



## **KATA PENGANTAR**

Kegiatan penyempurnaan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang diselaraskan dengan kebijakan nasional melalui BKPRN, kebijakan Provinsi NTT melalui BKPRD provinsi, dan penyesuaian dengan materi dan substansi yang diatur dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, serta Perda No 11 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang.

Laporan Akhir ini sesuai dengan Pedoman Teknis penyusunan RTRWK dengan muatan materi, Latar belakang, maksud dan tujuan, profil Kota Kupang, dasar hukum, Tujuan, Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang, Rencana Struktur Ruang, Pola Ruang, Penetapan Kawasan Strategis, Pemanfaatan Ruang, Pengendalian, Hak, Kewajiban dan Peran Masyarakat Dalam Tata Ruang serta Penutup. Akhir kata semoga Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang Tahun 2011-2031 ini bermanfaat dan dijadikan pedoman dalam pembangunan fisik, sosial dan ekonomi.



Kupang, Nopember 2012  
Badan Perencanaan Pembangunan Daerah  
(BAPPEDA)  
Kota Kupang





# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vi
<b>DAFTAR PETA</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	I - 1
1.2 Dasar Hukum Penyusunan RTRW Kota Kupang .....	I - 5
1.3 Profil Wilayah Kota Kupang .....	I - 9
1.3.1 Gambaran Umum Wilayah .....	I - 9
1.3.2 Kependudukan dan Sumber Daya Manusia .....	I - 11
1.3.2.1 Jumlah, Sebaran dan Kepadatan Penduduk .....	I - 11
1.3.2.2 Penduduk Berdasarkan Umur, Jenis Kelamin, dan Tingkat Pendidikan .....	I - 14
1.3.2.3 Pertumbuhan Penduduk .....	I - 17
1.3.2.4 Proyeksi Penduduk .....	I - 17
1.3.2.5 Sosial Budaya .....	I - 19
1.3.3 Potensi Bencana Alam .....	I - 21
1.3.3.1 Potensi Gerakan Tanah .....	I - 21
1.3.3.2 Daerah Rawan Gempa .....	I - 22
1.3.3.3 Banjir .....	I - 25
1.3.4 Potensi Sumber Daya Alam .....	I - 25
1.3.4.1 Sumber Daya Air .....	I - 25
1.3.4.2 Iklim .....	I - 27
1.3.4.3 Jenis Tanah .....	I - 29
1.3.4.4 Bahan Galian Mineral Logam .....	I - 31
1.3.4.5 Bahan Galian Industri .....	I - 31
1.3.4.6 Bahan Galian Konstruksi .....	I - 33



1.3.5	Potensi Ekonomi Wilayah .....	I –33
1.4	Isu-Isu Strategis .....	I - 54
1.5	Visi Dan Misi Pembangunan.....	I - 56
1.6	Dimensi Waktu Perencanaan .....	I - 57
1.7	Ketentuan Umum .....	I - 58
1.8	Sistematika Pembahasan .....	I - 62
<b>BAB 2</b>	<b>TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA KUPANG</b>	
2.1	Tujuan Penataan Ruang Wilayah .....	II - 1
2.2	Kebijakan Dan Strategi Penetapan Struktur Ruang .....	II - 1
2.2.1	Kebijakan Dan Strategi Struktur Wilayah Kota Kupang ....	II - 2
2.2.2	Kebijakan Dan Strategi Pola Ruang Wilayah Kota Kupang	II - 3
2.2.2.1	Kebijakan dan Strategi Kawasan Lindung.....	II - 3
2.2.2.2	Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Budidaya .....	II - 4
2.2.2.3	Kebijakan dan Strategi Kawasan Strategis .....	II - 5
<b>BAB 3</b>	<b>RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA KUPANG</b>	
3.1	Rencana Sistem Pusat Pelayanan .....	III – 2
3.1.1	Rencana Pusat Pelayanan Kota (PPK) .....	III – 3
3.1.2	Rencana Sub Pusat Pelayanan Kota .....	III – 4
3.1.1	Pusat Lingkungan.....	III – 6
3.2	Rencana Prasarana Wilayah .....	III - 9
3.2.1	Rencana Sistem Transportasi.....	III - 9
3.2.1.1	Sistem Transportasi Darat.....	III – 9
3.2.1.2	Sistem transportasi Laut .....	III - 9
3.2.1.3	Sistem Transportasi Udara .....	III - 35
3.2.2	Rencana Sistem Energi .....	III - 41
3.2.3	Rencana Sistem Telekomunikasi .....	III - 42
3.2.3.1	Sistem Jaringan Kabel / Terrestrial.....	III - 45
3.2.3.2	Sistem Jaringan Telekomunikasi Satelit / Ekstra Terrestrial .....	III - 46
3.2.4	Rencana Sistem Sumber Daya Air .....	III - 49



3.2.4.1	Wilayah Sungai Di Wilayah Kota .....	III - 49
3.2.4.2	Sistem Jaringan Irigasi .....	III - 49
3.2.4.3	Sistem Jaringan Air Baku Untuk Air Bersih .....	III - 50
3.2.4.4	Pengendalian Banjir .....	III - 50
3.2.5	Rencana Infrastruktur Perkotaan .....	III - 52
3.2.5.1	Sistem Penyediaan Air Minum .....	III - 52
3.2.5.2	Sistem Pengelolaan Air Limbah .....	III - 53
3.2.5.3	Sistem Persampahan Kota .....	III - 55
3.2.5.4	Sistem Drainase Kota .....	III - 58
3.2.5.5	Penyediaan dan Pemanfaatan Sarana Prasarana Jaringan Pejalan Kaki .....	III - 61
3.2.5.6	Jalur Evakuasi Bencana .....	III - 64

#### **BAB 4 RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA KUPANG**

4.1	Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung .....	IV - 1
4.1.1	Kawasan Yang Memberi Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya .....	IV - 4
4.1.2	Kawasan Perlindungan Setempat .....	IV - 5
4.1.3	Ruang Terbuka Hijau .....	IV - 11
4.1.4	Kawasan Suaka Alam Dan Cagar Budaya .....	IV - 15
4.1.5	Kawasan Rawan Bencana Alam .....	IV - 20
4.2	Rencana Pola Ruang Budidaya .....	IV - 21
4.2.1	Kawasan Perumahan .....	IV - 17
4.2.2	Kawasan Perdagangan Jasa .....	IV - 25
4.2.3	Kawasan Perkantoran .....	IV - 26
4.2.4	Kawasan Industri .....	IV - 30
4.2.5	Kawasan Pariwisata .....	IV - 32
4.2.6	Kawasan Terbuka Non Hijau .....	IV - 33
4.2.7	Kawasan Ruang Evakuasi Bencana .....	IV - 36
4.2.8	Kawasan Peruntukkan Ruang Bagi Kegiatan Sektor Informal .....	IV - 37
4.2.9	Kawasan Peruntukkan Lainnya .....	IV - 38
4.2.9.1	Pertanian .....	V - 38
4.2.9.2	Pertambangan .....	V - 40
4.2.9.3	Kawasan Militer dan Kepolisian Negara .....	V - 44
4.2.9.4	Pergudangan .....	V - 46
4.2.9.4	Campuran (mix use) .....	V - 46



**BAB 5 PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS**

5.1 Kawasan Strategis Dilihat Dari Aspek Ekonomi.....	V - 3
5.2 Kawasan Strategis Dilihat Dari Fungsi Dan Daya Dukung Lingkungan Hidup .....	V - 7
5.3 Kawasan Strategis Dilihat Dari Aspek Pertahanan Dan Keamanan .....	V - 8

**BAB 6 PEMANFAATAN RUANG**

6.1 Kelembagaan Penataan Ruang Kota Daerah (BKPRD) .....	VI - 1
6.2 Prioritas Dan Tahapan Pembangunan .....	VI - 2
6.3 Indikasi Program .....	VI - 4

**BAB 7 PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

7.1 Peraturan Zonasi .....	VII - 1
7.2 Ketentuan Perizinan .....	VII - 13
7.3 Ketentuan Insentif Dan Disinsentif .....	VII - 15

**BAB 8 HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG**

8.1 Hak Dan Kewajiban Masyarakat.....	VIII -1
8.2 Peran Serta Masyarakat .....	VIII -2

**BAB 9 PENUTUP**

9.1 Kesimpulan.....	XI -1
9.2 Rekomendasi .....	XI - 2



# DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Luas Wilayah Dan Jumlah Kelurahan Kota Kupang Menurut Kecamatan Tahun 2011 .....	I - 10
Tabel 1.2	Jumlah Persebaran Penduduk Kota Kupang Menurut Kecamatan Dan Kelurahan Tahun 2010 .....	I - 10
Tabel 1.3	Kepadatan Penduduk Kota Kupang Menurut Kecamatan Dan Kelurahan Tahun 2010.....	I - 14
Tabel 1.4	Jumlah Penduduk Kota Kupang Menurut Kelompok Umur Tahun 2010.....	I - 16
Tabel 1.5	Jumlah Penduduk Di Kota Kupang Menurut Tingkat Pendidikan Tahun 2010 .....	I - 16
Tabel 1.6	Pertumbuhan Penduduk Kota Kupang tahun 2007 – 2010 .....	I - 16
Tabel 1.7	Proyeksi Jumlah Penduduk Kota Kupang Tahun 2011-2031 .....	I - 18
Tabel 1.8	Temperatur Udara Minimum Dan Maksimum Menurut Bulan Di Kota Kupang Tahun 2009-2010.....	I - 27
Tabel 1.9	Curah Hujan Rata-Rata/Bulan Pada Tahun 2005-2010 Di Kota Kupang .....	I - 28
Tabel 1.10	Hari Hujan Menurut Bulan Pada Tahun 2005-2010 Di Kota Kupang .....	I - 28
Tabel 1.11	Ringkasan APBD Kota Kupang Tahun 2010.....	I - 35
Tabel 1.12	PDRB Kota Kupang Atas Dasar Harga Konstan 2000 Menurut Lapangan Usaha Tahun 2010 .....	I - 37
Tabel 1.13	Pertumbuhan Ekonomi Kota Kupang Tahun 2007-2010 .....	I - 39
Tabel 1.14	PDRB Perkapita dan Pendapatan Perkapita Kota Kupang Menurut Harga Berlaku dan Konstan 2000 Tahun 2007-2010 .....	I - 40
Tabel 1.15	Kontribusi Sektor Ekonomi terhadap PDRB Kota Kupang Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar harga Konstan 2000 Tahun 2007-2010.....	I - 41



Tabel 1.16	Jumlah dan Persentasi Penduduk Menurut Golongan Pengeliarkan Perkapita Data Kunjungan Wisatawan Asing Ke Kota Kupang.....	I - 42
Tabel 1.17	Perkembangan Jumlah dan Nilai Investasi .....	I - 43
Tabel 1.18	Industri Besar/Sedang Di Kota Kupang .....	I - 48
Tabel 1.19	Banyaknya Perusahaan, Tenaga Kerja, Nilai Investasi Dan Nilai Produksi Industri Kecil.....	I - 48
Tabel 1.20	Produksi Perikanan Kota Kupang Tahun 2010 .....	I - 52
Tabel 1.21	Potensi Tambang Di Kota Kupang Tahun 2010.....	I - 53
Tabel 4.1	Pola Pemanfaatan Wilayah Kota Kupang tahun 2011-2031.....	IV- 48
Tabel 6.1	Indikasi Program Utama Pembangunan Kota Kupang.....	VI - 6



# DAFTAR PETA

Peta 1.1	Orientasi Wilayah Kota Kupang .....	I - 12
Peta 1.2	Batas Administrasi Kota Kupang .....	I - 13
Peta 1.3	Kepadatan Penduduk Kota Kupang .....	I - 15
Peta 1.4	Penggunaan Lahan Kota Kupang.....	I - 22
Peta 1.5	Pegerakan Tanah Kota Kupang.....	I - 23
Peta 1.6	Rawan Bencana .....	I - 26
Peta 1.7	Jenis Tanah .....	I - 32
Peta 1.8	Pertambangan.....	I - 34
Peta 1.9	Lokasi Wisata .....	I - 45
Peta 3.1	Struktur Ruang Kota Kupang .....	III - 7
Peta 3.2	Pembagian BWK Kota Kupang .....	III - 8
Peta 3.3	Rencana Sistem Transportasi Darat Di Kota Kupang.....	III-17
Peta 3.4	Rencana Jaringan Jalan Kota Kupang .....	III -18
Peta 3.5	Rencana Terminal Kota Kupang .....	III- 24
Peta 3.6	Rencana Pengembangan Rute Angkutan Umum Kota Kupang ....	III - 27
Peta 3.7	Rencana Transportasi Laut.....	III- 34
Peta 3.8	Rencana Transportasi Udara .....	III- 39
Peta 3.9	Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) .....	III- 39
Peta 3.10	Rencana Sistem Energi .....	III - 43
Peta 3.11	Rencana Telekomunikasi.....	III -44
Peta 3.12	Rencana Sistem Sumber Daya Air .....	III - 51
Peta 3.13	Rencana Sistem Penyediaan Air Minum .....	III - 54
Peta 3.14	Rencana Sistem Pengelolaan Air Limbah .....	III - 56
Peta 3.15	Rencana Persampahan .....	III - 59





Peta 3.16	Rencana Drainase.....	III - 61
Peta 3.17	Rencana Sarana Prasarana Pejalan Kaki .....	III - 62
Peta 3.18	Rencana Evakuasi Bencana .....	III – 65
Peta 4.1	Rencana Kawasan Lindung .....	IV - 3
Peta 4.2	Rencana Kawasan Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya.....	IV - 6
Peta 4.3	Rencana Kawasan Perlindungan Setempat.....	IV - 10
Peta 4.3	Rencana Kawasan Ruang Terbuka Hijau .....	IV - 16
Peta 4.4	Rencana Suaka Alam Dan Cagar Budaya .....	IV - 19
Peta 4.5	Kawasan Rawan Bencana .....	IV - 22
Peta 4.6	Rencana Kawasan Perumahan .....	IV - 24
Peta 4.7	Rencana Kawasan Perdagangan Dan Jasa.....	IV – 27
Peta 4.8	Rencana Kawasan Perkantoran .....	IV – 29
Peta 4.9	Rencana Kawasan Industri .....	IV - 31
Peta 4.10	Rencana Kawasan Pariwisata .....	IV - 34
Peta 4.11	Jalur Evakuasi Bencana.....	IV - 38
Peta 4.12	Rencana Kawasan Peruntukkan Bagi Kegiatan Sektor Infomal....	IV - 40
Peta 4.13	Rencana Kawasan Pertanian .....	IV - 42
Peta 4.14	Renacana Kawasan Pertambangan .....	IV - 44
Peta 4.15	Rencana Kawasan Militer Dan Kepolisian Negara.....	IV - 46
Peta 4.16	Rencana Kawasan Pergudangan .....	IV – 48
Peta 4.17	Rencana Pola Ruang .....	IV – 51
Peta 5.1	Rencana Kawasan Strategis Dilihat Dari Aspek Ekonomi .....	V - 6
Peta 5.2	Rencana Kawasan Strategis Dilihat Dari Fungsi Dan Daya Dukung Lingkungan Hidup.....	V -9
Peta 5.3	Rencana Kawasan Strategis Dilihat Dari Aspek Pertahanan Dan Militer .....	V -10
Peta 5.4	Rencana Kawasan Strategis Kota Kupang .....	V -11
Peta 7.1	Rencana Zonasi Kawasan .....	VII -24



