

BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

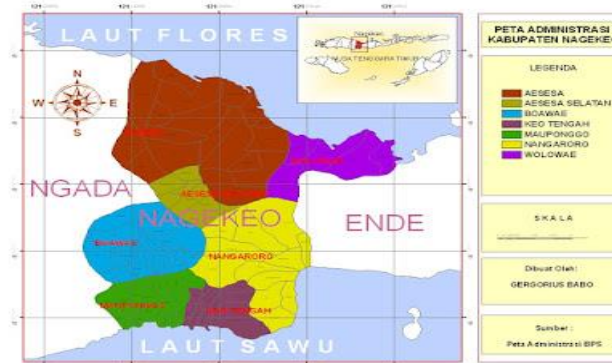
4.1 Orientasi Wilayah Penelitian

4.1.1 Orientasi Wilayah Kabupaten Nagekeo

Kabupaten Nagekeo adalah salah satu kabupaten di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Secara geografis Kabupaten Nagekeo terletak pada kordinat 8°26'152" – 8°40'0" Lintang Selatan dan 121°02'48" – 121°24'4" Bujur Timur. Peresmiannya dilakukan pada Selasa, 22 Mei 2007 oleh Penjabat Mendagri Widodo A. S. dan Drs. Elias Djo ditunjuk sebagai penjabat bupati, dengan pusat pemerintahan Kabupatennya berlokasi di Mbay. Kabupaten Nagekeo sendiri memiliki luas wilayah 1.416,96 km² dan berpenduduk 144.414 jiwa (2021).

Kabupaten Nagekeo memiliki batas – batas wilayah administratif antara lain sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Laut Flores
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Sawu
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Ende
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Ngada



Gambar 4.1 : Peta Kabupaten Nagekeo
(Sumber : Bapeda Nagekeo, 2022)

4.1.2 Topografi

Kabupaten Nagekeo merupakan salah satu dari 21 kabupaten yang ada di propinsi Nusa Tenggara Timur, yang memiliki daerah berbukit – bukit dengan dataran tersebar secara sporadis pada luasan sempit merupakan ciri topografi Kabupaten Nagekeo. Kebanyakan permukaannya berbukit dan bergunung, dataran – dataran sempit memanjang di sekitar pantai dan diapit oleh dataran tinggi atau sistem perbukitan. Berdasarkan tingkat kemiringan lahan, sebagian besar Kabupaten Nagekeo mempunyai kemiringan lahan antara 160 s/d 600 yang mencangkup 37,16% dari total luas wilayah. Berdasarkan data dari BPS, luas wilayah berdasarkan kemiringan lahan sebagai berikut :

1. Kemiringan 0 – 3⁰ seluas 18.855 ha (13,37%)
2. Kemiringan 4 – 8⁰ seluas 7,635 ha (5,41%)
3. Kemiringan 9 – 15⁰ seluas 5,81 ha (4,12%)
4. Kemiringan 16 – 25⁰ seluas 25.402 ha (37,16%)

5. Kemiringan 26 – 40° seluas 32,14 ha (25,68%)
6. Kemiringan 40 – 60° seluas 25.297 ha (17,94%)
7. kemiringan > 60° seluas 7,11 ha (0,83%)

Dari segi biofisik, elevasi tanah di Kabupaten Nagekeo sangat bervariasi dari ± 0 m s.d 925 m dari permukaan laut (dpl). Elevasi yang dominan adalah kelas 0 – 250 m dpl yang menempati areal sekitar 62.452,17 ha, atau sekitar 44,08% dari total area kabupaten, selanjutnya elevasi 251 – 500 m dpl dengan area sekitar 41.949,7 ha atau setara 29,61% dari luas Kabupaten Nagekeo. Sedangkan wilayah Kabupaten Nagekeo yang berada pada elevasi 501 – 750 m dpl luasnya 28.542,13 ha atau sekitar 20,14% dari total luas Kabupaten Nagekeo, dan yang berada di elevasi >750 m dpl menempati luasan paling kecil yaitu 8.700 ha atau 6,18% (*Bappeda Kabupaten Nagekeo, 2018*).

