

BAB III

TINJAUAN UMUM LOKASI PERENCANAAN

3.1 Administrasi dan Geografis

3.1.1 Administrasi

Letak Geografis Terletak pada 10o36'14"-10o39'58" LS dan 123o32'23"-123o37'01"BT; Luas wilayah 180,27 Km², dengan peruntukan Kawasan Industri 735,57 Ha, pemukiman 10.127,40 Ha, Jalur Hijau 5.090,05 Ha, perdagangan 219,70 Ha, pergudangan 112,50 Ha, pertambangan 480 Ha, pelabuhan laut/udara 670,1 Ha, pendidikan 275,67 Ha, pemerintahan/perkantoran 209,47 Ha, lain-lain 106,54 Ha;



Gambar 3-0-1. Peta Administrasi Wilayah Kabupaten Kupang

Sumber: Kota Kupang Dalam Angka 2021

Adapun batas administrasi wilayah Kabupaten Kupang berdasarkan pemetaan dan pemasangan patok tata batas wilayah Kabupaten Kupang adalah:

- Sebelah Utara dan Barat berbatasan dengan Laut Sawu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Samudera Hindia dan Selat Timor ;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Timor Tengah Selatan dan Negara Republic Democratic Timor Leste;

3.1.2 Kondisi Geografis Kota kota kupang

Wilayah Kabupaten Kupang secara geografis terletak pada titik koordinat 9°19 10°57 Lintang Selatan dan 121°30 – 124°11 Bujur Timur dengan ketinggian daratan dari permukaan laut berkisar antara 0 sampai dengan 500 meter. Kondisi Permukaan tanah Kabupaten Kupang umumnya berbukit, bergunung dan sebagian terdiri dari dataran rendah dengan tingkat kemiringan rata – rata mencapai 45°. 3.2 Fisik Dasar (Iklim, Cuaca, Topografi, Vegetasi)

3.2 Fisik dasar (iklim, cuaca, topografi, vegetasi)

3.2.1. Iklim

Berdasarkan Klasifikasi Iklim Koppen, Kupang Beriklim Sabana Tropis (Aw) Dengan Dua Musim Yaitu Musim Kemarau Dan Musim Penghujan.

Data iklim Kupang, Nusa Tenggara Timur, Indonesia												[sembunyi]	
Bulan	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agt	Sep	Okt	Nov	Des	Tahun
Rekor tertinggi °C (°F)	40.0 (104)	38.4 (101.1)	36.6 (96.1)	36.1 (97)	40.0 (104)	35.4 (95.7)	39.0 (102.2)	36.7 (98.1)	37.2 (99)	42.0 (107.6)	38.3 (100.9)	37.8 (100)	42 (107.6)
Rata-rata tertinggi °C (°F)	30.1 (86.2)	30.0 (86)	31.1 (88)	32.4 (90.3)	32.3 (90.1)	31.4 (88.5)	31.3 (88.3)	32.5 (90.5)	33.4 (92.1)	33.8 (92.8)	33.1 (91.6)	31.4 (88.5)	31.9 (89.4)
Rata-rata harian °C (°F)	26.9 (80.4)	26.6 (79.9)	27.2 (81)	27.7 (81.9)	27.4 (81.3)	26.2 (79.2)	26.1 (79)	26.7 (80.1)	27.7 (81.9)	28.8 (83.8)	28.7 (83.7)	27.6 (81.7)	27.3 (81.1)
Rata-rata terendah °C (°F)	23.8 (74.8)	23.5 (74.3)	23.3 (73.9)	22.8 (73)	22.3 (72.1)	20.7 (69.3)	20.2 (68.4)	20.5 (68.9)	21.2 (70.2)	22.5 (72.5)	23.6 (74.5)	23.8 (74.8)	22.4 (72.3)
Rekor terendah °C (°F)	21.1 (70)	20.0 (68)	20.6 (69.1)	17.2 (63)	17.8 (64)	15.6 (60.1)	15.6 (60.1)	15.6 (60.1)	16.7 (62.1)	18.3 (64.9)	20.0 (68)	21.1 (70)	15.6 (60.1)
Curah hujan mm (inci)	284 (11.18)	266 (10.47)	204 (8.03)	127 (5)	57 (2.24)	41 (1.61)	19 (0.75)	14 (0.55)	27 (1.06)	49 (1.93)	115 (4.53)	253 (9.96)	1.456 (57.31)
Rata-rata hari hujan	21.1	19.7	17.2	9.7	3.8	2.2	1.3	0.8	1.6	2.3	8.9	18.9	107.5
% kelembapan	85	86	83	75	70	67	65	63	64	66	73	81	73.2
Rata-rata sinar matahari bulanan	189	196	223	267	276	276	288	304	306	288	264	205	3.082
Rata-rata sinar matahari harian	6.1	6.9	7.2	8.9	8.9	9.2	9.3	9.2	10.2	9.3	8.8	6.6	8.38