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.4 Wilayah Gempa Indonesia Dengan Percepatan Puncak Batuan Dasar Dengan Periode Ulang 500 Tahun .....	I - 24
Gambar 1.5 Ilustrasi Lokasi Gempa Yang Berpotensi Tsunami .....	I - 24
Gambar 1.6 Pantai Lasiana.....	I - 45
Gambar 1.7 Gua Monyet.....	I – 45
Gambar 3.7 Sistem Parkir On Street Dan Off Street.....	III -29
Gambar 3.8 Konsep Prototipe Trotoar.....	III -31
Gambar 3.12 Gambar Penguatan Spektrum Layanan.....	III -45
Gambar 3.13 Konsep Sistem Transmisi .....	III – 46
Gambar 7.1 Bagan Lingkup Kegiatan Pengendalian.....	VII - 24



## BAB 1

# PENDAHULUAN

### 1.1 LATAR BELAKANG

Ruang sebagai sumberdaya pembangunan memiliki kedudukan yang strategis, karena ruang merupakan tempat dimana sumber daya alam berada sekaligus sebagai wadah tempat berlangsungnya berbagai aktivitas. Berbagai aktivitas yang berlangsung di dalam suatu ruang, umumnya merupakan kegiatan-kegiatan sosial ekonomi yang memiliki keterbatasan serta kesempatan ekonomi (*economic opportunities*) yang tidak sama. Keterbatasan dan ketidak samaan di dalam kesempatan ekonomi tersebut seringkali dapat menimbulkan dampak positif maupun negatif terhadap kegiatan lainnya (*externalities*), atau dengan kata lain ruang memiliki potensi untuk menimbulkan ketidaksepahaman antara kegiatan satu sektor dengan sektor lainnya. Ini salah satu dari alasan mengapa penataan ruang perlu dilakukan.

Pemerintah sangat menyadari hal tersebut sehingga pada tahun 1992 menyusun perangkat Undang-Undang tentang Penataan Ruang yaitu Undang-Undang No. 24 Tahun 1992, sebagai dasar bagi pengaturan penataan ruang untuk mewujudkan tertib tata ruang di seluruh wilayah Indonesia. Terdorong oleh hal tersebut maka sejak saat itu hampir semua pemerintah daerah telah menyusun dan memiliki rencana tata ruang wilayah untuk masing-masing tingkatan daerahnya. Namun dalam perjalanannya, selaras dengan perkembangan kehidupan berbangsa dan bernegara yang sangat dinamis, UU No. 24 Tahun 1992 tersebut dihadapkan pada berbagai situasi yang dapat mendorong pada terjadinya penurunan kualitas ruang pada sebagian besar wilayah Indonesia sehingga menuntut dilakukannya perubahan pengaturan dalam Undang-Undang tersebut. Beberapa perkembangan situasi tersebut antara lain meliputi :

- (i) situasi nasional dan internasional yang menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang baik;
- (ii) pelaksanaan kebijakan otonomi daerah yang memberikan wewenang yang semakin besar kepada pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang sehingga pelaksanaan kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga keserasian dan keterpaduan antardaerah, serta tidak menimbulkan kesenjangan antardaerah; dan





- (iii) kesadaran dan pemahaman masyarakat yang semakin tinggi terhadap penataan ruang yang memerlukan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang agar sesuai dengan perkembangan yang terjadi di masyarakat.

Sehingga untuk menyesuaikan perkembangan tersebut dan untuk mengantisipasi kompleksitas perkembangan permasalahan dalam penataan ruang nasional, maka kemudian pada tahun 2007 Pemerintah melakukan evaluasi dan penyempurnaan terhadap Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992, menjadi Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Terjadinya perubahan pada undang-undang yang mengatur tentang penataan ruang dari UUPR No. 24 / 1992 pada UUPR No. 26 / 2007, tentu membawa konsekuensi pada terjadinya berbagai perubahan substansi dalam pengaturan penataan ruang, sehingga hal ini tentu akan memberikan pengaruh pada produk-produk dokumen Rencana Tata Ruang yang telah disusun bagi berbagai wilayah dan kawasan di seluruh Indonesia. Untuk itulah maka kemudian UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang mengamanatkan untuk dilakukannya langkah penyesuaian substansi bagi produk Rencana Tata Ruang (RTR) yang sudah ada dengan substansi yang disampaikan dalam UU No. 26 Tahun 2007 tersebut. Tenggat waktu yang diberikan untuk langkah penyesuaian substansi tersebut adalah selama 3 tahun sejak diundangkannya UUPR tersebut pada tahun 2007, yang berarti adalah hingga tahun 2010.

Diberikannya tengat waktu penyesuaian substansi penataan ruang wilayah tersebut mengandung pengertian perlu dilakukannya langkah prioritas bagi terciptanya dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang terintegrasi di seluruh wilayah Indonesia, mulai dari tingkat nasional (RTRW Nasional), tingkat Provinsi (RTRW Provinsi), hingga ke tingkat Kabupaten / Kota (RTRW Kabupaten/Kota). Hal tersebut sangat penting karena Rencana Tata Ruang Wilayah adalah kebijaksanaan yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi dan dibudidayakan serta wilayah yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam jangka waktu perencanaan, juga merupakan rencana pemanfaatan ruang wilayah yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka penyusunan dan pengendalian program-program pembangunan wilayah dalam jangka panjang. Sehingga tahun 2010, seluruh jajaran pemerintahan (dari tingkat Pusat hingga Kabupaten /Kota) memberikan prioritas bagi langkah peninjauan kembali/review



terhadap produk RTRW yang telah dimiliki agar sesuai dengan substansi yang termuat dalam UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Pemerintah Pusat sendiri telah melakukan penyempurnaan terhadap produk Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) agar sesuai dengan substansi UU No.26 Tahun 2007 pada Tahun 2008, dan telah menetapkannya menjadi Peraturan Pemerintah No 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN). Sehingga dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah (PP) tersebut maka penataan dan pengaturan pola serta struktur ruang wilayah nasional akan mengacu pada PP No. 26 Tahun 2008 tentang RTRWN. Telah disempurnakannya substansi RTRWN sesuai substansi UU No. 26 Tahun 2007 selanjutnya akan menjadi rujukan penting bagi langkah penyempurnaan RTRW di tingkat Provinsi dan Kabupaten/Kota di seluruh wilayah Indonesia, karena sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa RTRW harus terintegrasi mulai dari tingkat nasional hingga tingkat kabupaten/kota di seluruh wilayah Indonesia, termasuk bagi RTRW Kota Kupang.

Kota Kupang dalam kedudukannya sebagai Ibukota Provinsi NTT telah memiliki dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota sejak tahun 2005 yang berdurasi waktu perencanaan hingga tahun 2015, dan telah dilegalisasi sehingga memiliki dasar hukum melalui Peraturan Daerah (Perda) Kota Kupang No. 10 Tahun 2006. Selanjutnya sehubungan dengan amanat Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mengharuskan seluruh Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Indonesia untuk menyesuaikan substansinya dengan substansi yang digariskan dalam UU Penataan ruang yang baru tersebut, maka terhadap RTRW Kota Kupang tahun 2005 – 2015, perlu dilakukan langkah evaluasi dan review untuk memenuhi amanat undang-undang penataan ruang tersebut.

Kemudian dengan keluarnya PP No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), maka review dan penyempurnaan RTRW Kota Kupang 2005-2015 juga harus memperhatikan peran dan kedudukan Kota Kupang itu sendiri dalam lingkup nasional berdasarkan RTRWN. Hal tersebut dilakukan agar konsistensi dan integritasi RTRW pada seluruh tingkatan wilayah, dari RTRWN – RTRW Provinsi hingga RTRW Kabupaten/Kota (termasuk RTRW Kota Kupang) tetap terjaga.

PP No 26 Tahun 2008 tentang RTRWN, menyebutkan bahwa Kota Kupang ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN), sebagai ibukota provinsi Nusa Tenggara Timur dan sebagai pusat kegiatan wilayah perbatasan antara Negara



Kesatuan Republik Indonesia dengan Timor Leste. Selain itu sebagai bagian dari Kawasan Timur Indonesia (KTI), Kota Kupang diharapkan berperan pula dalam mempercepat pertumbuhan dan perkembangan wilayah di KTI yang hingga saat ini relatif terbelakang dibandingkan dengan wilayah lainnya di NKRI. Dengan penetapan ini maka Kota Kupang dituntut untuk dapat berfungsi dan melayani kegiatan pada skala internasional, nasional dan antar provinsi, dengan konsekuensi Kota Kupang dalam melaksanakan penataan ruang yaitu merencanakan, memanfaatkan dan mengendalikan penataan ruang harus mengacu pada kebijakan nasional yang tertuang dalam RTRWN tersebut.

Secara internal meskipun sejak tahun 2005 telah memiliki dokumen RTRW, ternyata kondisi pemanfaatan dan pengendalian tata ruang Kota Kupang hingga saat ini masih mengalami banyak persoalan. Persoalan tersebut berkaitan dengan tidak relevannya implementasi pembangunan fisik wilayah dengan alokasi pemanfaatan ruang yang telah ditentukan dalam RTRW Kota Kupang 2005-2015, sehingga pertumbuhan dan perkembangan kota tidak sepenuhnya terarah sesuai dengan arahan yang diinginkan oleh RTRW Kota Kupang 2005-2015 tersebut meskipun usia RTRW tersebut masih relatif muda. Bila hal ini tidak segera dibenahi, maka di masa yang akan datang hal tersebut akan tumbuh menjadi persoalan lingkungan perkotaan yang lebih besar seperti : terciptanya lingkungan kumuh (*slum area*), permukiman yang padat dan '*over capacity*', permasalahan kurangnya sarana dan infrastruktur lingkungan, kemacetan lalu lintas, polusi dan pencemaran lingkungan, banjir, berbagai permasalahan sosial, dan lain sebagainya. Untuk itu terhadap dokumen RTRW Kota Kupang 2005-2015 perlu dilakukan evaluasi dan peninjauan kembali (Review), apakah masih dapat dipertahankan sebagai pedoman bagi pengembangan matra keruangan dalam pembangunan wilayah Kota Kupang ataukah perlu dilakukan revisi terhadapnya agar dapat diorientasikan kembali terhadap perkembangan terkini yang terjadi di wilayah Kota Kupang.

Perkembangan Kota Kupang yang kemudian mengerucut pada berkembangnya kebutuhan kegiatan review terhadap dokumen RTRW Kota Kupang tentu akan menemukan momen yang tepat tatkala diingat bahwa terdapat anjuran untuk segera menyesuaikan substansi RTRW yang dimiliki dengan substansi langkah penataan ruang dalam UU No. 26 Tahun 2007.

Berdasarkan hal tersebut di atas pemerintah Kota Kupang melakukan kegiatan Kajian Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang Tahun 2009, hal ini akan lebih memberikan arti karena terdapat dua manfaat pokok yang dapat dicapai, yaitu :



- 1). Melakukan penyesuaian substansi RTRW Kota sebagaimana diatur oleh UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- 2). Melakukan evaluasi dan peninjauan kembali terhadap kinerja RTRW terdahulu (RTRW Kota Kupang 2005-2015), untuk kemudian melakukan perbaikan agar produk RTRW yang baru mampu menyesuaikan dengan kondisi perkembangan yang ada saat ini.

Dengan diraihnya kedua manfaat pokok tersebut, maka kegiatan penyempurnaan dokumen penataan ruang daerah yang dimiliki Kota Kupang (RTRW Kota Kupang) oleh Bappeda Kota Kupang pada Tahun 2009 hingga pada saat penetapan perda pada Tahun 2011, hal ini tidak saja akan memperbaiki substansi dokumen perencanaannya, namun juga memperbaiki arah konsistensi pemanfaatan dan pengendalian tata ruang Kota Kupang dengan dokumen perencanaannya. Hal tersebut diharapkan dapat membentuk tata ruang Kota Kupang yang lebih baik, lebih manusiawi dan implementatif.

## 1.2 DASAR HUKUM PENYUSUNAN RTRW KOTA KUPANG

Dasar hukum yang melandasi penyusunan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang antara lain:

- Undang – undang :
  1. Undang–Undang Nomor 64 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1649);
  2. Undang–Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
  3. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Peternakan dan Kesehatan Hewan;
  5. Undang-undang No. 20 Tahun 1982 tentang Ketentuan Pokok-pokok Pertahanan Keamanan Negara Republik Indonesia
  6. Undang-undang No. 5 Tahun 1983 Landasan Kontinen Zona Ekonomi Eksklusif Indonesia;
  7. Undang–undang No. 5 tahun 1984 tentang Ketentuan Pokok–pokok Perindustrian;
  8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Ketenagalistrikan;
  9. Undang-undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun
  10. Undang-Undang No. 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya;



11. Undang-undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
12. Undang-undang No. 5 tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya;
13. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman;
14. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
15. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 1997 tentang Pokok-Pokok Lingkungan Hidup;
16. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi;
17. Undang-undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
18. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara;
19. Undang-undang No. 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan;
20. Undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
21. Undang-Undang No. 7 Tahun 2004 tentang Sumberdaya Air;
22. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
23. Undang-undang No.25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
24. Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
25. Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah;
26. Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
27. Undang-Undang No. 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN);
28. Undang-undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;
29. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;
30. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
31. Undang-undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Kawasan Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
32. Undang-Undang No. 30 Tahun 2007 tentang Energi;
33. Undang-Undang No. 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang 32/2004 tentang Pemerintahan Daerah;
34. Undang-undang No.14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik;
35. Undang-undang No.17 Tahun 2008 tentang Pelayaran;
36. Undang-undang No.18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah;
37. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Penerbangan;
38. Undang-undang No.04 Tahun 2009 tentang Pertambangan, Mineral dan Batu Bara;
39. Undang-undang No.20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah
40. Undang-undang No. 10 tahun 2009 tentang Ketentuan Kepariwisata;
41. Undang-undang No. 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
42. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan pengelolaan Lingkungan Hidup;
43. Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.





