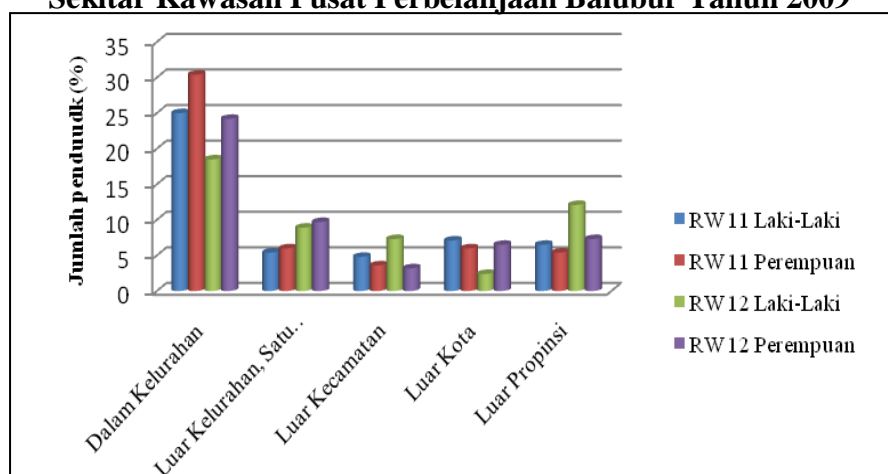
Pada **Tabel 64**, **Tabel 65**, **Gambar 34**, dan **Gambar 35**, akan menunjukkan bahwa jumlah penduduk yang lahir di wilayah ini mencakup 55,4 % di RW 11 dan 42,7 % di RW 12, sedangkan sisanya adalah penduduk yang lahir di luar wilayah/kelurahan. Penduduk yang lahir di luar kelurahan ada juga yang masih dalam satu kecamatan, lahir di luar kota, bahkan luar propinsi. Bagi penduduk seberang Pusat Perbelanjaan Balubur ini, yang lahir di wilayah sekitar sebanyak 38,2 % di RW 04 dan 37,4 % di RW 05. Jika diteliti dan dilihat secara saksama, maka dapat disimpulkan bahwa penduduk yang datang dari luar daerah cukup tinggi dibandingkan penduduk yang tinggal di wilayah setempat.

Tabel 64
Asal-usul/Tempat Kelahiran Penduduk RW 11 dan RW 12 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Jenis Pekerjaan	RW 11 (%)			RW 12 (%)		
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1.	Dalam Kelurahan	25	30.4	55.4	18.5	24.2	42.7
2.	Luar Kelurahan, Satu Kecamatan	5.4	6	11.3	8.9	9.7	18.5
3.	Luar Kecamatan	4.8	3.6	8.3	7.3	3.2	10.5
4.	Luar Kota	7.1	6	13.1	2.4	6.5	8.9
5.	Luar Propinsi	6.5	5.4	11.9	12.1	7.3	19.4
Jumlah		48.8	51.2	100	49.2	50.8	100

Sumber : Data Primer Dalam Draft Dokumen ANDAL, Tahun 2009.

Gambar 34
Asal-usul/Tempat Kelahiran Penduduk RW 11 dan RW 12 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009



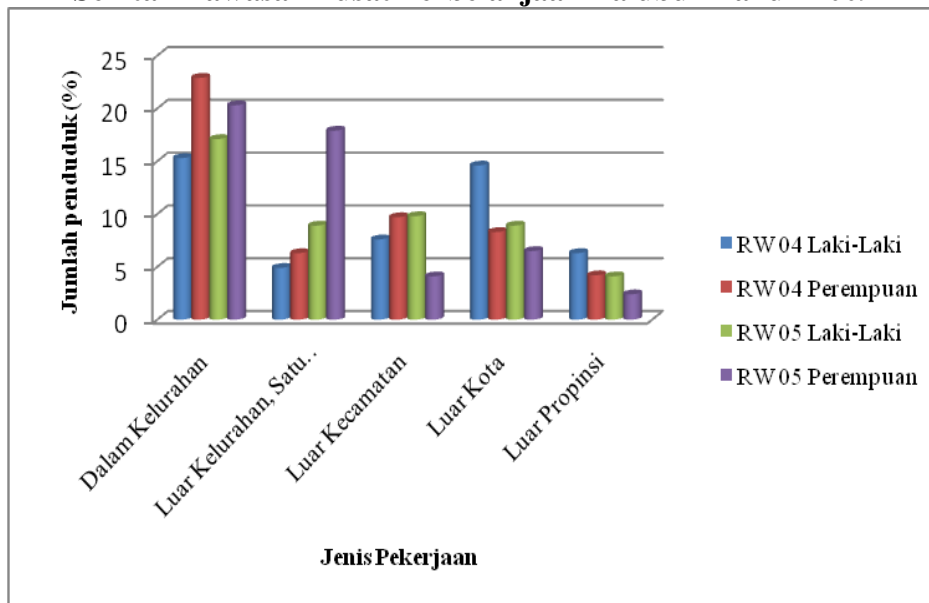
Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2011

Tabel 65
Jenis - Jenis Pekerjaan RW 04 dan RW 05 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Jenis Pekerjaan	RW 04 (%)			RW 05 (%)		
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1.	Dalam Kelurahan	15.3	22.9	38.2	17.1	20.3	37.4
2.	Luar Kelurahan, Satu Kecamatan	4.9	6.3	11.1	8.9	17.9	26.8
3.	Luar Kecamatan	7.6	9.7	17.4	9.8	4.1	13.8
4.	Luar Kota	14.6	8.3	22.9	8.9	6.5	15.4
5.	Luar Propinsi	6.3	4.2	10.4	4.1	2.4	6.5
	Jumlah	48.6	51.4	100	48.8	51.2	100

Sumber : Data Primer Dalam Draft Dokumen ANDAL, Tahun 2009.

Gambar 35
Jenis - Jenis Pekerjaan RW 04 dan RW 05 (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2011

Dilihat berdasarkan tabel diatas, maka diduga kuat bahwa wilayah Pusat Perbelanjaan Balubur ini merupakan daerah tujuan migrasi dari luar kota. Pola kedatangan penduduk dari luar daerah ini adalah penduduk yang mencari pekerjaan di Kota Bandung, kemudian menetap di daerah/kawasan ini dengan cara menumpang atau menyewa tempat tinggal baik berupa kamar maupun yang berupa rumah. Sebagian dari mereka kemudian berhasil membeli rumah dari penduduk lain atau mendirikan di lahan yang masih kosong.

Pola lainnya adalah penduduk dari luar daerah yang menetap di daerah kemudian menikah dengan penduduk setempat dan melahirkan generasi kedua mereka. Faktor penarik dari wilayah/kawasan ini untuk menjadi daerah tujuan penduduk dari luar desa, merupakan bagian dari faktor penarik Kota Bandung sebagai kota yang menyediakan kesempatan kerja dan usaha. Namun demikian, seperti yang telah dibahas sebelumnya kapasitas pendidikan dan keterampilan pendatang yang terbatas, membuat mereka hanya dapat meraih kesempatan pada usaha kecil dan buruh serta sektor informal lainnya.

3.4.2 Sosial - Ekonomi

A. Karakteristik Sosial-Ekonomi Berdasarkan Tingkat Kesejahteraan Penduduk

Tingkat kesejahteraan penduduk dapat diukur dari penghasilan yang didapat dalam rumah tangga. Salah satu titik tolak ukur adalah mengukur tingkat penghasilan per kapita, per bulannya. Maka tolak ukur yang digunakan adalah penghasilan per kapita, per bulan yang ditetapkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS). Berdasarkan standar tersebut, penghasilan per kapita, per bulan kurang atau sama dengan Rp. 195.000,00 dikategorikan kekurangan atau miskin. Kemudian penghasilan per kapita, per bulan lebih dari Rp. 195.000,00 dikategorikan cukup. Maka sesuai dengan hasil penelitian yang didapat, maka data menunjukkan bahwa sebesar 26,03 % penduduk di wilayah dekat kegiatan, serta 23,6 % penduduk di seberang wilayah kegiatan dapat dikategorikan miskin.