4.1.3 Klimatologi

Secara umum Kabupaten Nagekeo beriklim tropis, dengan suhu udara rata – rata 25° sampai dengan 34° dan penyinaran matahari efektif rata – rata 8 jam per hari. Musim hujan berlangsung antara bulan Desember hingga Maret dan musim kemarau antara bulan April hingga November. Kecamatan Bo'awae memiliki curah hujan terbesar selama 3 (tiga) tahun terakhir yaitu tahun 2015 s/d 2018, yaitu lebih dari 2.500 mm dan mencapai lebih dari 3.000 mm pada tahun 2012, di susul Kecamatan Ma'uponggo yang memiliki

curah hujan sebesar 2.008 mm pada tahun 2017. Curah hujan Kecamatan Ma'uponggo, Keo Tengah, Bo'awae, Aesesa Selatan dan Wolowae cenderung meningkat selama periode 2015 s/d 2018, sedangkan curah hujan di Kecamatan Aesesa dan Kecamatan Nangaroro cenderung fluktuatif. (*Bappeda Kabupaten Nagekeo,2018*).

4.1.4 Hidrologi

Daerah Aliran Sungai (DAS) Aesesa dengan areal seluas 118.074,29 ha masuk dalam dua wilayah administrasi yaitu Kabupaten Nagekeo seluas 70.980,15 ha yang sebagian besar berada pada wilayah hilir dan Kabupaten Ngada seluas 47.094,14 ha yang sebagian besar berada pada wilayah hulu. Sub DAS Aesesa terdiri dari Wae Woki, Wulabhara, Aelia- Nagerawe, Gako, Aemau, di antara sub DAS tersebut, tiga sub DAS terletak di wilayah Kabupaten Nagekeo yaitu sub DAS Aelia-Nagerawe, Gako, dan Aemau. Sungai Aesesa merupakan sungai utama dari DAS Aesesa dengan debit $\pm 7\text{m}^3/\text{detik}$ pada musim hujan dari $\pm 3\text{m}^3/\text{detik}$ pada musim kamarau. Beberapa sungai lain yaitu; Ae Bha, Lowo Lele, Natabhada (Bo'awae); Ae Maunori (Keo Tengah), Lowo Redu (Aesesa Selatan); Sungai Nangaroro, Nangemere, Ndetunura (Nangaroro), serta beberapa sungai lain yang tersebar merata di setiap kecamatan. Terdapat juga 290 mata air yang tersebar di setiap kecamatan di Kabupaten Nagekeo, dan di antaranya telah di

gunakan masyarakat sebagai sumber air minum (*Bappeda Kabupaten Nagekeo,2018*).

4.1.5 Penggunaan Lahan

Menurut RTRW Kabupaten Nagekeo (2011) penggunaan lahan terbagi atas kawasan lindung dan kawasan. Kawasan lindung terdiri dari Kawasan hutan lindung seluas 11.071 ha, hutan bakau mangrove seluas 1.201,40 ha, cagar budaya dan ilmu pengetahuan seluas 300 ha, sempadan pantai 1.016 ha dan taman wisata laut seluas 20 ha. Kawasan budidaya terdiri dari kawasan budidaya pertanian yang mencakup kelompok tanaman pangan lahan basah, kelompok tanaman pangan lahan kering, palawija, buah – buahan, hortikultura, tanaman perkebunan, tanaman kehutanan dan lahan peternakan. Kawasan budidaya non-pertanian seluas 4.119,22 ha yang mencakup kawasan permukiman perkotaan dan pedesaan di dalamnya termasuk perumahan, industri, pertambangan, pariwisata dan lain – lain di luar kawasan lindung dan budidaya pertanian. Kawasan budidaya non pertanian ini lebih dominan berada di pusat – pusat pertumbuhan wilayah baik perkotaan maupun pedesaan dengan dicirikan tersebarnya pusat – pusat permukiman di setiap wilayah (*Bappeda Kabupaten Nagekeo,2018*).

4.1.6 Orientasi Wilayah Kecamatan

Kecamatan Aesesa merupakan salah satu dari tujuh kecamatan di wilayah kabupaten Nagekeo. Kecamatan ini mempunyai iklim tropis dengan rata-rata kemarau panjang, serta ibukota kecamatannya terletak di Danga. Luas wilayah kecamatan Aesesa adalah 432,29 Km², dengan jumlah penduduk 43.684 jiwa. Kecamatan Aesesa memiliki wilayah administratif yang mencakup 6 kelurahan dan 12 desa yaitu kelurahan Danga, Dhawe, Lape, Mbay I, Mbay II serta desanya terdiri dari desa Aeram, Labolewa, Marapokot, Nangadhero, Nagedhawe, Nggolombay, Nggolonio, Olaia, Tadakisa, Tendamunde, Tonggurambang, dan desa Waekokak.