■ Peraturan Pemerintah :

1. Peraturan pemerintah No. 32 tahun 1969 tentang Pelaksanaan Undang-undang Tahun 1967 Tentang Ketentuan Pertambangan;
2. Peraturan Pemerintah No 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air;
3. Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1991 tentang Rawa;
5. Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 1991 tentang Sungai;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam;
8. Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
9. Peraturan Pemerintah RI. No. 10 Tahun 2000 tentang Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah;
10. Peraturan Pemerintah RI. No. 16 Tahun 2003 tentang Penatagunaan Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 tahun 2004 tentang Perencanaan Kehutanan
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan
13. Peraturan Pemerintah No.05 Tahun 2005 tentang Jalan Tol;
14. Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Undang-Undang No.28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
15. Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2005 tentang Desa;
16. Peraturan Pemerintah No. 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan;
17. Peraturan Pemerintah No 20 Tahun 2006 tentang Irigasi;
18. Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2006 tentang Jalan;
19. Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan Nasional;
20. Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta Pemanfaatan Hutan;
21. Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan, Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
22. Peraturan Pemerintah No. 03 tahun 2008 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 06 Tahun 2007 Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta Pemanfaatan Hutan;
23. Peraturan Pemerintah No. 08 tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Perencanaan Rencana Pembangunan Daerah;
24. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air;
25. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 43 tahun 2008 tentang Air Tanah;
26. Peraturan Pemerintah No 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;



27. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 2009 tentang Kawasan Industri
  28. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 61 tahun 2009 tentang Kepelabuhan;
  29. Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
- Peraturan Presiden :
    1. Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
  - Keputusan Presiden :
    1. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 33 tahun 1989 tentang Pengelolaan Kawasan Budidaya;
    2. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 57 tahun 1989 tentang Kriteria Kawasan Budidaya;
    3. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
    4. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal;
    5. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri;
    6. Keputusan Presiden No. 150 tahun 2000 tentang Kawasan Pengembangan Ekonomi terpadu;
    7. Keputusan Presiden No. 4 tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional.
  - Keputusan Menteri :
    1. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 630/KPTS/M/2009 tentang Rencana Jaringan Jalan Nasional
    2. Keputusan Menteri Pertanian No. 837/Kpts/UM/1980 dan No. 683/Kpts/UM/II/1981 tentang Klasifikasi Kemampuan Lahan;
    3. Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan No. 50 Tahun 1997 tentang Standar Teknis Kawasan Industri;
    4. Keputusan Menteri Perhubungan No. 54 Tahun 2002 tentang Penyelenggaraan Pelabuhan Laut;
    5. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
    6. Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan No. 10 Tahun 2004 tentang Pelabuhan Perikanan;
  - Peraturan Menteri :
    1. Permen PU No. 63/PRT/1996 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai, dan Bekas Sungai,
    2. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
    3. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
    4. Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1999 tentang Ijin Lokasi;



5. Permendagri No.28/2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah
  6. Peraturan Menteri PU No. 11/ PRT/ M/ 2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi Dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi dan Rencana tata Ruang Wilayah Kabupaten/ Kota, Beserta Rencana Rincinya.
  7. Peraturan Menteri PU No. 17/ PRT/ M/ 2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
  8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
- Intruksi Menteri :
1. Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau.

### 1.3 PROFIL WILAYAH KOTA KUPANG

#### 1.3.1 GAMBARAN UMUM KOTA

Secara geografis Kota Kupang terletak pada 123° 32' 14" - 123° 37' 01" Bujur Timur dan 10° 36' 14" - 10° 39' 58" Lintang selatan, Secara administratif, Kota Kupang terdiri dari 6 Kecamatan dan 51 Kelurahan, dengan luas wilayah 260,12 Km<sup>2</sup>, terdiri dari matra darat seluas 165,33 Km<sup>2</sup> dan Matra laut 94,79 Km<sup>2</sup>. Adapun tata batas administrasi wilayah Kota Kupang berdasar pemetaan dan pemasangan patok tata batas wilayah kota Kupang adalah :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Teluk Kupang.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Kecamatan Kupang Barat dan Kecamatan Nekamese Kabupaten Kupang.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Kecamatan Kupang Tengah dan Kecamatan Taebenu Kabupaten Kupang.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang dan Selat Semau.

Secara administratif, luas wilayah Kota Kupang adalah sebesar ± 165.337 km<sup>2</sup> dengan jumlah kecamatan sebanyak 6 (enam) kecamatan, untuk lebih jelas lihat Tabel 1.1 dan Tabel 1.2 serta dapat dilihat pada Gambar 1.1 (peta orientasi) dan Gambar nomor 1.2 (peta administrasi).



**Tabel 1.1**  
**LUAS WILAYAH MENURUT KECAMATAN KOTA KUPANG**  
**TAHUN 2011**

No.	Kecamatan	Luas wilayah (km <sup>2</sup> )	Persentase terhadap luas Kota Kupang
(1)	(2)	(3)	(4)
01	Alak	70,40	42,58
02	Maulafa	55,67	33,67
03	Oebobo	14,72	8,90
04	Kota Raja	6,19	3,74
05	Kelapa Lima	15,31	9,26
06	Kota Lama	3,05	1,85
Kota Kupang		165,34	100,00

*Sumber : Kota Kupang Dalam Angka 2011*

**Tabel 1.2**  
**LUAS WILAYAH DAN JUMLAH KELURAHAN**  
**KOTA KUPANG MENURUT KECAMATAN TAHUN 2010**

NO	KELURAHAN	LUAS WILAYAH (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
<b>1</b>	<b>Kecamatan Alak</b>	<b>70,40</b>	<b>42,58</b>
	▪ Naioni	28,11	17,00
	▪ Manulai 2	17,29	24,56
	▪ Batupalat	7,43	10,55
	▪ Alak	10,10	10,09
	▪ Manutapen	1,37	1,95
	▪ Mantasi	0,20	0,28
	▪ Fatufelo	0,46	0,65
	▪ Nunhila	0,37	0,53
	▪ Nun Baun Delha	0,82	1,16
	▪ Nun Baun Sabu	1,42	2,02
	▪ Namosain	2,45	3,48
	▪ Penkase/Oeleta	3,38	4,80
<b>2</b>	<b>Kecamatan Maulafa</b>	<b>55,67</b>	<b>33,67</b>
	▪ Fatukoa	16,77	10,15
	▪ Sikumana	4,12	2,49
	▪ B e l o	5,75	3,48
	▪ Kolhua	13,02	7,88
	▪ Penfui	7,25	4,38
	▪ Naimata	3,08	1,86
	▪ Maulafa	2,67	1,62
	▪ Oepura	2,10	1,27
	▪ Naikolan	0,91	0,55
<b>3</b>	<b>Kecamatan Oebobo</b>	<b>14,72</b>	<b>8,90</b>
	▪ Oetete	0,74	0,45
	▪ Oebobo	1,56	0,95
	▪ Fatululi	1,72	1,04
	▪ Oebufu	3,26	1,97
	▪ Kayu Putih	1,84	1,11
	▪ T D M	1,52	0,92
	▪ Liliba	4,08	2,47



NO	KELURAHAN	LUAS WILAYAH (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
<b>4</b>	<b>Kecamatan Kota Raja</b>	<b>6,19</b>	<b>3,74</b>
	▪ Bakunase	1,06	17,12
	▪ Bakunase II	1,00	16,16
	▪ Airnona	0,91	14,70
	▪ Naikoten I	1,14	18,42
	▪ Naikoten II	0,48	7,75
	▪ Kuanino	0,48	7,75
	▪ Nunleu	0,55	8,89
	▪ Fontein	0,57	9,21
<b>5</b>	<b>Kecamatan Kota Lama</b>	<b>3,05</b>	<b>1,85</b>
	▪ Airmata	0,31	0,18
	▪ L L B K	0,11	0,07
	▪ Bonipoi	0,14	0,08
	▪ Merdeka	0,11	0,07
	▪ Solor	0,15	0,09
	▪ Tode Kisar	0,17	0,10
	▪ Oeba	1,32	0,19
	▪ Fatubesi	0,40	0,24
	▪ Nefonaek	0,40	0,25
	▪ Pasir Panjang	0,93	0,56
<b>6</b>	<b>Kecamatan Kelapa Lima</b>	<b>18,352</b>	<b>9,26</b>
	▪ Kelapa Lima	2,76	1,67
	▪ Oesapa	4,37	2,64
	▪ Oesapa Barat	2,23	1,35
	▪ Oesapa Selatan	1,12	0,68
	▪ Lasiana	4,83	2,92
	<b>Jumlah</b>	<b>165,34</b>	<b>100,00</b>
	<b>Luas Matra Laut</b>	<b>94,79</b>	
	<b>LUAS KOTA KUPANG</b>	<b>260,13</b>	

Sumber : Kupang Dalam Angka 2010, BPS Kota Kupang, Hasil Perhitungan GIS, Peta Citra Quickbird Kota Kupang 2009

### 1.3.2 KEPENDUDUKAN DAN SUMBER DAYA MANUSIA

#### 1.3.2.1 JUMLAH, SEBARAN DAN KEPADATAN PENDUDUK

Jumlah penduduk Kota Kupang pada tahun 2010 adalah 336.239 jiwa, dengan sebaran di Kecamatan Alak 51.230 jiwa (15,23 %), Kecamatan Maulafa 65.851 jiwa (19,59 %), Kecamatan Oebobo 79.675 jiwa (23,70 %), Kecamatan Kota Raja 47.876 jiwa (14,28 %), Kecamatan Kota Lama 30.196 jiwa (8,10 %), dan Kecamatan Kelapa Lima 61,411 jiwa (18,26%). Dengan luas wilayah 165,337 Km<sup>2</sup>, maka kepadatan penduduk Kota Kupang pada tahun 2010 adalah 2.034 jiwa/Km<sup>2</sup>. Dengan jumlah kepadatan tersebut, dapat dikatakan bahwa tingkat kepadatan penduduk Kota Kupang termasuk dalam kategori kepadatan rendah. Kecamatan Oebobo merupakan Kecamatan dengan jumlah penduduk terpadat, yaitu 5.413 jiwa/Km<sup>2</sup>. Sedangkan kepadatan penduduk terendah ada di Kecamatan Alak yaitu sebesar 728 jiwa/Km<sup>2</sup>.



Peta 1.1 orientasi wilayah kota kupang



Peta 1.2 batas administrasi kota kupang



Apabila dilihat dari kepadatan penduduk menurut kelurahan, maka Kelurahan Merdeka di Kecamatan Kota Lama merupakan Kelurahan terpadat yaitu 20.136 jiwa/km<sup>2</sup> Sedangkan kepadatan penduduk terendah ada di Kelurahan Naioni Kecamatan Alak yaitu sebesar 63 jiwa/Km<sup>2</sup>.

**Tabel 1.3**  
**Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk**  
**Per Kecamatan Kota Kupang**  
**Tahun 2010**

Kecamatan Di Kota Kupang	Tahun 2010	Pertumbuhan Penduduk Rata-rata
(1)	(2)	(3)
Alak	51.230	3,82%
Maulafa	65.851	4,22%
Oebobo	79.675	3,82%
Kota Raja	47.876	3,82%
Kelapa Lima	61.411	3,82%
Kota Lama	30.196	3,82%
<b>Jumlah</b>	<b>336.239</b>	<b>3,89%</b>

Sumber : Kota Kupang Dalam Angka 2011

#### 1.3.2.2 PENDUDUK BERDASARKAN UMUR, JENIS KELAMIN DAN TINGKAT PENDIDIKAN

Pada tahun 2010, di Kota Kupang presentase penduduk balita (usia 0-4 tahun) mencapai 10,31% dari total jumlah penduduk. Sedangkan penduduk berusia 20 - 24 dan usia 25 -29 mencapai 14,26 % dan 10,40 % dari jumlah total penduduk di Kota Kupang. Jika diklasifikasikan kedalam penduduk berusia produktif (15 – 59) maka prosentasi jumlah penduduk mencapai 67,03%, maka Kota Kupang memiliki potensi SDM yang besar untuk dikembangkan. Sementara kelompok usia manula (60 - >75) mencapai 3,82 %. Untuk lebih jelas lihat tabel 1.4.