Tabel 66
Tingkat Kesejahteraan Penduduk (%)
Berdasarkan Standar Badan Pusat Statistik (BPS)
Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Tingkat Kesejahteraan (Perkapita, Perbulan)	Penduduk di Wilayah Dekat Pusat Perbelanjaan Balubur		Penduduk di Wilayah Seberang Pusat Perbelanjaan Balubur	
		Jumlah	%	Jumlah	%
01.	Penghasilan Kurang atau Sama Rp. 195.000,00 /kapita/bulan	76	26.03	63	23.60
02.	Penghasilan Lebih Rp. 195.000,00 /kapita/bulan	216	73.97	204	76.40
Jumlah		292	100	267	100

Sumber : Data Primer Dalam Draft Dokumen ANDAL, Tahun 2009.

Apabila dibandingkan kondisi tingkat kemiskinan nasional sebanyak 17 % (BPS, 2008), maka tingkat kemiskinan di wilayah Pusat Perbelanjaan Balubur ini dikatakan lebih tinggi. Kondisi ini menunjukkan bahwa peluang-peluang penghasilan penduduk relatif minim.

B. Karakteristik Sosial - Ekonomi Berdasarkan Kontribusi Sumber-Sumber Penghasilan

Meninjau tingginya tingkat kemiskinan yang relatif tinggi pada masing-masing wilayah, maka menarik untuk diketahui sumber-sumber penghasilan masing-masing rumah tangga. Kontribusi sumber-sumber penghasilan diketahui dari jumlah uang yang didapat dari jenis-jenis pekerjaan yang dilakukan tersebut. Dari data yang didapat, maka diketahui bahwa persentase penghasilan masing-masing pekerjaan menunjukkan bahwa di wilayah dekat Pusat Perbelanjaan Balubur ini sumber penghasilan yang terbesar adalah dari pekerjaan sebagai karyawan swasta sebesar 30,5%, sedangkan di wilayah seberang Pusat Perbelanjaan Balubur serupa yaitu penghasilan karyawan swasta sebanyak 22,6%.

Meskipun sama-sama merupakan sumber penghasilan terbesar, namun persentase di wilayah dekat Pusat Perbelanjaan Balubur ini tampak lebih besar peluangnya. Hal ini menunjukkan bahwa sumber-sumber penghasilan lain tidak memberikan penghasilan yang cukup signifikan bagi masing-masing rumah tangga. Kondisi tersebut termasuk kegiatan usaha warung dan toko serta usaha lainnya. Maka untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 67** dan **Gambar 36**, berikut ini :

Tabel 67
Sumber-Sumber Penghasilan Penduduk (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009

No.	Sumber Penghasilan	Penduduk di Wilayah Dekat Pusat Perbelanjaan Balubur (%)	Penduduk di Wilayah Seberang Pusat Perbelanjaan Balubur (%)
1.	Karyawan Swasta	30.5	22.6
2.	Pedagang Tingkat Eceran	4.4	9.4
3.	Warung	16.9	20.9
4.	Toko	19.7	28.5
5.	Buruh Konstruksi	6	3.4
6.	Buruh Serabutan	2.4	2.1

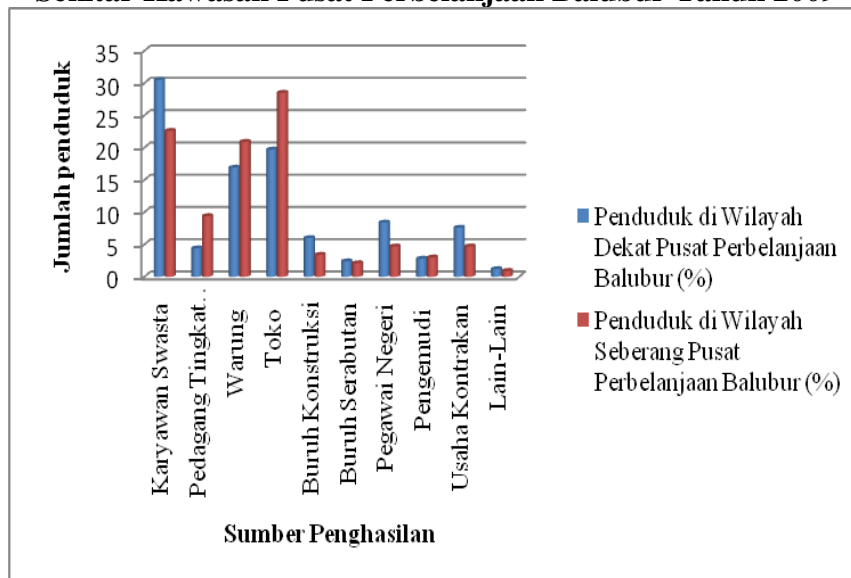
Bersambung ke hal 189

Lanjutan Tabel 67

No.	Sumber Penghasilan	Penduduk di Wilayah Dekat Pusat Perbelanjaan Balubur (%)	Penduduk di Wilayah Seberang Pusat Perbelanjaan Balubur (%)
7.	Pegawai Negeri	8.4	4.7
8.	Pengemudi	2.8	3
9.	Usaha Kontrakan	7.6	4.7
10.	Lain-Lain	1.2	0.9
Jumlah		100	100

Sumber : Data Primer Dalam Draft Dokumen ANDAL, Tahun 2009.

Gambar 36
Sumber-Sumber Penghasilan Penduduk (%)
Sekitar Kawasan Pusat Perbelanjaan Balubur Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2011

3.5 Kondisi Transportasi di Sekitar Pusat Perbelanjaan Balubur

3.5.1 Kondisi Jaringan Jalan di Sekitar Pusat Perbelanjaan Balubur

Sebagai salah satu kawasan komersil di WP Cibeunying, Pusat Belanja Balubur dilalui oleh 3 jalan yaitu Jalan Tamansari sebagai Jalan Utama yang melintasinya, Jalan Kebon Bibit, dan Jalan Kebon Kembang. Jalan Tamansari merupakan jalan utama sebagai penghubung Pusat Belanja Balubur dengan kegiatan lainnya, sedangkan jalan Kebon Kembang sebagai keluar masuk utama kendaraan roda empat atau mobil. Selain itu, Jalan Kebon Kembang juga sebagai penghubung permukiman di Balubur dengan daerah lainnya. Sementara Jalan Kebon Bibit, menjadi jalan penghubung dengan kawasan di belakangnya.

Ini berarti bahwa Jalan Kebon Bibit dapat dikatakan sebagai jalan umum dimana kendaraan dapat melintas tanpa harus singgah di Pusat belanja Balubur. Hal itu dikarenakan tundaan yang terjadi di stopan Tamansari-Bangbayang yang dapat menimbulkan kemacetan dikala volume lalu lintas semakin tinggi.

Tabel 68
Karakteristik Jalan di Sekitar Pusat Perbelanjaan Balubur

No.	Keterangan	Jalan Tamansari	Jalan Kebon Bibit	Jalan Kebon Kembang
1.	Panjang Jalan	2666 m	545 m	116 m
2.	Fungsi Jalan	Kolektor Sekunder	Jalan Lokal	Jalan Lokal
3.	Lajur/ Arah	2/2 UD	2/2 UD	2/2 /UD
4.	Lebar Badan Jalan	9 meter	6 meter	6 meter
5.	Lebar Badan Jalan Efektif	8 meter	6 meter	6 meter
6.	Lebar Jalur	4 meter	3 meter	3 meter
7.	Lebar Jalur Efektif	4 meter	3 meter	3 meter
8.	Lebar Trotoar	S-U/B-T	1,5 meter	-
		U-S/T-B	1,5 meter	-
9.	Lebar Marka	-	-	-
10.	Konstruksi	hotmix	hotmix	hotmix

Sumber : Prasetyo, Tino. 2010. Tugas Akhir : ITB.