Secara geografis kecamatan Aesesa memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut :

1. Utara : berbatasan dengan laut Flores
2. Selatan : berbatasan dengan Kecamatan Aesesa Selatan
3. Timur : berbatasan dengan Kecamatan Wolowae
4. Barat : berbatasan dengan Kecamatan Riung (Kab. Ngada)



Gambar 4.2 : Peta Kecamatan Aesesa

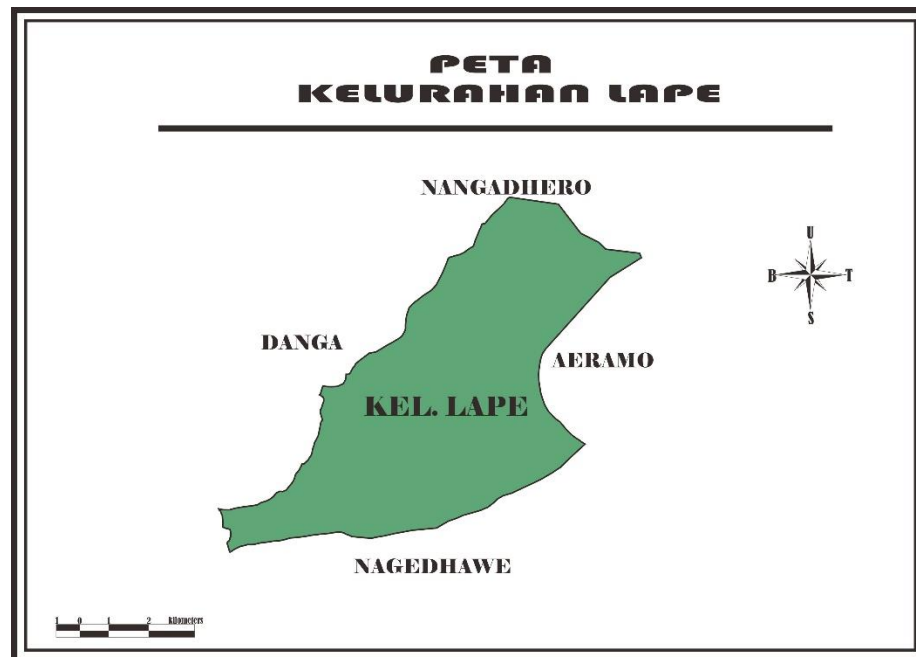
(Sumber : Bapeda, 2022)

4.1.7 Orientasi Lokasi Penelitian

Lokasi perencanaan dan perancangan kawasan perumahan ASN ini terletak di kelurahan Lape, kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo. Kelurahan Lape memiliki luas wilayah sekitar 48,68 Km².

Batas-batas kelurahan Lape adalah sebagai berikut :

1. Sebelah Utara : berbatasan dengan desa Nangadhero
2. Sebelah Selatan : berbatasan dengan desa Nagedhawe
3. Sebelah Timur : berbatasan dengan desa Aeram
4. Sebelah Barat : berbatasan dengan kelurahan Danga



Gambar 4.3 : Peta kelurahan Lape
(Sumber : kelurahan Lape, 2022)

4.2 Kriteria Pemilihan Lokasi

Terdapat beberapa hal yang menjadi perhatian utama dalam menentukan site yang cocok untuk menjadi tempat perancangan perumahan ASN di kabupaten Nagekeo ini. Hal – hal tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

1. Site berada di tepi jalan utama yang menghubungkan wilayah di kabupaten Nagekeo.
2. Site tepat berada di sebelah area perkantoran daerah kabupaten Nagekeo.
3. Lokasi site mudah dicapai karena berada di jalur jalan utama.
4. Lokasi site sudah termasuk dalam perencanaan kota Mbay untuk area pemukiman.

5. Tersedianya sarana utilitas seperti jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, dan drainase pada site.

4.3 Karakteristik ASN

Berdasarkan data dari Badan Kepegawaian dan Diklat Daerah (BKD) jumlah ASN kabupaten nagekeo adalah 3.464 orang, dengan formasinya adalah 3.437 orang PNS dan 27 orang PPPK. Jumlah ASN yang belum memiliki rumah adalah 53 orang. Untuk asal, jenis kelamin, agama dan hal – hal lain akan lebih terperinci disajikan dalam table berikut.