Dilihat dari komposisi penduduk menurut pendidikan, maka jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan di Kota Kupang pada tahun 2010 didominasi oleh tingkat pendidikan SD 41.950 jiwa dan yang terkecil SMP/Sederajat 17.895 jiwa. Untuk lebih jelasnya lihat tabel 1.5





### 1.3 Peta kepadatan Penduduk Kota Kupang



**TABEL : 1.4**  
**JUMLAH PENDUDUK KOTA KUPANG**  
**MENURUT KELOMPOK UMUR TAHUN 2010**

No	Kelompok Umur	Jumlah Penduduk		Persentase
		Laki-Laki	Perempuan	
1	0 – 4	17.819	16.836	10,31
2	9 – 10	15.490	16.066	9,98
3	11 – 14	15.333	14.149	8,77
4	15 – 19	18.409	18.832	11,08
5	20 – 24	25.029	22.927	14,26
6	25 – 29	17.946	17.030	10,40
7	30 – 34	13.808	13.383	8,09
8	35 – 39	11.232	11.233	6,68
9	40 – 44	10.046	9.682	5,87
10	45 – 49	8.647	7.640	4,85
11	50 – 54	6.632	5.387	3,57
12	55 – 59	3.962	3.544	2,23
13	60 – 64	2.438	2.417	1,44
14	65 – 69	1.715	1.647	1,01
15	70 – 74	1.062	1.287	0,70
16	75 +	1.031	1.526	0,67
<b>JUMLAH</b>		<b>172.626</b>	<b>163.613</b>	<b>100,00</b>

Sumber : Kota Kupang Dalam Angka, Tahun 2010

**TABEL : 1.5**  
**JUMLAH PENDUDUK DI KOTA KUPANG**  
**MENURUT TINGKAT PENDIDIKAN TAHUN 2010**

No	Kecamatan	Tingkat Pendidikan				
		TK	SD/ sederajat	SMP/ Sederajat	SMA/ Sederajat	PT
1.	Alak	563	6.894	2.735	3503	
2.	Maulafa	1.014	8.514	4.884	8077	
3.	Oebobo	961	6.835	3.145	9944	
4.	Kota Raja	730	7.323	2.655	5626	
5	Kelapa Lima	496	6.744	3.135	7625	
6	Kota Lama	743	5.640	1.917	4502	
<b>Jumlah</b>		<b>4.507</b>	<b>41.950</b>	<b>17.895</b>	<b>38.611</b>	<b>35.430</b>

Sumber : Kupang Dalam Angka 2011, BPS Kota Kupang



### 1.3.2.3 PERTUMBUHAN PENDUDUK

Kondisi penduduk di Kota Kupang sampai dengan tahun 2010 meningkat secara linier, hal ini terlihat dari rata-rata pertumbuhan penduduk selama kurun waktu 2007 - 2010 yang mengalami peningkatan tiap tahunnya, perkembangan rata-rata penduduk Kota Kupang selama kurun waktu tersebut adalah 3,89%/tahun. Apabila ditinjau perkembangan penduduk perkecamatan maka Kecamatan Maulafa merupakan kecamatan yang paling tinggi tingkat perkembangannya yaitu sebesar 4,22 %, sedangkan Kecamatan yang lain memiliki angka perkembangan yang sama yaitu 3,82%. Untuk lebih jelasnya mengenai perkembangan penduduk Kota Kupang dapat dilihat pada tabel 1.6

**Tabel 1.7**  
**Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kota Kupang**  
**Tahun 2007-2010**

Kecamatan	Tahun				Pertumbuhan Penduduk Rata-rata
	2007	2008	2009	2010	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(7)
Alak	43.981	45.945	45.803	51.230	3,82%
Maulafa	55.379	55.944	55.853	65.851	4,22%
Oebobo	111.006	111.140	114.979	79.675	3,82%
Kota Raja	-	-	-	47.876	3,82%
Kelapa Lima	71.669	73.277	75.159	61.411	3,82%
Kota Lama	-	-	-	30.196	3,82%
<b>Jumlah</b>	<b>282.035</b>	<b>286.306</b>	<b>291.794</b>	<b>336.239</b>	<b>3,89%</b>

Sumber : Kota Kupang Dalam Angka 2007-2010, dan hasil perhitungan Tahun 2010

### 1.3.2.4 PROYEKSI PENDUDUK

Untuk merencanakan arah perkembangan Kota Kupang selama 20 tahun ke depan maka kajian kependudukan ini sangat penting. Hal ini berkaitan erat dengan tingkat perubahan sosial yang dapat terjadi di Kota Kupang, terutama dalam tingkat kebutuhan akan pelayanan fasilitas sosial ekonomi dan budaya. Dalam melakukan proyeksi jumlah penduduk di kawasan perencanaan selama sepuluh tahun kedepan akan digunakan angka rata-rata perkembangan penduduk selama kurun waktu 2007-2010 dimana masing-masing Kecamatan memiliki angka perkembangan yang berbeda. Dengan demikian untuk seluruh Kecamatan di Kota Kupang akan menggunakan model proyeksi bunga berganda dengan angka rata-rata pertumbuhan masing-masing Kecamatan. Pemilihan metoda tersebut dilakukan mengingat bahwa karakteristik perkembangan penduduk Kota Kupang dari tahun 2007-2010 menunjukkan perkembangan yang linier, dapat dilihat pada tabel 1.7.



**Tabel 1.7**  
**PROYEKSI JUMLAH PENDUDUK KOTA KUPANG**  
**TAHUN 2011 – 2031**

NO	KELURAHAN	JUMLAH PENDUDUK				
		TAHUN PROYEKSI				
	Nama Kecamatan	2011	2016	2021	2026	2031
<b>1</b>	<b>Kecamatan Alak</b>	<b>51.230</b>	<b>61.713</b>	<b>74.363</b>	<b>89.564</b>	<b>107.834</b>
	▪ Naioni	1,900	2,290	2,759	3,325	4,007
	▪ Manulai 2	3,160	3,808	4,589	5,528	6,663
	▪ Batupalat	3,871	4,665	5,621	6,733	8,113
	▪ Alak	6,278	7,545	9,091	10,954	13,110
	▪ Manutapen	5,596	6,743	8,125	9,790	11,797
	▪ Mantasi	872	1,051	1,267	1,526	1,839
	▪ Fatufelo	4,537	5,467	6,588	7,938	9,565
	▪ Nunhila	2,439	2,939	3,541	4,267	5,141
	▪ Nun Baun Delha	3,595	4,332	5,220	6,290	7,579
	▪ Nun Baun Sabu	3,627	4,371	5,267	6,346	7,646
	▪ Namosain	9,602	11,570	13,942	16,801	20,245
	▪ Penkase/Oeleta	5,753	6,932	8,353	10,066	12,129
<b>2</b>	<b>Kecamatan Maulafa</b>	<b>65,851</b>	<b>80,909</b>	<b>99,518</b>	<b>122,387</b>	<b>150,561</b>
	▪ Fatukoa	2,510	3,087	3,797	4,670	5,745
	▪ Sikumana	14,916	18,347	22,567	27,757	34,141
	▪ B e l o	3,576	4,399	5,411	6,655	8,186
	▪ Kolhua	6,829	8,310	10,221	12,572	15,464
	▪ Penfui	4,536	5,579	6,862	8,441	10,382
	▪ Naimata	2,507	3,084	3,793	4,666	5,739
	▪ Maulafa	9,581	11,785	14,496	17,810	21,930
	▪ Oepura	13,889	17,084	21,013	25,846	31,791
	▪ Naikolan	7,507	9,234	11,358	13,970	17,183
<b>3</b>	<b>Kecamatan Oebobo</b>	<b>79,675</b>	<b>96,548</b>	<b>116,344</b>	<b>140,195</b>	<b>168,934</b>
	▪ Oetete	7507	9,045	10,900	13,135	15,828
	▪ Oebobo	11499	13,856	16,697	20,120	24,244
	▪ Fatululi	15465	18,635	22,456	27,059	32,606
	▪ Oebufu	14818	17,855	21,516	25,927	31,242
	▪ Kayu Putih	10333	12,451	15,004	18,080	21,786
	▪ T D M	8708	10,493	12,644	15,236	18,360
	▪ Liliba	11795	14,213	17,127	20,638	24,868
<b>4</b>	<b>Kecamatan Kota Raja</b>	<b>47,876</b>	<b>57,688</b>	<b>69,514</b>	<b>83,765</b>	<b>100,937</b>
	▪ Bakunase	4512	5,437	6,551	7,895	9,513
	▪ Bakunase II	5995	7,224	8,705	10,489	12,640
	▪ Airnona	6797	8,190	9,869	11,892	14,331
	▪ Naikoten I	10567	12,733	15,344	18,490	22,279
	▪ Naikoten II	2871	3,460	4,169	5,023	6,053
	▪ Kuanino	7264	8,753	10,548	12,710	15,315
	▪ Nunleu	5027	6,058	7,299	8,796	10,599
	▪ Fontein	4841	5,833	7,029	8,470	10,207
<b>5</b>	<b>Kecamatan Kota Lama</b>	<b>30196</b>	<b>36,386</b>	<b>43,845</b>	<b>52,833</b>	<b>63,665</b>
	▪ Airmata	1613	1,945	2,342	2,822	3,401
	▪ L L B K	593	715	861	1,038	1,250
	▪ Bonipoi	1784	2,150	2,590	3,121	3,761
	▪ Merdeka	2215	2,669	3,216	3,876	4,670
	▪ Solor	2777	3,346	4,032	4,859	5,855
	▪ Tode Kisar	1105	1,331	1,604	1,933	2,330
	▪ Oeba	4894	5,897	7,106	8,563	10,318
	▪ Fatubesi	4577	5,515	6,646	8,008	9,650



NO	KELURAHAN	JUMLAH		TAHUN PROYEKSI		
		PENDUDUK				
	▪ Nefonaek	3751	4,520	5,447	6,563	7,909
	▪ Pasir Panjang	6887	8,299	10,000	12,050	14,520
<b>6</b>	<b>Kecamatan Kelapa Lima</b>	<b>61,411</b>	<b>73,999</b>	<b>89,170</b>	<b>107,450</b>	<b>129,478</b>
	▪ Kelapa Lima	13,837	16,674	20,092	24,210	29,174
	▪ Oesapa	23,269	28,039	33,787	40,713	49,060
	▪ Oesapa Barat	9,204	11,090	13,364	16,104	19,405
	▪ Oesapa Selatan	3,579	4,312	5,197	6,262	7,546
	▪ Lasiana	11,522	13,884	16,730	20,160	24,292
	<b>Jumlah</b>	<b>336.239</b>	<b>345,591</b>	<b>418,465</b>	<b>506,719</b>	<b>613,682</b>

Sumber : Hasil Analisa

### 1.3.2.5 SOSIAL BUDAYA

Kemajuan-kemajuan dalam segala bidang pada era modern sedikitnya membawa pengaruh kepada perubahan dalam pola-pola baru bagi masyarakat. Namun berbagai pengaruh itu tidak banyak merubah pola mereka yang masih bersifat tradisional. Keadaan ini juga masih ditunjang dari tingkat pendidikan penduduk yang masih rendah, sehingga pola pikir penduduk secara analitis – rasional yang dibawa oleh perubahan budaya modern tidak mampu menggeser pola pikir tradisional Dengan memiliki kekayaan budaya yang ditunjukkan dalam berbagai tarian-tarian dalam setiap upacara adat yang rutin berlangsung setiap bulannya, akan dapat menciptakan seni budaya untuk menarik kunjungan wisatawan datang berkunjung ke Kota Kupang.

Sistem kemas budaya yang ditunjukkan dalam setiap tarian tentunya akan dapat mendatangkan hiburan bagi para wisatawan yang menyaksikan pertunjukkan tersebut. Pada sisi lain, penduduk setempat akan mendapat keuntungan dari beberapa aspek seperti halnya dapat melestarikan budaya leluhurnya. Peningkatan ataupun perbaikan obyek wisata khususnya wisata budaya akan mendatangkan keuntungan secara historis karena dengan demikian berbagai peninggalan budaya bisa kembali diperlihatkan kepada generasi penerus. Ada beberapa pengaruh positif pariwisata dipandang dari sudut sosial budaya terhadap penduduk di Kota Kupang seperti halnya :

1. Pelestarian budaya masyarakat setempat dengan menampilkan beberapa jenis budaya tradisional yang ada seperti halnya : pakaian tradisional (tenun ikat), dari berbagai daerah karena Kota Kupang sebagai pusat kegiatan budaya Nusa Tenggara Timur, serta kegiatan sosial kerohanian, dan upacara-upacara adat yang merupakan atraksi penting bagi pengembangan budaya sosial kemasyarakatan.



2. Tumbuh rasa kebanggaan dan percaya diri penduduk, melihat potensi ataupun asset budaya yang dapat disajikan dan diterima oleh dunia luar (baik wisatawan domestik maupun mancanegara).
3. Munculnya interaksi pendidikan dan berkembangnya pengetahuan penduduk akan perbedaan budaya, pola hidup penduduk serta informasi-informasi mengenai budaya lain.

Selain pengaruh positif, kegiatan pariwisata tentunya juga memberi peluang munculnya pengaruh negatif bagi penduduk. Di samping itu komersialisasi asset budaya akan kesenian upacara, pakaian tradisional, berubah bentuk terhadap obyek budaya yang dilestarikan, akan berakibat hilangnya nilai-nilai keaslian budaya setempat. Melihat fenomena seperti halnya diatas, untuk di Kota Kupang, perlu diberikan beberapa pertimbangan-pertimbangan seperti berikut :

- Dalam pengembangan sektor pariwisata khususnya obyek atau budaya lokal penduduk dengan menggunakan metode teknik konservasi budaya dalam artian pengembangan pariwisata secara langsung dapat membantu pelestariannya. Seperti halnya : pakaian tradisional dari corak tenun ikat, dan berbagai musik dalam setiap upacara adat istiadat.
- Melibatkan masyarakat setempat melalui tokoh- tokoh agama dan masyarakat dalam setiap pengambilan keputusan perencanaan pengembangan potensi budaya dan pariwisata, agar dapat memberikan sumbang saran tentang jenis budaya dan pariwisata yang cocok dan sesuai dikembangkan.
- Perlunya ketentuan-ketentuan lokal (*Indegenous Local*) dengan didasari dari berbagai aspek budaya dan karakter lingkungan lokal penduduk setempat sehingga akan terjadi perencanaan dan pengelolaan wilayah dengan kearifan lokal.
- Perlunya membuat mapping (peta) lokasi budaya secara menyeluruh dan dapat dijadikan paket-paket wisata, yang nantinya wisatawan akan lebih mudah mengadakan kunjungan ataupun melihat atraksi budaya dalam setiap upacara-upacara adat.
- Memberikan program pendidikan masyarakat, khususnya penduduk dalam/sekitar obyek wisata, mengenai konsep, manfaat, masalah berkaitan dengan pariwisata serta menciptakan pola hubungan dengan wisatawan yang datang dari luar baik domestik maupun mancanegara yang tentunya berbeda budaya.



### 1.3.3 POTENSI BENCANA ALAM

#### 1.3.3.1 POTENSI GERAKAN TANAH

Kestabilan lereng dari suatu daerah/kawasan, antara lain dipengaruhi oleh faktor yang berperan/berpengaruh terhadap terjadinya gerakan tanah, yaitu faktor dalam yang antara lain sifat fisik tanah/batuan (termasuk tingkat pelapukan batuan, tebal tanah pelapukan, kesarangan tanah/batuan), struktur geologi (kekar dan sesar) dan kemiringan lereng, sedangkan faktor luar yang dapat memicu terjadinya gerakan tanah seperti curah hujan, vegetasi penutup, penggunaan lahan, kegempaan, penggalian/penambangan dan aktifitas pembangunan lainnya. Selanjutnya dengan memperhatikan faktor-faktor di atas, maka wilayah kajian dapat dibagi menjadi 3 (tiga) zona potensi gerakan tanah, seperti di bawah ini.