A. Geometrik Jalan

1) Kondisi Geometrik Jalan Tamansari

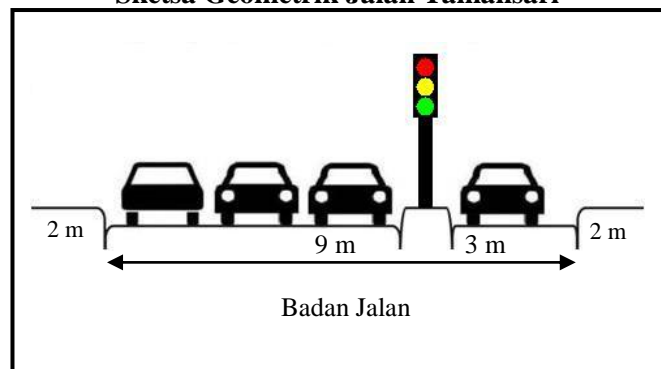
Jalan Tamansari merupakan salah satu Jalan Kota di Kota Bandung (RIT Kota Bandung Tahun 2004). Jalan Tamansari menurut UU No. 38 tahun 2004 mengenai Jalan, merupakan jalan umum di dalam sistem jaringan jalan sekunder yang memiliki fungsi :

- menghubungkan antarpusat pelayanan dalam kota,
- menghubungkan pusat pelayanan dengan persil,
- menghubungkan antarpersil,
- menghubungkan antarpusat permukiman yang berada di dalam kota

Hal ini sejalan dengan kegiatan yang berada di Kota Bandung, dimana Jalan Tamansari dapat menghubungkan ke Pusast Pemerintahan Kota Bandung, pusat kegiatan perdagangan di Bandung Indah Plaza (BIP), Institut Teknologi Bandung (ITB), Universitas Pasundan (UNPAS), Universitas Islam Bandung (UNISBA), dan permukiman padat penduduk di Kelurahan Tamansari.

Sebagaimana disebutkan dalam Rencana Induk Transportasi (RIT) Kota Bandung tahun 2006, Jalan Tamansari termasuk Jalan Kota yang merupakan sistem jaringan jalan sekunder yang melayani distribusi barang di dalam kota. Panjang keseluruhan Jalan Tamansari adalah 2,71 km dengan rata-rata lebar jalan sekitar 10 meter. Seluruh Jalan Tamansari telah memiliki marka jalan, rambu lalulintas, dan *zebra cross* sebagai sarana penyebrangan. Untuk kajian Jalan Tamansari sendiri hanya yang berada di depan Pusat Belanja Balubur.

Gambar 37
Sketsa Geometrik Jalan Tamansari



Sumber : Hasil Survey Tahun 2010

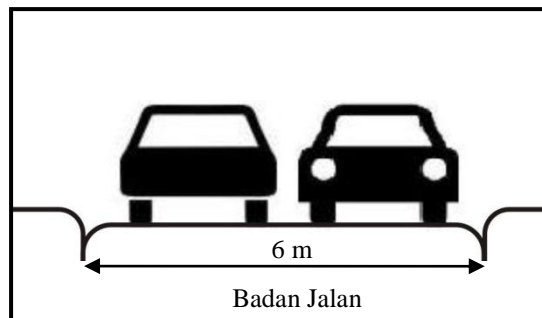
Jalan Tamansari memiliki 2 jalur 4 lajur, dimana terdapat 1 lajur ke arah Jl Sulanjana, sedangkan dua lajur ke arah ITB, dan satu lajur menuju *fly over* ke Pasteur.

2) Kondisi Geometrik Jalan Kebon Bibit

Jalan Kebon Bibit Sendiri merupakan jalan lokal yang diperuntukan menghubungkan kawasan permukiman penduduk di bagian bawah Jalan layang Pasupati dengan Jalan Tamansari. Sehingga, lalu lintas yang terjadi juga bukanlah lalu lintas yang tinggi seperti Jalan Tamansari.

Jalan Kebon Bibit memiliki lebar 4 meter dimana dengan jumlah jalur dua dan dua lajur. Jalan ini tidak memiliki pedestrian. Pedestrian yang ada menyatu dengan jalan.

Gambar 38
Sketsa Geometrik Jalan Kebon Bibit



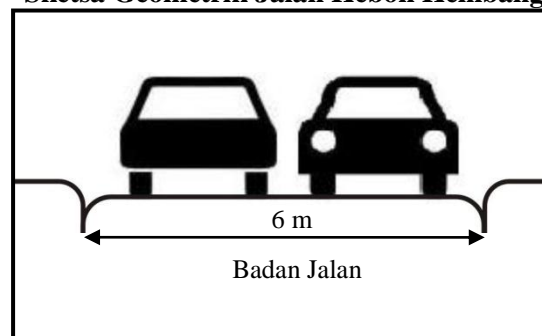
Sumber : Hasil Analisis Tahun 2010

3) Kondisi Geometrik Jalan Kebon Kembang

Jalan Kebon Kembang merupakan jalan yang memiliki tipe yang sama dengan Jalan Kebon Bibit, dimana digunakan untuk menghubungkan permukiman di Kelurahan Tamansari dengan Jalan Tamansari.

Jalan Kebon bibit merupakan jalan lokal di Kelurahan tamansari yang langsung menghubungkan dengan Jalan Kolektor Skunder yaitu Jalan Tamansari. Jalan Kebon Kembang ini memiliki lebar jalan 4 meter dengan jumlah jalur 2 dan jumlah lajur 2. Jalan Kebon Bibit diperuntukkan bagi kendaraan roda empat yang hanya bisa mencapai sekitar 100 meter. Hal ini dikarenakan untuk masuk ke dalam permukiman lebih dalam, kondisi jalan semakin menyempit dan tidak mampu menampung kendaraan roda empat.

Gambar 39
Sketsa Geometrik Jalan Kebon Kembang



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2010

B. Kondisi Hambatan Samping

Hambatan samping merupakan suatu dampak terhadap kinerja lalu-lintas dari aktivitas samping segmen jalan. Aktivitas di samping segmen jalan akan selalu terjadi. Baik di jalan primer, sekunder, maupun lokal. Adapun kejadian-kejadian yang menjadi hambatan samping menurut MKJI 1997 adalah gerakan pejalan kaki, pemberhentian angkutan kota/ umum, kendaraan keluar masuk guna lahan, dan kendaraan parkir atau berhenti.

Kejadian-kejadian hambatan samping tersebut dihitung sejauh 200 meter dari batas yang ditentukan sesuai dengan kebutuhan dan selama satu jam. Penghitungan hambatan samping di Jalan Tamansari, jalan Kebon Bibit, dan Jalan Kebon Kembang dilakukan pada hari Senin.

Tabel 69
Bobot Hambatan Samping
Jalan Tamansari, Jalan Kebon Bibit, dan Jalan Kebon Kembang

No.	Kejadian Hambatan Samping	Jalan Tamansari		Jalan Kebon Bibit		Jalan Kebon Kembang	
		Kelas	Bobot	Kelas	Bobot	Kelas	Bobot
1.	Gerakan Pejalan kaki	R	16	R	11	S	41,47
2.	Parkir, kendaraan berhenti	SR	0	SR	0	SR	0,27
3.	Kendaraan keluar/ masuk	ST	63	SR	19	SR	5,47
4.	Kendaraan lambat	T	276	R	0	R	0
Total		SD	354	SR	30	SR	47,2

Sumber : Hasil Survey 2011

Keterangan : SR = Sangat Rendah T = Tinggi
R = Rendah ST = Sangat Tinggi
SD = Sedang

Berdasarkan hasil pengamatan yang telah dilakukan sebelumnya, kelas hambatan samping untuk jalan Tamansari adalah Tinggi dengan rata-rata bobot sebesar 354. Kejadian hambatan samping yang banyak terjadi di jalan tamansari ini adalah kendaraan keluar masuk baik di Pusat Perbelanjaan Balubur maupun kompleks ruko di samping Pusat Perbelanjaan Balubur yaitu sebesar 276.

Sementara untuk Jalan kebon Bibit memiliki kelas hambatan samping sangat rendah dengan bobot sebesar 30. Hal ini dikarenakan Jalan kebon Bibit merupakan Jalan Lokal yang intensitas lalu lintasnya tidak sebesar Jalan Tamansari. Hal tersebut terjadi pula pada Jalan Kebon Kembang yang memiliki bobot sebesar 47,2.

C. Kondisi Lalu Lintas

1) Jalan Tamansari

Sebagai jalan kolektor sekunder yang berfungsi untuk menghubungkan pusat kegiatan yang satu dengan yang lainnya, arus lalu lintas perkotaan terjadi di Jalan Tamansari. Dimana arus lalu lintas yang terjadi adalah beragam yang pada umumnya melakukan perjalanan menuju tempat-tempat yang beragam. Untuk mengetahui kondisi lalu lintas di Jalan Tamansari, dilakukan pengamatan terhadap ruas jalan ini, dimana pengamatan yang dilakukan dibagi menjadi dua sesi yaitu pada hari kerja dan hari libur.