Tabel karakteristik ASN Nagekeo

Karakteristik ASN Kabupaten Nagekeo		
Asal	Nagekeo	869 orang
	Luar Nagekeo	2595 orang
Alamat	Kecamatan Asesa	1301 orang
	Di luar kecamatan Aesesa	2163 orang
Agama	Islam	335 oarang
	Khatolik	2996 orang
	Kristen	102 orang
	Hindu	7 orang
Jenis kelamin	Laki – laki	1197 orang
	Perempuan	2267 orang
Status pernikahan	Menikah	2212 orang
	Belum menikah	1240 orang
	Cerai	1 orang
	Janda / duda	11 orang

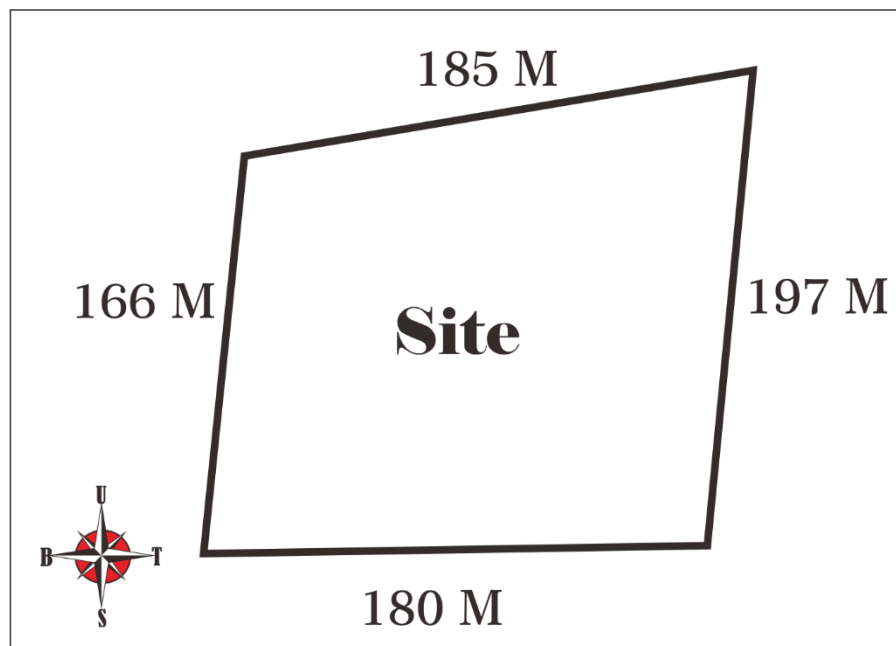
Tabel 4.1 : Data ASN Kabupaten Nagekeo
(Sumber :BKDIKLAT Nagekeo, 2022)