- **Zona Potensi Gerakan Tanah Rendah**

- Merupakan daerah dengan potensi gerakan tanah rendah, tidak terdapat lereng yang dapat terjadi gerakan tanah, secara umum daerahnya stabil.
- Meliputi daerah dataran pantai, rawa, sungai dan daerah dataran batuan sedimen, dengan kemiringan lereng secara umum tidak lebih dari 5%, secara setempat pada tebing dan lembah sungai ada kemiringan lereng hingga mencapai 15%.
- Daerah ini dibentuk oleh endapan aluvial dan batu gamping koral, kemampuan meresapkan air rendah hingga tinggi dan tanah pelapukan batu gamping relatif tipis (antara 0,5 – 1,0 meter).
- Secara setempat pada sudut lereng yang tedal, seperti pada tebing dan lembah sungai, lereng terpotong bangunan/jalan, serta kondisi batuan yang terkekarkan, dapat terjadi erosi dan gerakan tanah (longsoran tanah dan runtuh batuan) dengan dimensi kecil.

- **Zona Potensi Gerakan Tanah Menengah**

- Merupakan daerah dengan potensi gerakan tanah sedang, dibanyak tempat terdapat lereng-lereng yang mempunyai kecenderungan untuk terjadi gerakan tanah, secara umum daerahnya kurang stabil.
- Meliputi daerah dataran bergelombang dan perbukitan berelief halus-sedang, dengan kemiringan lereng antara 15 - 30%, secara setempat ada kemiringan lereng lebih dari 30%.
- Daerah ini dibentuk oleh batu gamping koral dan napal, kemampuan meresapkan air rendah dan tanah pelapukan batuan relatif tebal hingga 2,0



meter dan ada yang lebih dari 2,0 meter, dan terutama pada napal dalam keadaan basah bersifat mudah luruh dan mudah hancur.

- Kondisi alami lereng-lereng pada daerah ini mudah untuk terjadi gerakan tanah (longsor) yang diakibatkan oleh faktor kemiringan lereng, kondisi batuan dan keairan, dan apabila dipicu oleh adanya gangguan pada lereng, seperti pemotongan lereng untuk bangunan, jalan, saluran air, penggundulan vegetasi penutup dan terjadinya erosi.
- Gerakan tanah yang dapat terjadi berupa longsoran bahan rombakan, longsoran tanah, runtuh batuan dan rayapan tanah, dengan dimensi kecil hingga cukup besar dan meliputi daerah yang cukup luas.

- **Zona Potensi Gerakan Tanah Tinggi**

- Merupakan daerah dengan potensi gerakan tanah tinggi, secara umum kondisi lerengnya tidak stabil dan di banyak tempat telah terjadi gerakan tanah (longsor).
- Meliputi daerah perbukitan berelief kasar, dengan kemiringan lereng antara 30 -70%.
- Daerah ini dibentuk oleh batu lempung bersisik yang mengandung bongkah-bongkah, tanah pelapukan batuan ketebalannya antara 3,0 – 6,0 meter dan setempat ada yang mencapai 10,0 meter, sebagian besar berupa material lempung yang kedap air (kemampuan meresapkan air sangat rendah), tanah/batuan dalam keadaan basah mudah luruh dan membubur dan sebagian bersifat mengembang.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 1.5.

### 1.3.3.2 DAERAH RAWAN GEMPA

Menurut Peta Zona Seismik untuk Konstruksi Bangunan dari Beca Carter Holling dan Ferner Ltd (1976), wilayah Kota Kupang termasuk dalam Zona 5 (percepatan gempa antara 0,25 – 0,33 g) dan Zona 4 (percepatan gempa antara 0,20 – 0,25 g) , yaitu percepatan gempa untuk periode ulang setiap 20 tahun.

Besarnya intensitas atau tingginya tingkat kerusakan akibat gempa bumi (dinyatakan dalam skala MMI = Modified Mercalli Intensity) bergantung pada beberapa faktor, antara lain jarak suatu wilayah terhadap sumber gempa bumi dan kondisi geologi setempat. Dalam Peta Wilayah Rawan Bencana Gempa Bumi, tempat-tempat atau daerah-daerah yang memiliki nilai intensitas atau tingkat kerusakan yang sama dihubungkan oleh suatu garis isoseismal. Berdasarkan pembagian zona tersebut, wilayah Kupang dan sekitarnya termasuk dalam zona gempa dengan intensitas V - VI skala MMI (wilayah Kupang bagian selatan) dan VI – VII skala MMI (wilayah Kupang bagian utara).



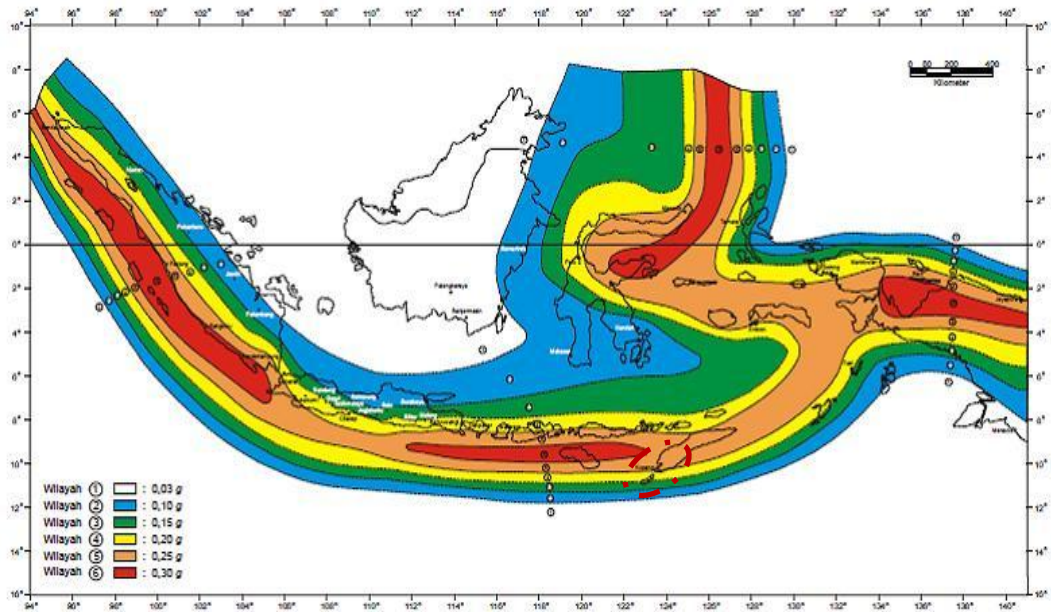


Peta 1.3 Daerah Gerakan Tanah



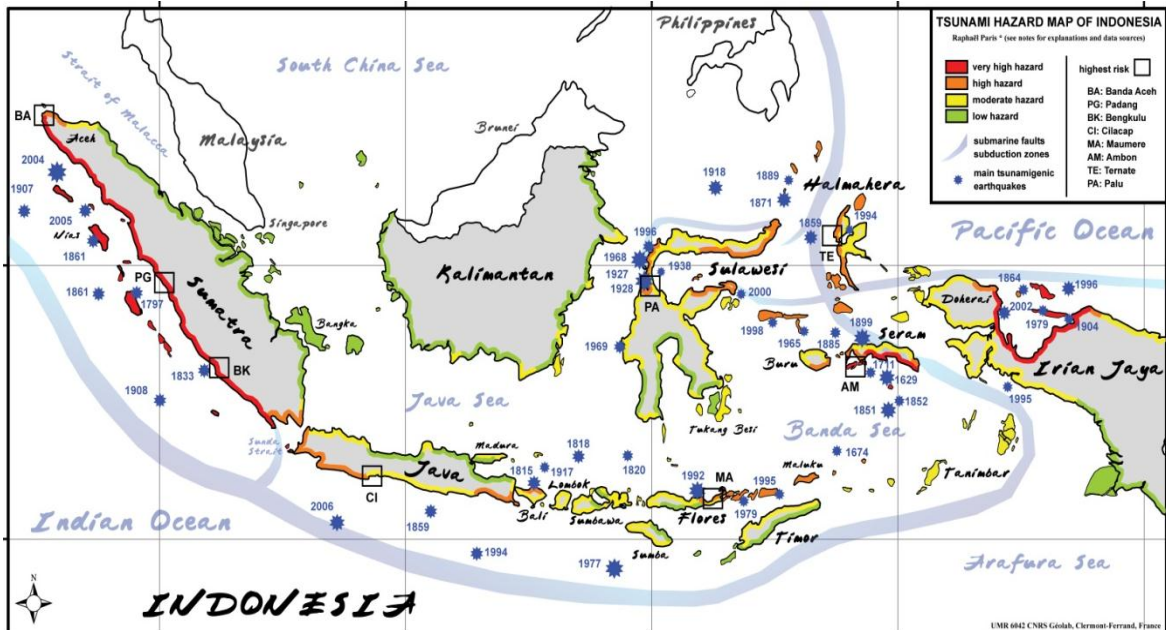
Gambar : 1.4

WILAYAH GEMPA INDONESIA DENGAN PERCEPATAN PUNCAK BATUAN DASAR  
DENGAN PERIODE ULANG 500 TAHUN



Gambar : 1.5

ILUSTRASI PETA LOKASI GEMPA YANG BERPOTENSI TSUNAMI





### 1.3.3.3 Banjir

Wilayah Kota Kupang memiliki beberapa wilayah yang merupakan wilayah rawan banjir, yaitu di sekitar muara Sungai Liliba, Sungai Merdeka dan Sungai Dendeng. Berdasarkan frekuensi kejadiannya, banjir di daerah tersebut adalah merupakan banjir rutin, yaitu banjir yang selalu terjadi hampir setiap tahun terutama pada saat musim hujan.

Karakteristik sungai-sungai tersebut antara lain gradien sungai yang kecil sehingga aliran permukaan lambat, kondisi geologi tertentu yang terkait dengan kecepatan peresapan air ke dalam tanah dari rendah hingga tinggi, adanya sedimentasi pada badan sungai sehingga daya tampung sungai berkurang, serta pengaruh pasang surut air laut. Sehubungan ini kejadian banjir tidak menimbulkan dampak yang berarti, karena daerah sekitar muara sungai-sungai tersebut masih kurang berpenghuni.

Untuk lebih jelasnya terkait lokasi rawan gempa dan banjir, dapat dilihat ilustrasinya dalam pada peta 1.6.

## 1.3.4 POTENSI SUMBER DAYA ALAM

### 1.3.4.1 SUMBER DAYA AIR

Kota Kupang merupakan wilayah yang kering dimana pada musim kemarau mengalami krisis air bersih. Kota Kupang hanya dilalui oleh beberapa aliran sungai yang pada musim hujan baru tampak aliran airnya yaitu antara lain

1. Kali Dendeng yang bermuara di Pantai LLBK.
2. Kali Liliba yang bermuara di Pantai Oesapa.
3. Kali Merdeka yang bermuara di Pantai Oeba.

Sebagian besar daratan Kota Kupang terdiri dari padang rumput, pohon lontar dan gewang. Sisanya batu karang dan sebagian kecil tanah ladang dan sawah. Potensi sumber air di Kota Kupang terdiri dari 5 (lima) kawasan, yaitu:

1. Tenau dengan lingkup Alak dan sekitarnya.
2. Tabun dengan lingkup Fatukoa, Sikumana dan Bello.
3. Bakunase dengan lingkup Labat dan sekitarnya.
4. Penfui dengan lingkup Bandara Eltari, Undana, Lapas, Liliba.
5. Kelapa Lima dengan lingkup Balai Kota, Kelapa Lima, Pungung Sasando dan Oesapa.



Peta 1.6 Rawan Gempa



### 1.3.4.2 IKLIM

#### a. Iklim dan Musim

Kota Kupang hanya mengenal dua musim saja yaitu musim kemarau dan musim hujan. Pada bulan Juni sampai dengan September arus angin berasal dari Australia dan tidak banyak mengandung uap air sehingga terjadi musim kemarau. Sebaliknya pada bulan Desember - Maret arus angin yang datang dari benua Asia dan Samudera Pasifik banyak mengandung uap air sehingga terjadi musim hujan. keadaan seperti ini berganti setiap setengah tahun setelah melewati masa peralihan Mei - Juni dan November - Desember.

#### b. Suhu dan Kelembaban Udara

Rata-rata suhu udara di Kota Kupang berada pada kisaran 22,30° - 33,50°C, temperatur tertinggi sekitar 33,50°C terjadi pada bulan September dan suhu udara minimum 22,30° C pada bulan Agustus. Kelembaban udara rata-rata Kota Kupang dan sekitarnya adalah sekitar 83,25% dengan variasi 73 % hingga 99 %. Kelembaban udara yang sedemikian ini dipengaruhi oleh lamanya penyinaran matahari. Lama penyinaran matahari rata-rata mencapai 9,5 jam/hari.

Tabel : 1.8

TEMPERATUR UDARA MINIMUM DAN MAKSIMUM  
MENURUT BULAN DI KOTA KUPANG TAHUN 2009-2010

No	Bulan	Rata-rata Temp. Minimum		Rata-rata Temp. Maksimum	
		2009	2010	2009	2010
1	Januari	24,2	24,0	30,4	29,8
2	Pebruari	23,1	24,5	29,9	31,3
3	Maret	23,0	23,8	31,9	31,6
4	April	23,1	24,1	32,8	31,4
5	Mei	23,2	24,4	32,3	31,7
6	Juni	20,6	23,5	31,0	30,6
7	Juli	20,8	23,3	30,8	31,0
8	Agustus	21,7	22,3	31,1	31,7
9	September	22,2	23,5	33,0	33,1
10	Oktober	22,3	24,5	33,7	32,8
11	Nopember	23,5	24,0	34,4	33,5
12	Desember	24,2	24,2	31,2	30,7
<b>Rata-rata</b>		<b>22,7</b>	<b>23,8</b>	<b>31,8</b>	<b>31,6</b>

Sumber : Kota Kupang Dalam Angka 2011



**c. Curah hujan dan Keadaan Angin**

Curah hujan rata-rata di wilayah Kota Kupang berkisar antara 3.000 sampai 4.000 mm/tahun. Curah hujan bulanan berkisar antan 2,4 - 236 mm dengan waktu curah hujan minimum terjadi pada bulan Juli sekitar 2,4 mm, sedangkan curah hujan maksimum terjadi di bulan Desember sekitar 236 mm (Lihat Tabel II.2). Temperatur rata-rata wilayah Kota Kupang berada pada suhu 22,90° - 32,17°C, temperatur tertinggi sekitar 34,8°C terjadi pada bulan Nopember dan suhu udara minimum 21,20° C pada bulan September. Kecepatan angin rata-rata per tahun adalah 8 – 33 knot. Untuk lebih jelasnya mengenai curah hujan dan hari hujan yang terjadi di Kota Kupang dalam kurun waktu 10 tahun dapat dilihat pada Tabel 1.9 dan Tabel 1.10.