Kondisi arus lalu lintas di Jalan Tamansari pada hari kerja mencapai 12.720 unit kendaraan ringan, 24 unit kendaraan berat, dan 17.604 unit sepeda motor. Hal tersebut berarti bahwa kendaraan yang melintas di Jalan Tamansari pada hari kerja didominasi sepeda motor. Sementara itu, kondisi lalu lintas pada saat hari libur juga didominasi oleh sepeda motor, dimana jumlah kendaraan ringan adalah 14.926 unit, kendaraan berat 44 unit, dan sepeda motor 22.502 unit.

Tabel 70
Volume Lalu Lintas Jalan Tamansari (Kedua Arah)

No.	Waktu (WIB)	Jenis Kendaraan (Unit)			Waktu (WIB)	Jenis Kendaraan (Unit)		
		KR	KB	SP		KR	KB	SP
Hari Kerja					Hari Libur			
1.	07.00-08.00	872	5	1.254	07.00-08.00	934	4	1.273
2.	08.00-09.00	826	5	1.212	08.00-09.00	952	4	1.262
3.	09.00-10.00	813	3	1.169	09.00-10.00	949	4	1.321
4.	10.00-11.00	825	1	1.168	10.00-11.00	964	4	1.564
5.	11.00-12.00	869	1	1.193	11.00-12.00	1.087	2	1.707
6.	12.00-13.00	991	2	1.292	12.00-13.00	1.218	2	1.984
7.	13.00-14.00	945	0	1.259	13.00-14.00	1.166	4	1.823
8.	14.00-15.00	857	1	1.177	14.00-15.00	1.122	0	1.772
9.	15.00-16.00	862	4	1.153	15.00-16.00	1.085	4	1.530
10.	16.00-17.00	901	3	1.233	16.00-17.00	1.061	4	1.604
11.	17.00-18.00	1087	4	1.335	17.00-18.00	1.195	6	1.920
12.	18.00-19.00	998	3	1.300	18.00-19.00	1.165	4	1.821
13.	19.00-20.00	864	0	1.197	19.00-20.00	1.001	2	1.415
14.	20.00-21.00	687	0	1.038	20.00-21.00	623	0	842
15.	21.00-22.00	560	0	880	21.00-22.00	404	0	664
Jumlah		12.957	32	17.860	Jumlah	14.926	44	22.502
Rata-rata/jam		864	2	1191	Rata-rata/jam	995	3	1.500

Sumber : Hasil Survey, 2010.

Keterangan : KR, kendaraan ringan

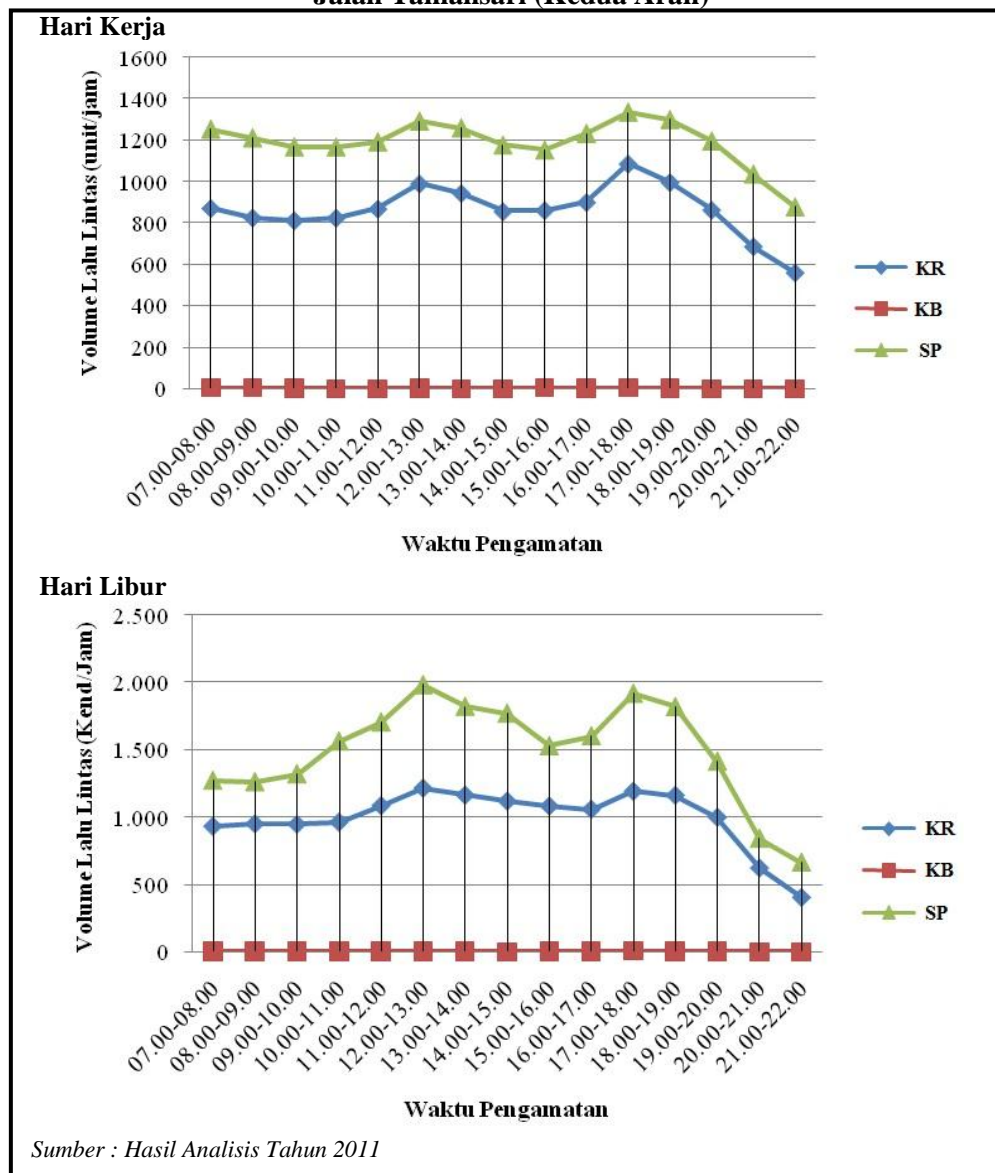
KB, Kendaraan Berat

SP, Sepeda Motor

40 Titik Pengukuran TC

Jelas terlihat ada peningkatan antara kondisi lalu lintas pada hari kerja dan pada hari libur, dimana kendaraan ringan naik 2.206 unit, kendaraan berat 20 unit, dan sepeda motor 4.898 unit. Meskipun jumlah kenaikan sepeda motor lebih besar dibandingkan jumlah kenaikan kendaraan ringan, tetapi persentase kenaikannya yang paling besar adalah kendaraan berat yaitu 83,33%, sedangkan kendaraan ringan dan sepeda motor masing-masing 17,34% dan 27,82%. Untuk lebih jelasnya mengenai fluktuasi kondisi lalu lintas di ruas Jalan Tamansari, dapat dilihat pada **Gambar 41**.

Gambar 41
Kondisi Volume Kendaraan
Jalan Tamansari (Kedua Arah)



Pada **Gambar 41** grafik kondisi lalu lintas kendaraan berat tidak dapat terlihat. Hal ini dikarenakan jumlah kendaraan yang melintas sangat jauh dibandingkan jumlah kendaraan ringan maupun sepeda motor yang melintas di ruas Jalan Tamansari. Waktu puncak di Jalan Tamansari pada hari kerja adalah pada pukul 17.00-18.00 WIB, sedangkan pada hari libur terjadi pada pukul 12.00-13.00 WIB.

Penyebab peningkatan volume lalu lintas pada waktu puncak hari kerja diakibatkan karena pada waktu tersebut merupakan waktu pulang kerja dan banyak orang yang melakukan perjalanan menuju tempat tinggal mereka setelah selesai beraktifitas. Sedangkan pada waktu puncak hari libur, peningkatan kendaraan banyak dipengaruhi oleh kenaikan jumlah pengunjung tempat wisata atau tempat berbelanja baik dari dalam kota, maupun dari luar Kota Bandung.

2) Jalan Kebon Bibit

Jalan Kebon Bibit merupakan jalan lokal yang menghubungkan ke permukiman di sebelah barat daya Jalan Layang Pasupati. Jalan Kebon bibit tidak seperti Jalan Tamansari, namun keberadaannya tetap penting bagi kawasan permukiman di sebelah barat Jalan Layang Pasupati.