4.4 Karakteristik Tapak

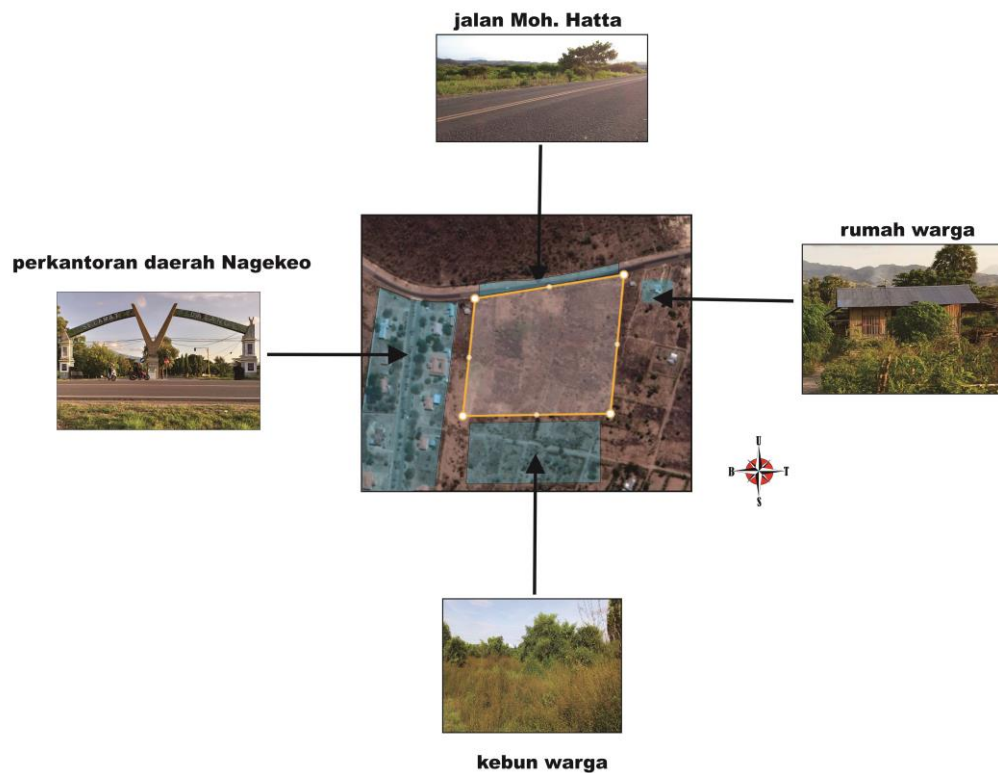
4.4.1 Luas dan Batasan Site

Tapak memiliki luas 29.000 m² atau sama dengan 2,9 Ha dengan batas-batas site sebagai berikut :

1. Sisi Utara : berbatasan dengan jalan Moh. Hatta
2. Sisi Selatan : Perkebunan warga
3. Sisi Timur : rumah warga
4. Sisi Barat : area perkantoran daerah Nagekeo



Gambar 4.4 : Sketsa Luasan Site
(Sumber : Analisa Penulis, 2022)



Gambar 4.5 : Batasan Site
(Sumber : Analisa Penulis, 2022)

4.4.2 Topografi

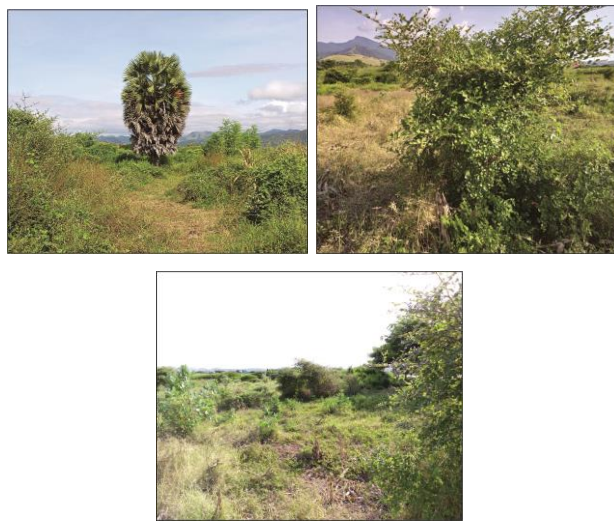
Keadaan topografi pada site termasuk dalam kategori rata dan tidak mempunyai kontur. Site memiliki perbedaan ketinggian lebih rendah sekitar 1,5 meter dari jalan.

4.4.3 Hidrologi

Curah hujan mempunyai hubungan erat dengan pengadaan air tanah. Kecamatan Aesesa sendiri mempunyai iklim tropis kering dengan rata-rata kemarau yang panjang. Kecamatan Aesesa memiliki curah hujan 1.040 mm per tahun dengan jumlah hari hujan mencapai 89 hari.

4.4.4 Vegetasi

Pada site terdapat beberapa jenis vegetasi seperti pohon gebang, pohon bidara, semak dan rerumputan. Rata – rata tumbuhan yang tumbuh di site adalah pohon bidara