**Tabel 1.9**  
**CURAH HUJAN RATA-RATA / BULAN**  
**PADA TAHUN 2005 – 2010 DI KOTA KUPANG**

No.	Bulan	Tahun					
		2005	2006	2007	2008	2009	2010
1.	Januari	112,4	497,2	236,2	235,4	420,7	598,3
2.	Pebruari	229,5	151,9	120,6	851,4	408,3	208,0
3.	Maret	128,4	351,5	424,6	149,8	117,4	132,7
4.	April	25,5	106,7	38,0	50,0	18	179
5.	Mei	2,1	40,5	0,0	-	22,8	124,0
6.	Juni	0,0	8,3	11,2	8,6	-	-
7.	Juli	--	-	2,4	-	-	-
8.	Agustus	--	-	0,0	-	-	-
9.	September	--	-	-	0,0	-	-
10	Oktober	20,6	2,5	-	3,0	-	109,4
11	Nopember	113,4	40,3	64,4	130,8	72,1	33,1
12	Desember	297,9	245,5	236,5	481,0	469,8	262,2
<b>Jumlah</b>		<b>929,8</b>	<b>1444,4</b>	<b>1.133,9</b>	<b>1910,0</b>	<b>1529,1</b>	<b>1646,7</b>

Sumber : Kupang Dalam Angka 2006 - 2011, BPS Kota Kupang

**Tabel 1.11**  
**HARI HUJAN MENURUT BULAN**  
**PADA TAHUN 2005 – 2010 DI KOTA KUPANG**

NO	BULAN	TAHUN					
		2005	2006	2007	2008	2009	2010
1.	Januari	21	26	20	20	23	23
2.	Pebruari	25	15	8	26	21	18
3.	Maret	18	20	16	25	18	16
4.	April	2	10	6	6	5	14
5.	Mei	2	5	1	-	-	13
6.	Juni	1	3	5	5	-	4
7.	Juli	-	-	1	-	-	3
8.	Agustus	-	-	1	-	-	3



- **Satuan Lempung Berkerikil**

Satuan ini merupakan tanah pelapukan (terarosa) maupun hasil rombakan dari batu gamping koral, berupa lempung lanauan, berwarna merah-merah kecoklatan dan coklat kehitaman, plastisitas sedang, lunak-teguh, mengandung fragmen batu gamping (setempat fragmen berukuran kerikil hingga kerakal), permeabilitas rendah-sedang, tanah dalam keadaan kering mudah retak/belah. Ketebalan tanah antara 1,0 hingga 2,0 meter. Pada bagian lereng yang agak terjal atau lembah tanah lempung berkerikil ini mudah tererosi.

- **Satuan Napal**

Satuan ini merupakan batuan dari Formasi Noele. Terdiri dari napal dengan sisipan batu pasir, konglomerat dan tufa dasit. Napal sebagian mengandung pasiran, berwarna putih keabu abuan hingga putih kotor (kecoklatan), komposisi kalsit, oksida besi dan kuarsa, agak padu-padu, agak keras, setempat mudah hancur/rapuh dalam keadaan kering dan agak lunak dalam keadaan basah. Pelapukan berupa lempung-lempung lanauan, warna coklat kehitaman, permeabilitas rendah, plastisitas sedang-tinggi, ketebalan tanah rata-rata 0,5 meter.

Batu pasir dan konglomerat, berwarna kuning kecoklatan hingga kelabu kuning, berbutir pasir-kerakal, bentuk membulat-membulat tanggung, agak padu, agak keras, sarang, permeabilitas sedang hingga tinggi. Pelapukan berupa lempung lanauan-lanau pasiran, warna merah, plastisitas rendah-sedang dan permeabilitas rendah, ketebalan antara 0,50 hingga 1,0 meter.

- **Satuan Batu Lempung Bersisik**

Satuan ini merupakan batuan dari Kompleks Bobonaro, secara litologi satuan ini terdiri dari dua bagian, yaitu batu lempung bersisik dan material berukuran pasir hingga bongkah-bongkah asing yang mempunyai berbagai ukuran yang tertanam pada masa dasar batu lempung tersebut. Batu lempung bersisik mempunyai sifat yang seragam, yaitu menunjukkan cermin sesar (terjadi bidang yang licin/soapy apabila basah), lunakkeras, kedap air, berwarna dari merah tua, kehijauan, hijau keabuan, merah kecoklatan, abu-abu kebiruan dan merah jambu. Terlihat garis-garis alir terutama apabila lempung ini terdapat di sekitar batuan yang lebih kompeten (lebih resistens/keras), seperti halnya apabila terdapat bongkah asing tersebut.

Kadang-kadang bersifat mengembang bila melapuk dan akibat kadar air dalam lempung meningkat. Pelapukannya tebal antara 3 hingga 6 meter, plastisitas



9. September	-	-	-	1	-	3
10. Oktober	4	1	-	2	1	12
11. Nopember	15	3	11	19	7	10
12. Desember	26	18	22	24	19	28
<b>JUMLAH</b>	<b>114</b>	<b>101</b>	<b>91</b>	<b>128</b>	<b>94</b>	<b>147</b>

Sumber : Kupang Dalam Angka 2006 - 2011, BPS Kota Kupang

### 1.3.4.3 JENIS TANAH

Sebagian besar Kota Kupang tersusun atas jenis tanah jenis Asosiasi Haplusterts Ustorthents. Ada juga tanah jenis Asosiasi Haplusterts Haplustepts, Asosiasi Haplustolls Haplustepts dan jenis lainnya yang lebih sedikit.

Berdasarkan pada litologi penyusunnya, batuan di wilayah kajian dibagi menjadi 7 (tujuh) satuan tanah/batuan, yaitu dari satuan-tanah/batuan yang berumur lebih muda ke satuan yang berumur lebih tua sebagai berikut.

- **Satuan Pasir**

Satuan ini berupa endapan aluvial pantai. Terdiri dari pasir berwarna putih-kuning, berbutir halus-sangat kasar, bercampur fragmen pecahan koral dan cangkang kerang dan kuarsa, bersifat lepas/urai (belum mengalami kompaksi).

- **Satuan Pasir Lanauan**

Satuan ini berupa endapan aluvial sungai, terdapat di daerah muara sungai besar dan dataran limpah banjir. Terdiri dari pasir lanauan, pasir dan konglomerat, ukuran butir dari lanau hingga kerikilkerakal, bentuk butir membulat, bersifat urai (belum terkompaksi) dan sarang, komposisi butir antara lain kuarsa, serpih, batuan ultra basa dan batu gamping.

Dibeberapa tempat di sekitar aliran sungai terdapat undak-undak yang terdiri dari endapan sungai lama (sungai tua), materialnya agak padu (sudah terkompaksi) dan bersifat agak sarang, ditutupi tanah pelapukan berupa lempung-lempung lanauan, berwarna coklat kehitaman, permeabilitas rendah-sedang.

- **Satuan Lempung-Lempung Pasiran**

Satuan ini berupa endapan rawa dan endapan pasang surut air laut dan juga diperkirakan material rombakan serta material hasil erosi dari Formasi Noele dan Kompleks Bobonaro.

Endapan ini terdiri dari lempung warna abu-abu kehitaman dan lempung pasiran warna kuning kecoklatan, mengandung lanau-pasir halus hingga sedikit kerikil, oksida besi dan kalsit, permeabilitas rendah-sedang, plastisitas rendah-tinggi, sangat lunak dalam keadaan basah, keras dan pecah-pecah dalam keadaan kering.





tinggi, kedap air, sangat labil (mudah longsor) pada sudut lereng yang agak terjal.

Bongkah-bongkah asing antara lain berupa batu pasir, rijang, batuan ultra basa, lava dan batu gamping yang umumnya masih segar dan bersifat keras, diantaranya telah melapuk menjadi tanah pasir dan kerakal, bentuk meruncing hingga membulat tanggung, sangat sarang, dan labil pada sudut lereng yang agak terjal.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar Nomor 1.7 (peta jenis tanah).

#### 1.3.4.4 BAHAN GALIAN MINERAL LOGAM

Bahan galian mineral logam yang ada di Kota Kupang adalah mineral mangan dan tembaga, antara lain dijumpai pada singkapan batu gamping dan batu lempung di sekitar daerah Alak. Jumlah dan potensinya termasuk katagori kecil (diperkirakan tidak ekonomis), karena hanya berupa bercak-bercak yang tersebar tidak merata dalam tubuh batu gamping dan batu lempung.

#### 1.3.4.5 BAHAN GALIAN INDUSTRI

- **Batu Gamping**

Berdasarkan hasil penyelidikan terdahulu di daerah Alak (Madiadipura dkk,1977), ketebalan batu gamping terumbu berkisar antara 22 — 41 meter, mutu cukup baik untuk bahan baku industri semen (kadar CaO lebih besar dari 50% dan MgO kurang dari 1%). Sedangkan cadangan yang dihitung pada daerah seluas kira-kira 1,05 km<sup>2</sup> sebesar 61.000.000 metrik ton. Penggalan batu gamping masih terbatas di sekitar daerah Kayuputih yang letaknya 2 km sebelah selatan dari lokasi pabrik, dengan kapasitas penggalan diperkirakan antara 100 - 150 ton per hari.

- **Lempung**

Material lempung digunakan untuk industri semen, berasal dari satuan batu lempung (Komplek Bobonaro).

Berdasarkan hasil penyelidikan terdahulu di daerah Pengkase dan Manulai (Madiadipura dkk,1977), ketebalan batu lempung berkisar antara 11,90 - 41,11 meter, dengan kandungan kadar SiO<sub>2</sub> antara 38,48 - 49,79% ; Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub> antara 8,81 - 12,25% ; Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub> antara 2,34 - 8,95% dan CaO antara 8,90 - 23,48%. cadangan lempung di daerah ini dihitung pada daerah seluas kira-kira 1,8 km<sup>2</sup> besarnya cadangan sekitar 70.000.000 metrik ton.



Gambar Nomor 1.7  
(peta jenis tanah).



#### 1.3.4.6 BAHAN GALIAN KONSTRUKSI

- **Batu Gamping**  
Di Kota Kupang, cadangan batu gamping terdapat dalam jumlah yang sangat besar. Batu gamping menjadi bahan bangunan utama untuk material pondasi bangunan (mulai dari bangunan rumah tinggal hingga kantor dan bangunan berat lainnya), karena di wilayah ini tidak terdapat batuan beku.
- **Lempung**  
Sumber bahan bangunan ini berasal dari tanah pelapukan dari batu lempung (Komplek Bobonaro) dan endapan aluvial. Sekalipun diperkirakan cadangannya terdapat dalam jumlah besar, tetapi penggunaannya sebagai bahan bangunan masih dalam jumlah dan skala kecil. Disamping itu material ini digunakan sebagai bahan pembuat bata dan genteng.
- **Tanah Urug (Tanah Timbunan)**  
Sumber bahan bangunan ini berasal dari tanah pelapukan batu gamping dan batu lempung, berupa lanau lempungan – lanau pasiran, agak plastis. Umumnya lokasi penggalian terletak di daerah kaki lereng perbukitan dan digunakan untuk menimbun lahan yang akan dijadikan lokasi perumahan.
- **Pasir dan Kerikil**  
Terdiri dari pasir berukuran halus – kasar, kerikil menyudut tanggung-menyudut. Material ini diperoleh dari sekitar aliran sungai besar dan pantai. Kualitas pasir secara umum baik untuk bahan bangunan. Daerah penggalian pasir dan kerikil terdapat di daerah Tarus dan sekitar aliran sungai Manikin.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar Nomor 1.8 (peta pertambangan).

### 1.3.5 POTENSI EKONOMI WILAYAH

#### 1.3.5.1 ASPEK PEREKONOMIAN KOTA

##### A. Realisasi APBD

Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Kupang tahun 2010, seperti terlihat dalam tabel 1.12, bahwa sumber penerimaan terbesar Kota Kupang adalah pendapatan transfer berupa dana perimbangan, bila dispesifikkan, yaitu dana alokasi umum. Dana Alokasi Umum (DAU) adalah sejumlah dana yang dialokasikan kepada setiap Daerah Otonom (provinsi/kabupaten/kota) di Indonesia setiap tahunnya sebagai dana pembangunan. DAU merupakan salah satu komponen belanja pada APBN, dan menjadi salah satu komponen pendapatan pada APBD. Tujuan DAU adalah sebagai pemerataan kemampuan keuangan antardaerah untuk mendanai kebutuhan Daerah Otonom dalam rangka pelaksanaan desentralisasi.



Gambar Nomor 1.8 (peta pertambahan).



Dana Alokasi Umum terdiri dari:

1. Dana Alokasi Umum untuk Daerah Provinsi
2. Dana Alokasi Umum untuk Daerah Kabupaten/Kota

Jumlah Dana Alokasi Umum setiap tahun ditentukan berdasarkan Keputusan Presiden. Setiap provinsi/kabupaten/kota menerima DAU dengan besaran yang tidak sama, dan ini diatur secara mendetail dalam Peraturan Pemerintah. Besaran DAU dihitung menggunakan rumus/formulasi statistik yang kompleks, antara lain dengan variabel jumlah penduduk dan luas wilayah.

Sedangkan Dana Alokasi Khusus (DAK) adalah alokasi dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara kepada provinsi/kabupaten/kota tertentu dengan tujuan untuk mendanai kegiatan khusus yang merupakan urusan Pemerintahan Daerah dan sesuai dengan prioritas nasional. DAK termasuk Dana Perimbangan, di samping Dana Alokasi Umum (DAU).