Kondisi lalu lintas di Jalan Kebon Bibit pada hari kerja adalah kendaraan ringan 64 unit, kendaraan berat tidak ada, dan sepeda motor 1.140 unit. Sedangkan pada hari libur, volume lalu lintas pada Jalan Kebon Bibit adalah 34 unit kendaraan ringan dan 1.189 unit sepeda motor. Sementara itu, jumlah kendaraan berat yang melintas tidak ada. Seperti halnya kondisi lalu lintas di Jalan Tamansari, ruas Jalan Kebon Bibit banyak dilalui oleh sepeda motor.

Kenaikan volume lalu lintas terjadi pada hari libur, dimana jumlahnya naik sekitar 236 sepeda motor atau sekitar 20,7% dari lalu lintas pada hari kerja. Sedangkan untuk kendaraan ringan mengalami penurunan yaitu 8 unit atau sekitar 12,5% dari lalu lintas pada hari kerja. Pada kedua waktu tersebut, sepeda motor tetap menjadi kendaraan yang paling banyak melintasi Jalan Kebon Bibit. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada **Tabel 71**.

Tabel 71
Volume Lalu Lintas Jalan Kebon Bibit (Kedua Arah)

No.	Waktu (WIB)	Jenis Kendaraan (Unit)			Waktu (WIB)	Jenis Kendaraan (Unit)		
		KR	KB	SP		KR	KB	SP
1.	07.00-08.00	0	0	78	07.00-08.00	0	0	96
2.	08.00-09.00	3	0	70	08.00-09.00	0	0	92
3.	09.00-10.00	2	0	68	09.00-10.00	0	0	84
4.	10.00-11.00	0	0	72	10.00-11.00	2	0	87
5.	11.00-12.00	2	0	72	11.00-12.00	4	0	95
6.	12.00-13.00	2	0	75	12.00-13.00	8	0	100
7.	13.00-14.00	4	0	71	13.00-14.00	6	0	97
8.	14.00-15.00	0	0	66	14.00-15.00	2	0	98
9.	15.00-16.00	0	0	62	15.00-16.00	2	0	89
10.	16.00-17.00	2	0	70	16.00-17.00	2	0	82
11.	17.00-18.00	7	0	85	17.00-18.00	4	0	78
12.	18.00-19.00	3	0	78	18.00-19.00	4	0	70
13.	19.00-20.00	0	0	62	19.00-20.00	0	0	65
14.	20.00-21.00	0	0	42	20.00-21.00	0	0	35
15.	21.00-22.00	0	0	26	21.00-22.00	0	0	21
Jumlah		25	0	997	Jumlah	34	0	1189
Rata-rata		2	0	66	Rata-rata	2	0	79

Sumber : Hasil Survey, 2010.

Keterangan: KR, kendaraan ringan

KB, Kendaraan Berat

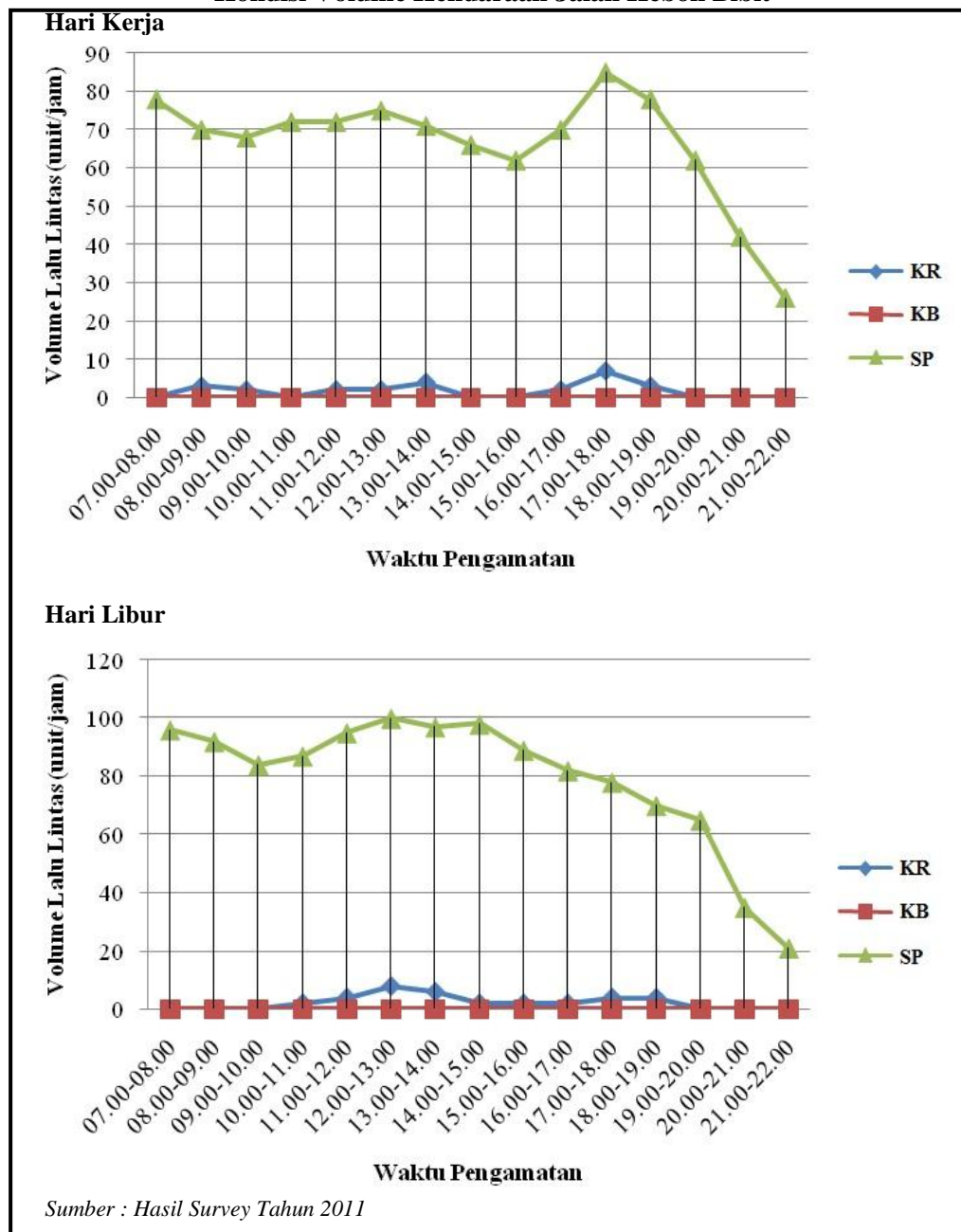
SP, Sepeda Motor

Pergerakan di Jalan Kebon Bibit mengalami waktu puncak hari kerja pada pukul 12.00-13.00 WIB dan 17.00-18.00 WIB untuk kendaraan ringan, dan pukul 08.00-09.00 WIB untuk sepeda Motor. Sementara untuk hari libur, waktu puncaknya terjadi pada pukul 18.00-19.00 WIB untuk sepeda motor. Sedangkan untuk kendaraan ringan jumlahnya sama dalam beberapa waktu. Waktu puncak pada hari kerja dan hari libur di Jalan Kebon Bibit terjadi pada waktu yang berbeda. Hal ini sesuai dengan aktifitas pada hari kerja dan hari libur yang berbeda.

Gambar 42 menunjukkan pergerakan jumlah kendaraan yang melintas di Jalan Kebon Bibit pada hari kerja dan hari libur. Waktu-waktu puncak pada hari kerja di Jalan Kebon Bibit yaitu terjadi pukul 08.00-09.00 WIB, pukul 13.00-14.00 WIB, dan pukul 17.00-18.00 WIB. Sedangkan untuk hari libur terjadi pada pukul 07.00-09.00 WIB, 09.00-10.00 WIB, 12.00-13.00 WIB, dan pukul 17.00-19.00 WIB.

Dilihat dari kendaraan yang melintas, Jalan Kebon Bibit merupakan jalan yang diperuntukan menuju permukiman yang cukup padat dengan jalan yang tidak terlalu lebar. Sehingga untuk keperluan akomodasi perjalanan banyak menggunakan sepeda motor. Selain itu juga Jalan Kebon Bibit menghubungkan Kawasan Tamansari dengan Jalan Cihampelas.