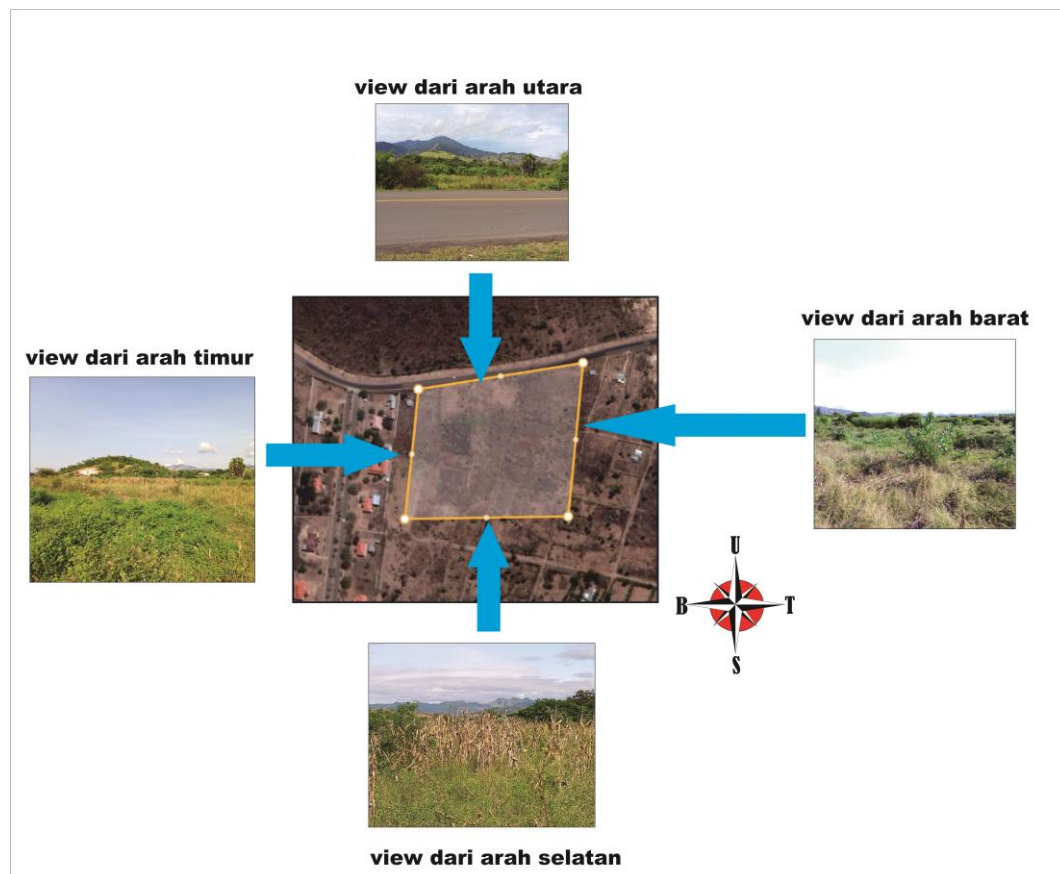


Gambar 4.6 : Vegetasi Pada Tapak
(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022)

4.4.5 Potensi View Tapak

1. View dari luar tapak

Berfungsi untuk mendapat arah pandang terbaik ke dalam tapak dilihat dari semua sisi arah mata angin. Potensi view dari luar tapak juga bertujuan untuk menampilkan potensi serta keistimewaan yang ada pada tapak. Orientasi view tapak akan ditentukan berdasarkan arah pandang yang indah.

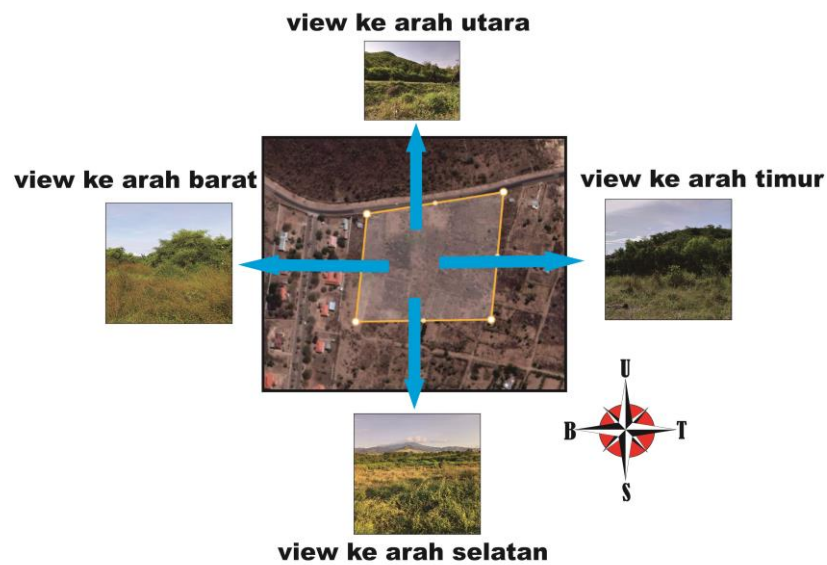


Gambar 4.7 : View Dari Luar Ke Dalam Tapak

(Sumber : Analisa Penulis, 2022)