Sumber#1: Weatherbase^[15] & BMKG^[16]

Gambar 3-0-2. kondisi iklim

Sumber : weatherbae dan BMKG

3.2.2. Cuaca

Suhu Udara Maksimum Di Kota Kupang Selama Observasi 74 Tahun Terakhir Adalah +31,3°C, Tercatat Pada 2020.

Titik Terendah Yaitu +24,9°C Tercatat Pada 1982. Suhu Rata-Rata Untuk Adalah +29°C

Curah Hujan Tertinggi Yaitu (8,29 Mm) Di Kota Kupang Tercatat Pada 2010.

Embusan Angin Maksimum Mencapai 11,33 M/S Di 1988

3.2.3. Topografi

1. Daerah tertinggi di atas permukaan laut terletak di bagian Selatan dengan ketinggian 100-350 meter.
2. Daerah terendah di atas permukaan laut terletak di bagian Utara dengan ketinggian 0-50 meter. c. Tingkat kemiringan berkisar antara 0-15 %.

3.2.4. Vegetasi

Jenis-jenis vegetasi yang terdapat di Kupang, seperti pohon lamtoro, pohon gamal, pohon lontar, pohon kelapa, pohon bringin, pohon kusambi, pohon asam jawa, pohon mahoni, pohon jati dan tanaman hias seperti bakung, kembang sepatu, oleander, lidah mertua dll.

3.3 Tinjauan Khusus Lokasi Objek Perencanaan

Lokasi perencanaan dan perancangan dormitory mahasiswa berada di penfui timur, kupang tengah ditentukan berdasarkan kriteria sebagai berikut :



Gambar 3-0-3. Peta Wilayah Penfui Timur

Sumber : goole eart

Tata guna lahan Kota Kupang meliputi 7 (tujuh) Bagian Wilayah Kota (BWK) dengan batas wilayah masing-masing BWK sebagai berikut:

- ❖ BWK I seluas 1.643,882 Ha, yang terdiri dari 3 (tiga) wilayah kecamatan, yakni sebagian Kecamatan Kelapa Lima, Kecamatan Kota Raja, sebagian

Kecamatan Kota Lama, sebagian Kecamatan Oebobo, sebagian Kecamatan Alak dan sebagian Kecamatan Maulafa. Dengan arah pengembangan sebagai berikut:

- Kawasan perdagangan,
 - Kawasan Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI),
 - Kawasan pemerintahan provinsi,
 - Kawasan pelayanan kesehatan dan kawasan permukiman,
 - Kawasan pariwisata dan,
 - Kawasan reklamasi pantai dengan intensitas kegiatan tinggi.
- ❖ BWK II seluas 1246,326 Ha yang terdiri dari 3 (tiga) wilayah kecamatan, yakni sebagian Kecamatan Kelapa Lima, sebagian Kecamatan Kota Lama, dan sebagian Kecamatan Oebobo. Dengan arah pengembangan sebagai berikut:
1. Sebagai kawasan pelayanan pemerintahan kota,
 2. Perdagangan, kawasan pariwisata dan reklamasi pantai dan permukiman dengan intensitas kegiatan tinggi.
- ❖ BWK III seluas 1962,910 Ha, yang terdiri dari 3 (tiga) wilayah kecamatan, yakni sebagian Kecamatan Kelapa Lima, sebagian Kecamatan Oebobo dan sebagian Kecamatan Maulafa. Dengan arah pengembangan sebagai berikut
1. Kawasan pengembangan pendidikan tinggi,
 1. Kawasan perdagangan dan jasa,
 2. Kawasan pusat pelayanan transportasi udara dan darat,
 3. Kawasan pariwisata, reklamasi pantai,
 4. Kawasan permukiman kepadatan sedang.
- ❖ BWK IV seluas 4.114,497 Ha yang terdiri dari 2 (dua) wilayah kecamatan, yakni sebagian Kecamatan Alak dan sebagian kecil Kecamatan Maulafa. Dengan arah pengembangan
1. Kawasan pengembangan industri, pergudangan.
 2. Kawasan strategis Minapolitan, pelabuhan perikanan, pariwisata, reklamasi pantai, permukiman.
 3. Kawasan Pusat Listrik Tenaga Diesel Tenau serta tempat pembuangan akhir sampah.