Gambar 42
Kondisi Volume Kendaraan Jalan Kebon Bibit



3) Jalan Kebon Kembang

Jalan lain yang berada di sekitar Pusat Belanja Balubur adalah Jalan Kebon Kembang. Jalan ini merupakan penghubung permukiman padat di Tamansari. Sehingga, untuk mencapai Jalan Tamansari, masyarakat yang berada di permukiman padat Kelurahan Tamansari harus melalui Jalan Kebon Kembang ini. Kondisi lalu lintas di Jalan Kebon Kembang tidak jauh berbeda dengan kondisi lalu lintas di Jalan Kebon Bibit. Kondisi lalu lintas di Jalan Kebon Kembang juga didominasi oleh sepeda motor. Hal ini dikarenakan Jalan Kebon Kembang merupakan jalan menuju permukiman di Kelurahan Tamansari.

Adapun volume lalu lintas di Jalan Kebon Kembang pada hari kerja yaitu 198 unit kendaraan ringan, 5 unit kendaraan berat, dan 1.292 unit sepeda motor. Sedangkan untuk hari libur jumlahnya 276 unit kendaraan ringan, 18 unit kendaraan berat, dan 1.424 unit sepeda motor.

Berdasarkan **Tabel 72**, volume lalu lintas di Jalan Kebon Kembang lebih banyak ketika pada hari libur dibandingkan hari kerja. Terjadi peningkatan volume lalu lintas yaitu 78 unit kendaraan ringan, 2 unit kendaraan berat, 116 unit dan sepeda motor. Jelas bahwa kenaikan volume sepeda motor menjadi yang paling tinggi dengan persentase 89,78 %. Sedangkan untuk kendaraan ringan dan kendaraan berat, masing-masing 39,39 % dan 40 %.

Tabel 72
Volume Lalu Lintas Jalan Kebon Kembang

No.	Waktu (WIB)	Jenis Kendaraan (Unit)			Waktu (WIB)	Jenis Kendaraan (Unit)		
		KR	KB	SP		KR	KB	SP
1.	07.00-08.00	7	6	104	07.00-08.00	6	4	120
2.	08.00-09.00	20	6	98	08.00-09.00	13	6	102
3.	09.00-10.00	22	4	87	09.00-10.00	22	4	104
4.	10.00-11.00	24	3	87	10.00-11.00	26	5	100
5.	11.00-12.00	20	3	90	11.00-12.00	28	4	104
6.	12.00-13.00	36	2	122	12.00-13.00	54	3	113
7.	13.00-14.00	26	2	118	13.00-14.00	27	2	107
8.	14.00-15.00	26	1	109	14.00-15.00	27	0	100
9.	15.00-16.00	25	2	98	15.00-16.00	26	3	102
10.	16.00-17.00	24	3	100	16.00-17.00	24	3	116
11.	17.00-18.00	31	4	134	17.00-18.00	33	5	154

Bersambung ke hal 201

Lanjutan Tabel 72

No.	Waktu (WIB)	Jenis Kendaraan (Unit)			Waktu (WIB)	Jenis Kendaraan (Unit)		
		KR	KB	SP		KR	KB	SP
12.	18.00-19.00	26	2	116	18.00-19.00	33	3	120
13.	19.00-20.00	22	0	87	19.00-20.00	21	0	105
14.	20.00-21.00	18	0	36	20.00-21.00	18	0	97
15.	21.00-22.00	6	0	24	21.00-22.00	6	0	46
Jumlah		333	38	1410	Jumlah	364	42	1590
Rata-rata		22	3	94	Rata-rata	24	3	106

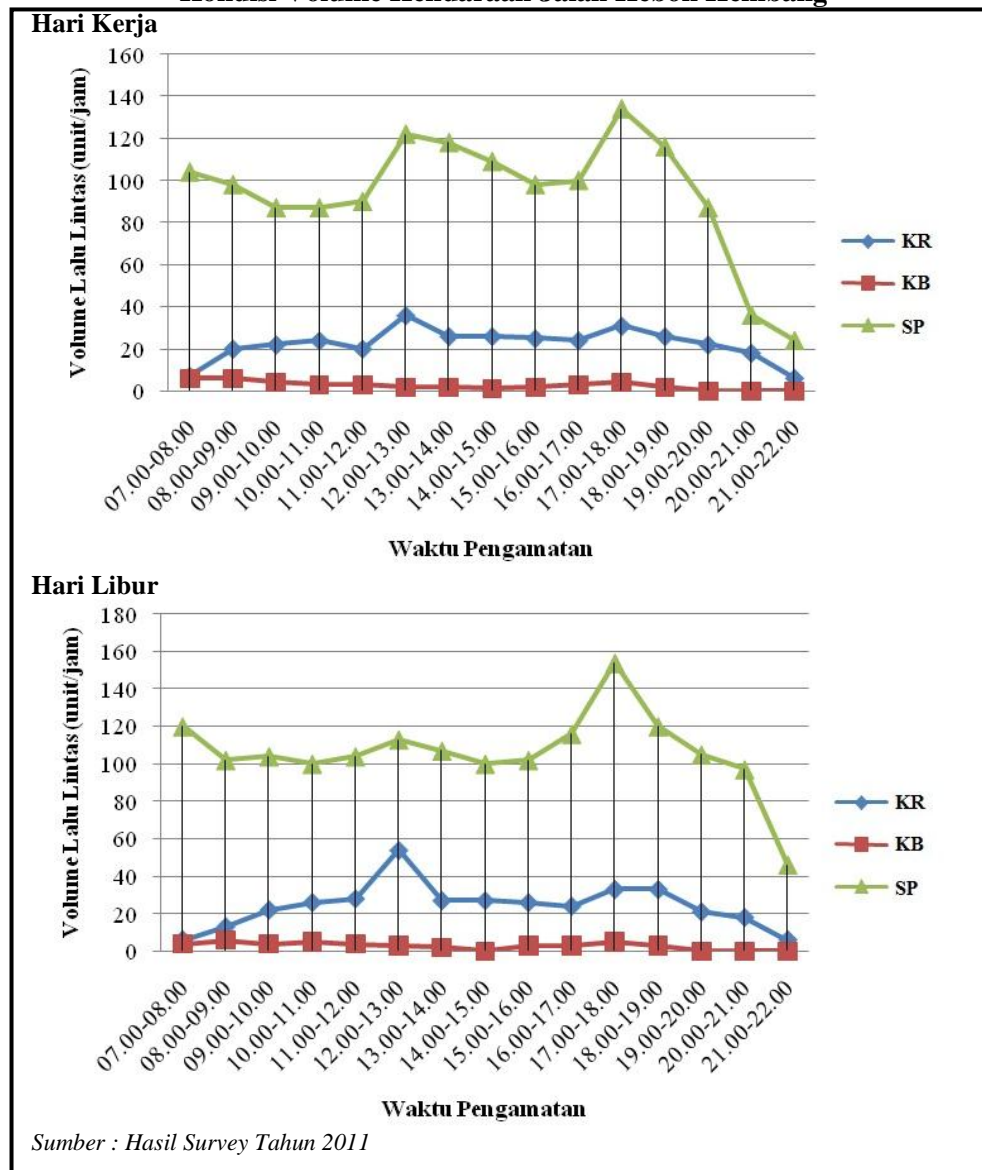
Sumber : Hasil Survey, 2010.

Keterangan: KR, kendaraan ringan KB, Kendaraan Berat SP, Sepeda Motor

Pada **Gambar 43** menunjukkan pergerakan jumlah kendaraan yang melintas di Jalan Kebon Kembang pada hari kerja. Waktu-waktu puncak pada hari kerja di Jalan Kebon Kembang yaitu pada pukul 17.00-18.00 WIB. Sedangkan, pada hari libur terjadi pada pukul 12.00-13.00 WIB. Jelas terjadi pergeseran waktu puncak pada hari libur. Sama halnya dengan ruas Jalan Tamansari, peningkatan volume lalu lintas di Jalan Kebon Kembang dipengaruhi kondisi pada saat hari libur, dimana banyak wisatawan baik dari dalam Kota Bandung, maupun luar Kota Bandung, sehingga akan meningkatkan volume lalu lintasnya.