2. View dari dalam ke luar tapak

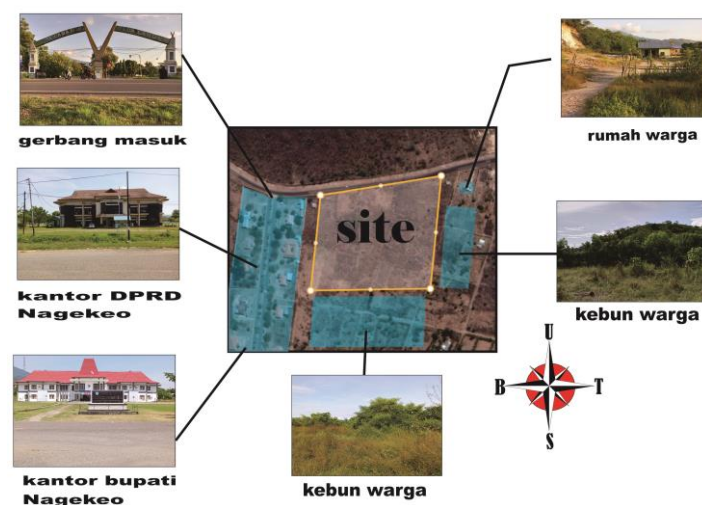
Berfungsi untuk mengetahui arah pandang terbaik dari dalam tapak ke luar tapak dengan orientasi view berdasarkan arah pandang yang bagus dan istimewa dari luar tapak.



Gambar 4.8 : View Dari Dalam Ke Luar Tapak
(Sumber : Analisa Penulis, 2022)

4.4.6 Land Use (Penggunaan Lahan)

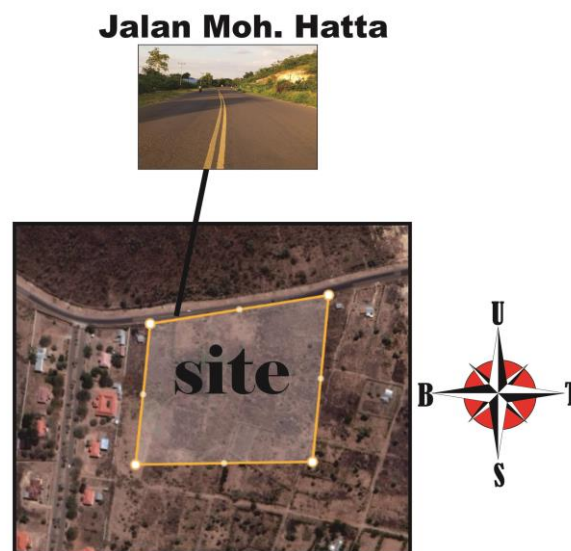
Berdasarkan hasil survei di lapangan, maka dapat diketahui lokasi tapak adalah lahan perkebunan musim hujan milik warga. Untuk lahan di sekitar tapak merupakan area perkantoran daerah Nagekeo , rumah warga dan kebun milik warga.



Gambar 4.9 : Land Use Tapak
(Sumber : Analisa penulis, 2022)

4.4.7 Akseibilitas dan Sirkulasi

Akses menuju tapak dapat ditempuh melalui jalan Moh. Hatta yang menghubungkan kota Mbay dan daerah lain. Tapak sendiri berada di lingkungan kota Mbay. Untuk mencapai tapak dapat menggunakan kendaraan roda empat, kendaraan roda dua, serta dengan berjalan kaki.



Gambar 4.10 : Akseibilitas Menuju Tapak
(Sumber : Analisa Penulis, 2021)

4.5 Sarana dan Prasarana

Pada lokasi sudah tersedia sarana dan prasarana seperti aksesibilitas jalan, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, dan jaringan air bersih.

1. Jaringan listrik

Jaringan listrik sudah tersedia dengan baik dan berasal dari PLN Mbay.

2. Jaringan telekomunikasi

Pada lokasi sudah terdapat jaringan provider telkomsel yang mana jaringan ini bisa digunakan untuk komunikasi dan mengakses internet.

3. Jaringan air bersih

Jaringan air bersih sudah cukup baik dan berasal dari Boawae dan dikelola oleh PDAM Nagekeo.



Gambar 4.11 : Sarana dan Prasarana
(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022)

4.6 Regulasi Daerah

4.6.1 Peraturan Yang Berlaku Pada Tapak

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : 60%
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : 2 – 3 lantai
3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) : 52%
4. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) : 40%
5. Garis Sempadan Bangunan : 4 m
6. Garis Sempadan Samping Bangunan : 2 m