**Tabel 1.12**  
**RINGKASAN APBD KOTA KUPANG**  
**TAHUN 2010**

NOMOR URUT	URAIAN	JUMLAH
1	2	3
<b>1</b>	<b>PENDAPATAN DAERAH</b>	<b>545.007.684.000</b>
<b>1,1</b>	<b>Pendapatan Asli Daerah</b>	<b>39.010.009.000</b>
1.1.1	Pajak Daerah	13.065.387.000
1.1.2	Retribusi Daerah	10.237.262.000
1.1.3	Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang dipisahkan	5.938.395.000
1.1.4	Lain-lain Pendapatan Asli Daerah Yang sah	9.766.965.000
<b>1,2</b>	<b>Dana Perimbangan</b>	<b>401.782.241.000</b>
1.2.1	Dana Bagi Hasil Pajak/Bagi Hasil Bukan Pajak	29.905.445.000
1.2.2	Dana Alokasi Umum	340.862.396.000
1.2.3	Dana Alokasi Khusus	31.014.400.000
<b>1,3</b>	<b>Lain-lain Pendapatan Daerah Yang Sah</b>	<b>36.551.195.000</b>
1.3.1	Hibah	-
1.3.2	Dana Darurat	-
1.3.3	Bagi Hasil Pajak dari Propinsi dan Pemerintah Daerah Lainnya	15.609.555.000
1.3.4	Dana Penyesuaian dan Otonomi Khusus	-
1.3.5	Bantuan Keuangan dari Pemerintah Prov atau Pemerintah Daerah Lainnya	20.941.640.000
<b>Jumlah Pendapatan</b>		<b>545.007.684.000</b>
<b>2</b>	<b>BELANJA DAERAH</b>	<b>-</b>
<b>2,1</b>	<b>Belanja Tidak Langsung</b>	<b>348.169.003.000</b>
2.1.1	Belanja Pegawai	324.086.009.000
2.1.2	Belanja Bunga	-



NOMOR URUT	URAIAN	JUMLAH
2.1.3	Belanja Subsidi	-
2.1.4	Belanja Hibah	6.169.120.000
2.1.5	Belanja Bantuan Sosial	10.133.444.000
2.1.6	Belanja Bagi Hasil Kepada Propinsi/Kabupaten/Kota dan Pemerintahan Desa	95.930.000
2.1.7	Belanja Bantuan Keuangan Kepada Propinsi/Kabupaten/Kota dan Pemerintahan Desa	7.184.500.000
2.1.8	Belanja Tidak Terduga	500.000.000
<b>2,2</b>	<b>Belanja Langsung</b>	<b>209.444.987.000</b>
2.2.1	Belanja Pegawai	19.757.199.000
2.2.2	Belanja Barang dan Jasa	76.522.200.000
2.2.3	Belanja Modal	113.165.588.000
<b>Jumlah Belanja</b>		<b>557.613.990.000</b>
<b>(Defisit)</b>		<b>(12.606.306.000)</b>

Berdasarkan data APBD Tahun 2010, dapat dilihat bahwa tingkat ketergantungan Kota Kupang terhadap dana perimbangan (DAU atau DAK) sangat tinggi, dari jumlah pendapatan sebesar Rp. **545.007.684.000,-** sebagian besar (73,72%) atau sebesar Rp. **401.782.241.000** bersumber dari dana perimbangan, sedangkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) hanya sekitar 7,16% saja (Rp. **39.010.009.000**) sedangkan pendapat lainnya hanya sekitar 6,71% (Rp. **36.551.195.000,-**)

## B. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Pertumbuhan ekonomi dapat dilihat dari pertumbuhan angka PDRB (Produk Domestik Regional Bruto). Saat ini umumnya PDRB baru dihitung berdasarkan dua pendekatan, yaitu dari sisi sektoral/lapangan usaha dan dari sisi penggunaan. Selanjutnya PDRB juga dihitung berdasarkan harga berlaku dan harga konstan. Total PDRB menunjukkan jumlah seluruh nilai tambah yang dihasilkan oleh penduduk dalam periode tertentu

Dalam pandangan Vincent Gaspersz dan Esthon Foenay (2003), di Kupang sedang terjadi transisi ekonomi dari ekonomi tradisional menjadi ekonomi modern. Dijelaskan keduanya, aktivitas pertanian ladang masih bertanggung, khususnya di kelurahan-kelurahan di lingkaran luar Kota Kupang. Tapi aktivitas perdagangan dan jasa mulai tumbuh, khususnya di kelurahan-kelurahan yang termasuk pusat kota. Proses transisi ini menyebabkan di Kota Kupang terjadi dualisme antara aktivitas ekonomi modern dan aktivitas ekonomi tradisional (dualisme ekonomi).



Di satu sisi masih banyak penduduknya yang sumber nafkahnya bertumpu pada sektor pertanian ladang/kebun dan di sisi lain banyak pula yang sumber nafkahnya bertumpu pada sektor perdagangan dan jasa (terutama jasa pemerintahan). Bahkan banyak pula penduduk yang selain melakukan aktivitas di sektor pertanian ladang/kebun, juga melakukan aktivitas pedagangan (terutama di sektor informal). Sekalipun Kota Kupang secara legal formal berstatus sebagai kota tetapi sebagian besar penduduknya belum dapat melepaskan dirinya dari budaya tani ladang-ternak.

Hal tersebut tercermin juga dari sumbangan sektor ekonomi pada Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Kupang dalam struktur ekonomi kota ini. Data tahun 2010 menunjukkan, sektor pertanian masih memberikan sumbangan pada PDRB meski persentasenya relatif kecil yakni 5 %. Sedangkan 3 sektor utama yang memberikan kontribusi pada PDRB Kota Kupang adalah sektor jasa 29,68 %, sektor perdagangan, restoran dan hotel 29,43% dan sektor angkutan dan komunikasi 15,13%.

Perekonomian Kota Kupang sendiri tumbuh rata-rata 5,78%, dari ketiga sektor penyumbang terbesar tersebut diatas, ternyata sektor angkutan transportasi mempunyai pertumbuhan paling tinggi (7,15%) dibandingkan kedua sektor lainnya, jasa 6,5 % dan sektor perdagangan (6,15%).

**Tabel 1.12**  
**PDRB KOTA KUPANG ATAS DASAR HARGA KONSTAN 2000**  
**MENURUT LAPANGAN USAHA**  
**TAHUN 2010**

NO	LAPANGAN USAHA	Rp (x 000,-)	%	PERTUMBUHAN (% / Thn)
<b>1</b>	<b>PERTANIAN</b>	<b>232.673,24</b>	<b>4,42</b>	<b>2,95</b>
1,1	Pertanian Tanaman Pangan	29.204.540	1,27	1,35
1,2	Tanaman Perkebunan	0	0,00	
1,3	Peternakan	54.056.560	2,35	2,75
1,4	Kehutanan	34.680	0,00	4,58
1,5	Perikanan	18.189.470	0,79	1,10
<b>2</b>	<b>PERTAMBANGAN &amp; PENGGALIAN</b>	<b>35.727.000</b>	<b>1,56</b>	<b>3,34</b>
2,1	Minyak dan Gas Bumi	-	0,00	-
2,2	Pertambangan Tanpa Migas	-	0,00	-
2,3	Penggalian	35.727.000	1,56	3,34
<b>3</b>	<b>INDUSTRI PENGOLAHAN</b>	<b>64.874.030</b>	<b>2,82</b>	<b>2,49</b>
3,1	Industri Migas	-	0,00	-
3,2	Industri Tanpa Migas	64.874.030	2,82	2,49
<b>4</b>	<b>LISTRIK, GAS &amp; AIR MINUM</b>	<b>19.795.640</b>	<b>0,86</b>	<b>11,85</b>
4,1	Listrik	13.822.720	0,60	10,10
4,2	Gas	-	0,00	-
4,3	Air Bersih	5.972.930	0,26	1,75



NO	LAPANGAN USAHA	Rp (x 000,-)	%	PERTUMBUHAN (% / Thn)
<b>5</b>	<b>BANGUNAN / KONSTRUKSI</b>	<b>244.120.400</b>	<b>10,63</b>	<b>3,55</b>
<b>6</b>	<b>PERDAGANGAN, HOTEL &amp; RESTORAN</b>	<b>662.748.910</b>	<b>28,85</b>	<b>8,10</b>
6,1	Perdagangan Besar dan Eceran	628.110.820	27,35	8,09
6,2	Hotel	17.672.760	0,77	6,85
6,3	Restoran	16.965.320	0,74	9,37
<b>7</b>	<b>PENGANGKUTAN &amp; KOMUNIKASI</b>	<b>368.380.670</b>	<b>16,04</b>	<b>8,75</b>
<b>7,1</b>	<b>Angkutan</b>	<b>247.461.300</b>	<b>10,77</b>	<b>7,19</b>
7.1.1	Angkutan Jalan Raya	129.146.000	5,62	6,90
7.1.2	Angkutan Laut	44.952.910	1,96	5,81
7.1.3	Angkutan Udara	27.328.270	1,19	13,96
7.1.4	Jasa Penunjang Angkutan	46.034.120	2,00	6,26
7,2	Komunikasi	120.919.370	5,26	10,95
<b>8</b>	<b>BANK &amp; LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA</b>	<b>131.429.490</b>	<b>5,72</b>	<b>8,95</b>
8,1	Bank	62.252.300	2,71	4,54
8,2	Lembaga Keuangan Bukan Bank	41.158.280	1,79	6,35
8,3	Sewa Bangunan	18.056.630	0,79	5,37
8,4	Jasa Perusahaan	9.962.290	0,43	5,25
<b>9</b>	<b>JASA-JASA</b>	<b>668.362.110</b>	<b>29,10</b>	<b>10,71</b>
9,1	Pemerintahan Umum	451.835.780	19,67	6,56
9,2	Swasta	216.526.330	9,43	7,37
9.2.1	Sosial Kemasyarakatan	122.634.120	5,34	7,82
9.2.2	Hiburan & Rekreasi	703.060	0,03	4,60
9.2.3	Perorangan & Rumah Tangga	93.189.150	4,03	6,80
<b>PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO (PDRB)</b>		<b>2.296.923.510</b>	<b>100,00</b>	<b>7,84</b>

Sumber : BPS Kota Kupang

Untuk tahun 2010, laju pertumbuhan PDRB Kota Kupang atas dasar harga berlaku sebesar 13,19 %. Jika dilihat angka laju pertumbuhan dalam kurun waktu 2000-2008, maka pertumbuhan tertinggi terjadi di tahun 2001 (25,20 %) dan terendah terjadi di tahun 2005 (8,51%). Untuk PDRB atas dasar harga konstan 2000, laju Pertumbuhan PDRB Kota Kupang di tahun 2008 sebesar 7,13 %. Dalam kurun waktu yang hampir sama (2001-2008), laju pertumbuhan PDRB atas dasar harga konstan tahun 2000, terjadi justru di akhir tahun 2000-an yaitu di tahun 2007 (7,76%) sedang pertumbuhan terendah terjadi di tahun 2005 (3,67%).

### C. Pertumbuhan dan Struktur Ekonomi

#### a. Pertumbuhan Ekonomi

Laju pertumbuhan PDRB suatu daerah merupakan indikator untuk mengukur perkembangan ekonomi suatu daerah. Indikator ini menunjukkan naik tidaknya produk yang dihasilkan oleh seluruh kegiatan ekonomi suatu daerah tersebut.





Pertumbuhan ekonomi di samping dapat berdampak pada peningkatan pendapatan perkapita, juga akan berpengaruh pada pendapatan daerah. Semakin mampu menggali potensi perekonomian daerah yang dimiliki akan semakin besar Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD), sehingga mampu meningkatkan keuangan daerah dalam menunjang pelaksanaan otonomi daerah. Perkembangan pertumbuhan ekonomi Kota Kupang tahun 2007-2010 dapat dilihat pada tabel 1.13

**Tabel 1.13**  
**Pertumbuhan Ekonomi kota Kupang**  
**Tahun 2007 – 2010**

No	Tahun	Pertumbuhan Ekonomi Kota Kupang Pertahun
1	2007	9,0
2	2008	7
3	2009	6
4	2010	
Rata-Rata Pertumbuhan		7

Sumber : Kota Kupang dalam angka

#### **b. Struktur Ekonomi**

Struktur ekonomi Kota Kupang dapat dilihat dari kontribusi setiap sektor ekonomi dalam pembentukan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Kontribusi sektor adalah sumbangan atau peranan (share) yang diberikan oleh masing-masing sektor terhadap PDRB Kota Kupang. Angka dari kontribusi sektor ini menggambarkan seberapa besar sumbangan sektor tersebut terhadap PDRB Kota Kupang dihitung terutama untuk mengetahui perubahan struktur ekonomi Kota Kupang.

Distribusi persentase PDRB secara sektoral menunjukkan peranan masing-masing sektor dalam pembentukan PDRB secara keseluruhan. Semakin besar persentase suatu sektor maka semakin besar pula pengaruh sektor tersebut dalam perkembangan ekonomi suatu daerah. Oleh karena itu dengan melihat perkembangan suatu sektor dalam kurun waktu tertentu akan kurang tepat tanpa memperhatikan peranan sektor tersebut dalam PDRB secara keseluruhan dengan kurun waktu yang sama. Jadi kontribusi ini dapat dianggap sebagai penimbang apabila kita ingin melihat perkembangan sektoral dengan lebih teliti, dalam arti lain jika peranan suatu sektor besar dan terjadi perubahan kecil saja dalam sektor tersebut, maka akan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan ekonomi daerah tersebut.



Sebaliknya jika peranan suatu sektor kecil dan terjadi perubahan baik besar maupun kecil dalam sektor tersebut, maka pengaruh yang diakibatkan kurang signifikan terhadap perubahan ekonomi daerah tersebut. Perkembangan distribusi (kontribusi) antar sektor terhadap PDRB Kota Kupang pada kurun waktu 2000-2008, jika dikelompokkan kedalam 3 kelompok sektor baik berdasarkan harga berlaku maupun harga konstan tahun 2000, maka didominasi oleh sektor tersier (>70 %). Tetapi jika dilihat dari “trend” perkembangannya, maka sektor tertier mengalami perkembangan yang cukup signifikan. Tabel 1.15 memperlihatkan perkembangan distribusi persentase PDRB Kota Kupang Tahun 2007-2010 atas dasar harga berlaku.