Dilihat dari kendaraan yang melintas, Jalan Kebon Kembang merupakan jalan yang diperuntukan menuju permukiman yang cukup padat dengan jalan yang tidak terlalu lebar. Jalan Kebon Kembang merupakan akses utama dari permukiman padat di Kelurahan Tamansari. Permukiman padat tersebut banyak terdiri dari permukiman masyarakat sekitar dan mahasiswa yang sedang menjalani studi di universitas seperti Universitas Pasundan (UNPAS), Universitas Islam Bandung (UNISBA), dan Institut Teknologi Bandung (ITB). Selain itu juga Jalan Kebon Kembang menjadi akses utama menuju parkir belakang Pusat Perbelanjaan Balubur dimana selain adanya kegiatan parkir, ada juga kegiatan bongkar muat barang untuk para pedagang. Hal ini semakin menambahkan volume lalu lintas di Jalan Kebon Kembang.

Gambar 43
Kondisi Volume Kendaraan Jalan Kebon Kembang



3.5.2 Kondisi Persimpangan

Pusat Belanja Balubur diapit oleh dua persimpangan dimana keduanya memiliki peranan penting dalam pengaturan lalu lintas yang terjadi di Jalan Tamansari. Persimpangan pertama adalah persimpangan Tamansari-Cikapayang yaitu persimpangan jalan di bawah Jalan Layang Pasupati dengan mempertemukan Jalan Tamansari, akses masuk Jalan Layang Pasupati, akses keluar Jalan Layang Pasupati, Jalan Tamansari (ke ITB), dan Jalan Cikapayang.

Sedangkan Persimpangan Tamansari-Sulanjana merupakan persimpangan yang mempertemukan Jalan Tamansari dan Jalan Sulanjana.

Gambar 44
Lokasi Persimpangan Studi



A. Persimpangan Tamansari-Cikapayang

Persimpangan Tamansari-Cikapayang merupakan persimpangan di bawah Jalan Layang Pasupati dengan lampu lalu lintas. Persimpangan ini mempertemukan 4 ruas jalan. Artinya Persimpangan ini mempunyai jumlah lengan 4 buah. Persimpangan ini mempertemukan antara Jalan Tamansari dengan Jalan Cikapayang. Jalan Cikapayang terbagi menjadi dua ruas sedangkan Jalan Tamansari hanya satu ruas jalan. Untuk selengkapnya mengenai karakteristik ruas jalan tersebut dapat dilihat pada **Tabel 73**.

Tabel 73
Karakteristik Ruas Jalan Tamansari-Cikapayang

No.	Nama Jalan	Jalan Tamansari	Jalan Cikapayang
1.	Panjang jalan	2666 m	349 m
2.	Fungsi jalan	Kolektor sekunder	Kolektor primer
3.	Lajur/ Arah	2/2 UD	4/2 UD
4.	Lebar badan jalan	9 m	18 m
5.	Lebar badan jalan efektif	8 m	16 m
6.	Lebar jalur	4 m	8 m
7.	Lebar jalur efektif	4 m	8 m

Bersambung ke hal 204

Lanjutan Tabel 73

No.	Nama Jalan	Jalan Tamansari	Jalan Cikapayang	
8.	Lebar trotoar	S-U/B-T	1,5 m	1,6 m
		U-S/T-B	1,5 m	1,8 m
9.	Lebar jalur hijau	S-U/B-T	1,45 m	2,9 m
		U-S/T-B	3,75 m	2,4 m
10.	Lebar GSB	S-U/B-T	5 m	5 m
		U-S/T-B	5 m	5 m
11.	Lebar saluran air	S-U/B-T	0,6 m	0,65 m
		U-S/T-B	0,6 m	0,95 m
12.	Lebar marka	-	0,15 m	
13.	Konstruksi	Hotmix	Hotmix	

Sumber : Prasetyo, Tino. 2010. Tugas Akhir : ITB.

Persimpangan Tamansari-Bangbayang ini merupakan jenis persilangan tidak sebidang dengan jumlah jenis pergerakan yaitu tiga. Pergerakan yang terjadi di persimpangan ini adalah pergerakan pemencaran (*diverging*), penyatuan (*merging*), dan persilangan (*cross*). Persimpangan ini tidak memiliki jenis pergerakan jalinan (*weaving*).

Tabel 74
Volume Lalu Lintas
Persimpangan Jalan Tamansari-Cikapayang

Ruas Jalan	Arus Lalu Lintas	Jenis Kendaraan		
		KR	KB	SP
Tamansari (Utara)	RT	139	1	308
	ST	238	0	612
	LT	84	0	180
Total		461	1	1.100
Tamansari (Selatan)	RT	149	0	302
	ST	264	0	714
	LT	128	2	282
Total		540	2	1.297
Total Jl. Minor (A+B)		1.002	3	2.397
Cikapayang (Barat)	RT	96	0	234
	ST	171	3	330
	LT	51	0	119
Total		318	3	683
Cikapayang (Timur)	RT	87	0	225
	ST	208	1	421
	LT	70	0	164
Total		365	1	809
Total Jl. Utama (B+D)		684	4	1.493
Jl. Utama + Jl. Minor		1.685	7	3.890

Sumber : Hasil Survei 2011

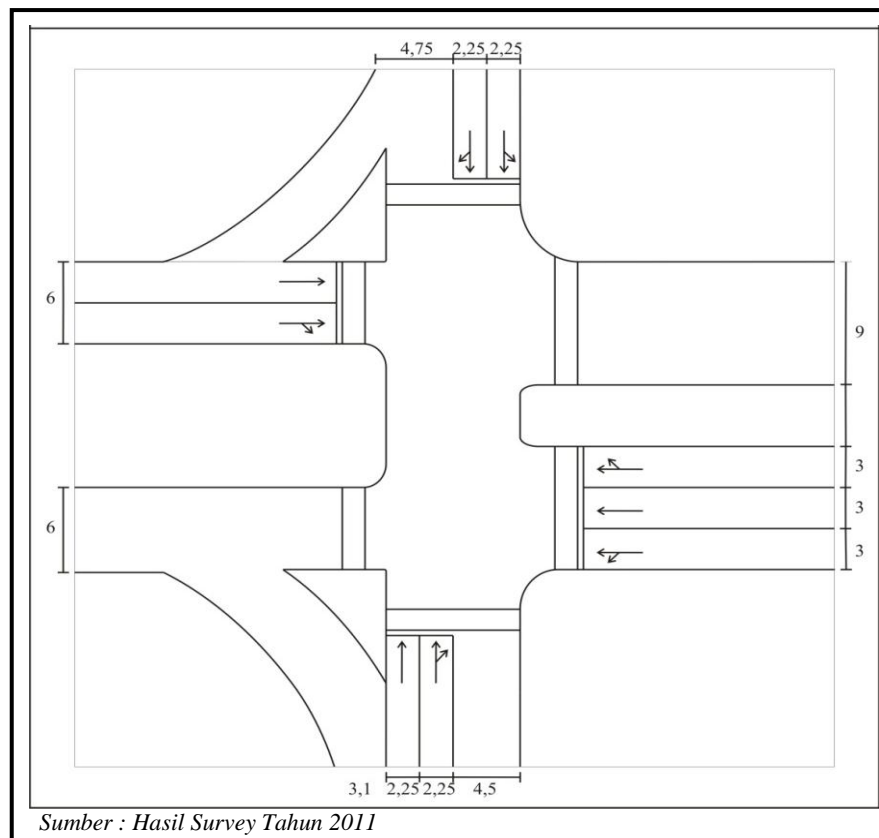
Keterangan : LV, kendaraan ringan HV, kendaraan berat
MC, sepeda motor

Berdasarkan **Tabel 74**, volume lalu lintas di lengan selatan lebih besar dibandingkan dengan di lengan utara. Begitu juga dengan lengan timur yang lebih banyak dibandingkan dengan lengan barat.

Gambar 45
Foto Persimpangan
Ruas Jalan Tamansari-Cikapayang



Gambar 46
Kondisi Simpang Jalan Tamansari-Cikapayang



B. Persimpangan Tamansari-Sulanjana

Persimpangan Tamansari-Sulanjana merupakan persimpangan yang jaraknya cukup dekat dengan persimpangan Tamansari-Cikapayang. Persimpangan ini tidak dilengkapi dengan lampu sinyal sebagai pengaturan lalu lintasnya. Untuk pengaturan lalu lintasnya hanya diberi bundaran dalam bentuk taman. Persimpangan ini mempertemukan Jl Tamansari dengan Jl. Sulanjana, dimana Jalan Tamansari sebagai Jalan Utamanya (B-D) dan Jalan Sulanjana sebagai jalan minor (C). Persimpangan ini berjenis pertigaan atau simpang T yang artinya memiliki 3 lengan.