- ❖ BWK V seluas 1.210,723 Ha, terdiri dari 2 (dua) wilayah kecamatan, yakni Kecamatan Maulafa dan Kecamatan Oebobo. Dengan arah pengembangan adalah sebagai berikut :
 1. Kawasan pengembangan permukiman kepadatan sedang,
 2. Kawasan perdagangan dan jasa.
- ❖ BWK VI seluas 4.467,223 Ha, terdiri dari 2 (dua) wilayah kecamatan, yakni Kecamatan Maulafa dan Kecamatan Alak. Dengan arah pengembangan sebagai berikut :
 1. Kawasan pengembangan permukiman terbatas,
 2. Kawasan agropolitan,
 3. Kawasan pemakaman dan,
 4. Kawasan konservasi untuk kepentingan resapan air.
- ❖ BWK VII seluas 1.888,098 Ha, terdiri dari 2 (dua) wilayah kecamatan, yakni Kecamatan Maulafa dan Kecamatan Alak. Dengan arah pengembangan sebagai berikut :
 1. Kawasan pengembangan permukiman terbatas.
 2. Kawasan jasa, agropolitan dan Kawasan konservasi untuk kepentingan pengamanan daerah tangkapan air dan Rencana Bendungan Kolhua.

3.3.1 Lokasi Perencanaan

Lokasi perencanaan berada dalam kawasan Kampus Unwira Jl. San Juan, Penfui Tim., Kec. Kupang Tengah, , Nusa Tenggara Tim. Dengan Ketersediaan

- Lahan yang masih kosong dengan ukuran ± 46378 meter/ $\pm 4,63$ hectares
- Luasan kawasan kampus unwira = $\pm 2672,64$ meter/ $\pm 41,54$ hectares
- Luasan lokasi perencanaan = ± 46378 meter/ $\pm 4,63$ hectares



Gambar 3-0-4. Peta lokasi objek perencanaan

Sumber : dokumen goole earth, dokumen penulis 2023

3.3.2. Deskripsi Lokasi Perencanaan

Batasan-batasan lokasi perencanaan

- Utara berbatasan langsung dengan jln Matani Raya
- Timur berbatasan dengan pra novita claret
- Selatan berbatasan dengan lapangan bola kaki
- Barat berbatasan dengan lahan kosong

Berdasarkan kriteria-kriteria penentuan lokasi perencanaan, maka deskripsi mengenai lokasi perencanaan sebagai berikut:

Lokasi perencanaan berada di BWK III yang mana merupakan arah pengembangan:

- Perdagangan dan jasa.
- Pendidikan.
- Kawasan Pelayanan pemerintahan kota
- Permukiman dengan intensitas tinggi

1. Secara umum Lokasi Perencanaan berada di Jl. Sanjuan, Kec kupang tengah, yang mana menurut RTRW Kabupaten Kupang lokasi ini berada di kawasan yang di peruntukan sebagai kawasan Pendidikan dan perdagangan baru atau kawasan campuran, dan pemukiman

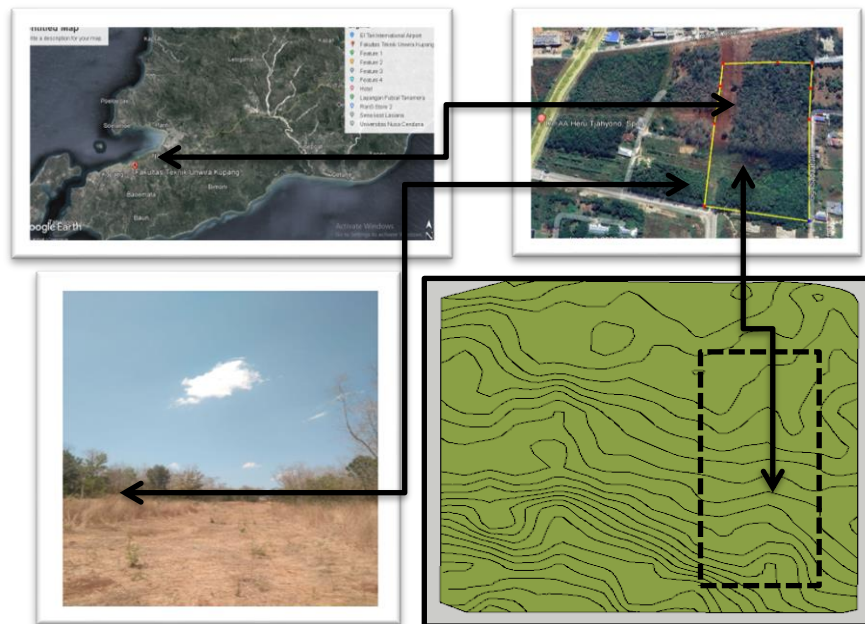
2. potensi lahan secara fisis pada daerah perencanaan yang sangat didukung oleh aksesibilitas yang baik