Tabel 75
Karakteristik Ruas Jalan Tamansari-Sulanjana

No.	Nama Jalan	Jalan Tamansari	Jalan Sulanjana
1.	Panjang jalan	2666 m	344 m
2.	Fungsi jalan	Kolektor sekunder	Kolektor primer
3.	Lajur/ Arah	2/2 UD	2/2 UD
4.	Lebar badan jalan	9 m	9 m
5.	Lebar badan jalan efektif	8 m	8 m
6.	Lebar jalur	4 m	4 m
7.	Lebar jalur efektif	4 m	4 m
8.	Lebar trotoar	S-U/B-T	1,5 m
		U-S/T-B	1,5 m
9.	Lebar jalur hijau	S-U/B-T	1,45 m
		U-S/T-B	3,75 m
10.	Lebar GSB	S-U/B-T	5 m
		U-S/T-B	5 m
11.	Lebar saluran air	S-U/B-T	0,6 m
		U-S/T-B	0,6 m
12.	Lebar marka	-	-
13.	Konstruksi	Hotmix	Hotmix

Sumber : Prasetyo, Tino. 2010. Tugas Akhir : ITB.

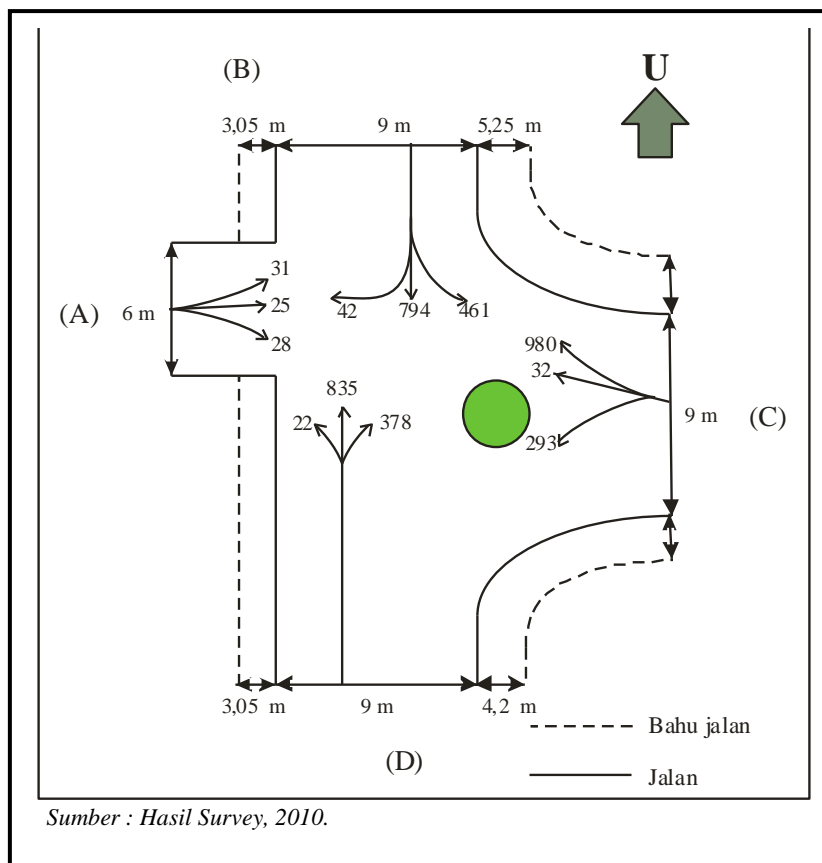
Jumlah keseluruhan kendaraan yang melintasi persimpangan Tamansari-Sulanjana sebesar 3.921 kend/jam. Jumlah kendaraan yang melintas tersebut terdiri dari 1.573 unit/jam kendaraan ringan, 6 unit/jam kendaraan berat, dan 2.342 unit sepeda motor.

Terlihat bahwa jumlah kendaraan yang melintasi dari Jalan Tamansari (utama-D) menjadi yang terbanyak dibandingkan dengan yang melintas dari Jalan Sulanjana (minor-C) dan bahkan Jalan Tamansari (utama-B) itu sendiri. Perbedaannya sebesar 32 kendaraan dari Jalan Sulanjana (minor-C) dan 252 kendaraan dari Jalan Tamansari (utama-B).

Gambar 47
Foto Persimpangan Ruas Jalan Tamansari-Sulanjana



Gambar 48
Kondisi Pergerakan (Kend./jam)
Simpang Jalan Tamansari-Sulanjana



Tabel 76
Volume Lalu Lintas (Kend/Jam)

Arus Lalu Lintas	Arah	KR	KB	SP
Jl. Minor (A) : Jl. Kebon Kembang	LT	5	2	24
	ST	4	0	21
	RT	6	0	22
Total		15	2	67
Jl. Minor (C) : Jl. Sulanjana	LT	112	0	181
	ST	4	0	28
	RT	436	0	544
Total		552	0	753
Total Jl. Minor (A+B)		567	2	820
Jl. Utama (B) : Jl. Tamansari	LT	204	0	257
	ST	376	2	416
	RT	4	1	37
Total		584	3	710
Jl. Utama (D) : Jl. Tamansari	LT	0	0	22
	ST	256	1	578
	RT	166	0	212
Total		422	1	812
Total Jl. Utama (B+D)		1.006	4	1.522
Jl. Utama + Jl. Minor		1.573	6	2.342

Sumber : Hasil Survey 2011

*Keterangan : LV, kendaraan ringan HV, kendaraan berat
MC, sepeda motor*

Jumlah kendaraan yang melintasi Jalan Kebon Kembang (minor-A) pada waktu puncak sebesar 84 kend/jam yang terdiri dari 15 kendaraan ringan, 2 kendaraan berat, dan 67 sepeda motor. Sedangkan Jalan Sulanjana (minor-C) pada waktu puncak adalah sebesar 1.305 kend/jam, dimana terdiri dari 552 kendaraan ringan dan 753 sepeda motor.

Sementara untuk Jalan Tamansari (utama-B), jumlah kendaraan yang melintasi pada waktu puncak adalah sebesar 1.297 kend/jam yang terdiri dari 584 kendaraan ringan, 3 kendaraan berat, dan 710 sepeda motor. Sedangkan untuk Jalan Tamansari (utama-D), jumlah kendaraan yang melintasinya sebesar 1.235 kend/jam yang terdiri dari 422 kendaraan ringan, 1 kendaraan berat, dan 812 sepeda motor.

3.5.3 Kondisi Perparkiran

Sebagai pusat perbelanjaan, parkir merupakan elemen penting dalam menunjang kegiatan yang berlangsung. Keberadaan parkir berfungsi menampung kendaraan-kendaraan yang memerlukan ruang untuk berhenti sehingga orang-orang yang menggunakannya dapat melakukan kegiatan yang dituju. Salah satu keberadaan parkir di Pusat Belanja Balubur adalah untuk memecahkan masalah kemacetan lalu lintas di daerah sekitar lokasi kegiatan pembangunan pusat belanja balubur maka tempat parkir kendaraan bagi pedagang dan pengunjung.

Tabel 77
Jumlah Fasilitas Parkir di Pusat Perbelanjaan Balubur

No.	Lokasi	Kapasitas		Jumlah
		Roda 4	Sepeda Motor	
1.	Lantai parkir 2	70	-	70
2.	Lantai parkir 1	61	-	61
3.	Lantai Dasar 1	23	-	23
4.	Lahan parkir di bagian selatan lantai dasar 1	12	0	12
5.	Bagian Depan	23	300	323
Jumlah		189	300	489

Berdasarkan keterangan di atas maka konstruksi lahan parkir di lokasi kegiatan dirancang untuk dapat menampung kendaraan roda empat minimal dapat menampung sekitar 189 kendaraan roda 4, sedangkan kendaraan roda 2 dengan kapasitas sekitar 300 kendaraan.

Gambar 49
Foto Tempat Parkir