- Berada dalam kawasan Kampus
- Jarak tempuh sangat dekat
- Ketersediaan lahan yang masih kosong
- Dekat dengan fasilitas kampus

3.3.3. Fisik Dasar Lokasi Perencanaan

- Topografi

Keadaan topografi pada lokasi perencanaan secara umum memiliki keadaan topografi yang sedikit berkontur atau topografi datar permukaan lahan memiliki sedikit perubahan dalam elevasi atau ketinggian, dan cenderung relatif rata atau datar. Lahan datar seperti ini cenderung memiliki sedikit bukit, lembah, atau perbedaan elevasi yang signifikan.



Gambar 3-0-5. keadaan topografi tanah

Sumber : google earth, dokumen penulis 2023

- Struktur tanah

Jenis tanah yang terdapat pada lokasi perencanaan adalah jenis tanah merah yang keras yang di campur kerikil batu karang.

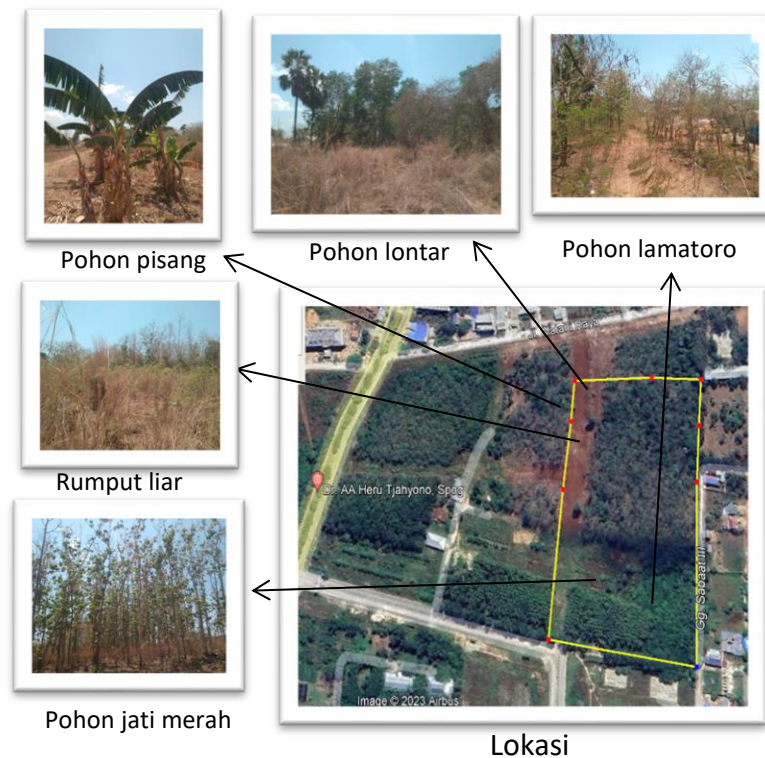


Gambar 3-0-6. keadaan geologi

Sumber : dokumen penulis 2023

- vegetasi

jenis-jenis vegetasi yang ada pada lokasi perencanaan memiliki beberapa jenis vegetasi berupa pohon lamatoro ,pohon jati merah,pohon pisang dan rumput-rumput liar.



Gambar 3-0-7. vegetasi di lokasi

Sumber : dokumen penulis 2023

- Jaringan Listrik Dan Aksesibilitas

Jaringan listrik pada lokasi perencanaan bersumber langsung dari PLN, serta aksesibilitas jalan yang mudah di akses dari lokasi menuju Site



Gambar 3-0-8. jaringan dan aksesibilitas

Sumber : dokumen penulis 2023