**Tabel 1.14**  
**PDRB Perkapita dan Pendapatan Perkapita**  
**Kota Kupang menurut Harga Berlaku dan Konstan 2000**  
**Tahun 2007 – 2010**

Tahun	Harga Berlaku		Harga Konstan 2000	
	PDRB Perkapita	Pendapatan Perkapita	PDRB Perkapita	Pendapatan Perkapita
2007	8.642.100	7.549.908	5.902.601	5.166.347
2008	11.322.319	9.753.660	6.342.297	5.463.599
2009	12.355.434	10.643.642	6.531.879	5.630.187
2010*	13.296.613	12.052.893	6.831.223	5.907.672

Sumber : PDRB Kota Kupang, BPS Kota Kupang

**Tabel : 1.15**  
**Kontribusi Sektor Ekonomi Terhadap PDRB Kota Kupang**  
**Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Konstan 2000**  
**Tahun 2007-2010**

No	Sektor	2007	2008	2009	2010	Rata-rata
	<b>Primer</b>	<b>7,33</b>	<b>6,94</b>	<b>6,84</b>	<b>6,75</b>	<b>6,96</b>
1	Pertanian	5,22	5,00	5,10	4,97	5,07
2	Pertambangan dan Penggalian	2,11	1,94	1,74	1,78	1,89
	<b>Sekunder</b>	<b>12,87</b>	<b>14,05</b>	<b>16,82</b>	<b>16,64</b>	<b>15,10</b>
3	Industri Pengolahan	3,71	3,32	3,18	3,08	3,32
4	Listrik, Gas dan Air Minum	1,16	1,17	0,92	0,91	1,41
5	Bangunan	8,00	9,56	12,72	12,65	10,73
	<b>Tertier</b>	<b>79,80</b>	<b>79,01</b>	<b>76,34</b>	<b>76,61</b>	<b>77,94</b>
6	Perdagangan, Hotel dan Restoran	29,18	29,68	28,18	28,63	28,96
7	Pengangkutan dan komunikasi	14,43	15,13	14,93	14,38	28,92
8	Keuangan, Persewaan dan jasa Perusahaan	4,97	4,77	6,47	6,63	5,71
9	Jasa-jasa	31,22	29,43	26,76	26,97	28,60
	<b>PDRB Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Sumber : BPS Kota Kupang



#### D. PDRB per Kapita

Dilihat dari distribusi pendapatan penduduk antar golongan pendapatan, maka pada tahun 2007 dengan jumlah penduduk sebanyak 282.035 jiwa, ternyata sebagian besar penduduk Kota Kupang berada pada golongan pengeluaran per kapita Rp. 200.000,- sampai Rp. 299.999,- yaitu sebanyak 23,46%, sedangkan golongan pengeluaran terbesar yakni Rp. 500.000,- ke atas sebesar 21,89 % penduduk. Bila dibandingkan dengan periode tahun 2008 dengan penduduk sebanyak 286.306 jiwa, golongan pengeluaran per kapita terbesar adalah Rp. 200.000,- sampai Rp. 299.999,- sebesar 20,06% dengan golongan pengeluaran terbesar yakni Rp. 500.000,- ke atas sudah mengalami kenaikan menjadi 21,84% penduduk. Tahun 2009 jumlah penduduk sebanyak 291.794 jiwa, dengan golongan pengeluaran Rp. 200.000,- sampai Rp. 299.999,- sebesar 15,65 % dan golongan Rp. 500.000,- ke atas telah mencapai 21,82 % penduduk dan tahun 2010 dari total jumlah penduduk 336.239 jiwa, golongan pengeluaran Rp. 200.000,- sampai Rp. 299.999,- sebesar 8,46% dan golongan Rp 500.000,- ke atas telah mencapai 69,43% dari total jumlah penduduk. Dari gambaran diatas dapat disimpulkan bahwa selama lima tahun terakhir pengeluaran perkapita penduduk Kota Kupang sebagian besar berada pada kelompok pengeluaran Rp. 500.000,- keatas, artinya ada peningkatan pengeluaran penduduk yang signifikan dalam kurun waktu 2007-2010

Untuk lebih jelas mengenai distribusi pendapatan dilihat dari golongan pengeluaran perkapita sebulan dapat dilihat pada Tabel 1.16.

**Tabel 1.16**  
**Jumlah dan Persentase Penduduk**  
**Menurut Golongan Pengeluaran Perkapita Sebulan**  
**Tahun 2007-2010**

<b>Golongan Pengeluaran Sebulan (Rp)</b>	<b>2007 (%)</b>	<b>2008 (%)</b>	<b>2009 (%)</b>	<b>2010 (%)</b>
Penduduk (jiwa) □	282.035	286.306	291.794	336.239
< 100.000	2,53	0,66	0	0,00
100.000 – 149.999	15,56	3,80	2,00	0,48
150.000 – 199.999	13,79	9,15	5,27	0,25
200.000 – 299.999	23,46	20,06	15,65	8,46
300.000 – 499.999	22,77	38,99	30,61	21,38
500.000 – 749.999	21,89	21,84	21,82	69,43
750.000 – 999.999	0,00	4,87	11,72	0,00
≥ 1.000.000	0,00	1,14	12,93	0,00
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Sumber data : BPS Kota Kupang

Perekonomian dalam keterkaitannya dengan penggunaan ruang dapat dilihat dari 2 (dua) sisi yaitu, ruang yang mempengaruhi ekonomi dan ekonomi yang mempengaruhi ruang. Ruang mempengaruhi ekonomi dapat diartikan ruang yang sudah ditetapkan sebagai fungsi tertentu dengan kegiatan penunjang



didalamnya, dimana kegiatan perekonomian baik yang ada maupun yang akan muncul disesuaikan dengan fungsi yang telah ditetapkan tersebut, misalnya suatu zona yang berfungsi sebagai permukiman di suatu kawasan tidak dapat serta merta dibangun/ didirikan sarana perdagangan/komersial yang berskala besar.

Kegiatan ekonomi dapat mempengaruhi penggunaan ruang dimana terjadinya penetrasi fungsi penggunaan ruang akibat pertumbuhan ekonomi yang berkembang pesat mengakibatkan kebutuhan terhadap prasarana dan sarana penunjang kegiatan ekonomi menjadi semakin besar, sehingga pada akhirnya akan berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan ruang yang ada.

#### E. Investasi

Nilai investasi PMA (Penanaman Modal Asing) pada Tahun 2008 dibandingkan Tahun 2011 mengalami kenaikan dari Rp. 853.312,- menjadi Rp. 16.761.108.680,- Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) juga mengalami penurunan dari Rp. 509.431.580.621,40,- pada Tahun 2008 menjadi Rp 186.283.828.213,- pada Tahun 2011. Sedangkan dari daya serap tenaga kerja untuk PMA naik dari 5 orang pada tahun 2008 menjadi 9 orang pada tahun 2011. Sedangkan daya serap tenaga untuk PMDN meningkat dari 782 orang tahun 2008 menjadi 871 orang pada tahun 2011. Kenaikan investasi PMA ini tidak lepas dari kondusifnya iklim investasi, sebagai ibu kota Provinsi NTT. Selengkapnya dapat dilihat dalam tabel 1.17 berikut ini:

**Tabel 1.17**  
**Perkembangan Jumlah dan Nilai**  
**Investasi**

Tahun	Jumlah		Nilai Investasi		Tenaga Kerja	
	PMA	PMDN	PMA	PMDN	PMA	PMDN
2007	-	-	-	-	-	-
2008	9	9	853.312	509.431.580.621,40	5	782
2009	10	11	1.603.312	501.659.117.621,40	8	871
2010	10	11	2.353.312.000	519.909.117.621,40	8	871

Sumber : PMD Kota Kupang

Investasi di Kota Kupang berpeluang untuk dikembangkan karena Kota Kupang memiliki sarana dan prasarana penunjang investasi jalan, jembatan, pelabuhan darat dan laut, telekomunikasi, listrik yang cukup memadai.



## F. Kondisi Sektor-Sektor Ekonomi Kota

### a. Sektor Pariwisata

Sektor pariwisata di Kota Kupang khususnya serta wilayah Propinsi NTT mempunyai prospek perkembangan yang cukup besar, karena selain daya tarik wisata alam potensi daya tarik wisata budayapun sangat banyak macam ragamnya. Beberapa kalender budaya menjadi daya tarik pengunjung khususnya turis non domestik, berdasarkan data kunjungan wisatawan asing ke Kota Kupang tahun 2010, tercatat jumlah pengunjung sebanyak 278.841 orang dan jumlah pengunjung terbagi atas wisatawan domestic 261.379 dan wisatawan asing sebanyak 17.462 orang.

#### ➤ Wisata Bahari

Obyek wisata potensial di Kupang, adalah : Pantai Lasiana, Pantai Nunsui, Pantai Paradise, Pantai Ketapang Satu, Pantai Flobamora Pasir Panjang, Pantai LLBK, Pantai Namosain dan Pantai Tanjung Belitung. Dari kedelapan pantai tersebut, Pantai Lasiana yang terletak di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, sekitar 12 Km arah Timur Kota Kupang sudah dikenal tidak hanya lingkup lokal tetapi juga pada level regional, nasional dan manca negara, namun belum dikelola dan dikembangkan secara baik.

Pantai Lasiana terletak pada jalur transportasi utama Pulau Timor dan senantiasa dilayani oleh angkutan umum atau taksi. Pantai Lasiana merupakan tempat rekreasi yang indah dan nyaman karena pantainya berpasir putih, berair tenang, dengan nyiur yang melambai dan naungan pohon lontar yang indah. Disini pengunjung dapat menikmati air kelapa muda, nira manis, jagung bakar harum dan pisang bakar. Pada senja hari kita dapat menyaksikan terbenamnya matahari dan kita juga dapat menyaksikan atraksi memanjat pohon lontar dan proses pembuatan gula lempeng. Pantai Lasiana juga merupakan tempat rekreasi pantai seperti renang dan sepak bola pantai dengan air laut yang tenang dan bersih, pantai Lasiana merupakan tempat yang tepat untuk berekreasi. Agar menjadi objek wisatayang menarik dan diminati dapat diupayakan pengembangan dengan menambahkan atraksi wisata rekreasi air, seperti : sky, jet sky, Para Sailing, Snorkling, Speed Boat, Diving, kapal untuk olah raga pancing, kapal untuk menikmati terumbu karang Teluk Kupang, Hotel, Home Stay, Restaurant, Toko Cinderamata, Karoeke, Kolam Renang, Taman Bermain Anak. Pada saat ini Pantai Lasiana hanya dikenal dengan



pasir putihnya yang indah, mandi air laut, dan pusat jajan makanan khas daerah seperti jagung bakar, pisang gepe.

Untuk lebih jelasnya terkait lokasi wisata dapat dilihat pada Gambar Nomor 1.9 (peta sebaran objek wisata).

➤ **Wisata Alam**

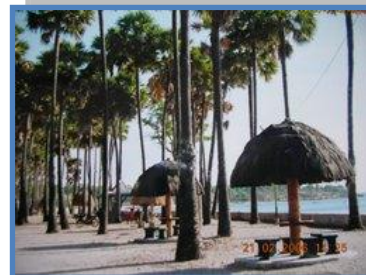
- Gua Monyet Kelapa Satu Tenau, dan Pantai Teluk Kupang
- Hutan Lindung Fatukoa

➤ **Wisata Sejarah**

- Pusat Kota Lama
- Gua Jepang Di Liliba
- Gua dan Meriam Jepang di Nunbaun Delha
- Meriam Jepang di Kelapa Lima
- Tugu Pemujaan Jepang di Penfui

➤ **Wisata Budaya**

- Makam Raja-raja Taebenu di Manutapen
- Makam Belanda di Kelurahan Fatufeto
- Gereja dan Klenteng Tua di Kawasan Kota Lama
- Aneka tarian/kesenian tradisional
- Museum Negeri Kupang



Gambar 1.6  
Pantai Lansiana



Gambar 17  
Gua Monyet



**Peta 1.9 Kawasan Wisata**



### **Sarana dan Prasarana**

- Hotel di Kota Kupang terdiri dari Hotel Bintang I, II, dan III, yang berjumlah 6, dengan jumlah kamar 355 kamar dan 682 tempat tidur
- Restaurant/Rumah Makan: 340 unit
- Pemandokan 249 unit
- Catering: 16 unit
- Karaoke 32 unit
- Panti Pijat 28 unit (Kalo menyediakan PSK harus ditutup)
- Bilyard 18 unit
- Travel Agency 43 unit

### **b. Sektor Industri dan Perdagangan**

Jumlah Perusahaan di Kota Kupang tercatat sebanyak 753 perusahaan yang terdiri dari:

- a. 100 Perusahaan Besar 13 %
- b. 291 Perusahaan Sedang 39%
- c. 362 Perusahaan Kecil 48%

Dilihat dari status badan hukumnya dapat dilihat sebagai berikut:

- a. PT sebanyak 107 buah
- b. CV sebanyak 317 buah
- c. SIPP sebanyak 5 buah
- d. Yayasan sebanyak 10 buah
- e. Perorangan sebanyak 191 buah

Untuk sektor industri dirinci sebagai berikut :

- a. Perusahaan Air Minum Kemasan sebanyak 43 buah
- b. Perusahaan Makanan sebanyak 64 buah
- c. Perusahaan kayu sebanyak 14 buah
- d. Perusahaan Tekstil sebanyak 94 buah
- e. Perusahaan industri dari kayu 94 buah
- f. Perusahaan industri kimia 6 buah
- g. Perusahaan industri bahan galian bukan logam 43 buah
- h. Perusahaan industri bahan bahan dari logam 164 buah
- i. Perusahaan industri kerajinan rumah tangga subsektor bahan makanan 46 buah
- j. Perusahaan Tekstil pakaian jadi sebanyak 11 buah





Sektor industri pengolahan merupakan salah satu sektor yang memberikan kontribusi terbesar dalam pembangunan perekonomian Kota Kupang. Berdasarkan jumlah tenaga kerjanya industri pengolahan diketompokan dalam 4 (empat) kelompok yaitu, industri besar, industri sedang, industri kecil dan industri Rumah Tangga. Berdasarkan lingkup pekerjaannya, jenis industri di Kota Kupang antara lain industri pengolahan pangan, industri sandang dan kulit, dan industri logam, mesin dan kimia non-fasilitas. Sektor industri di Kota Kupang menempati posisi ketujuh dalam berkontribusi di PDRB 2010 yaitu sebesar Rp. 144.207.790.000 atau 3,08%.

Berikut ini adalah tabel yang menjelaskan jenis-jenis industri yang ada di Kota Kupang berdasarkan data tahun 2010.

**Tabel 1.18**  
**INDUSTRI BESAR/SEDANG DI KOTA KUPANG**  
**TAHUN 2010**

NO	JENIS USAHA	UNIT USAHA	TENAGA KERJA	INVESTASI (X. Rp.000)	PRODUKSI (X. Rp.000)
1	Minuman Kemasan	43	212	16.093.000	10.831.940
2	Penggergajian	14	103	8.202.500	12.456.000

Sumber : Kupang Dalam angka 20011, BPS

**Tabel 1.19**  
**BANYAKNYA PERUSAHAAN, TENAGA KERJA, NILAI INVESTASI**  
**DAN NILAI PRODUKSI INDUSTRI KECIL tahun 2010**

NO	JENIS USAHA	UNIT USAHA	TENAGA KERJA	INVESTASI (x Rp. 000)	PRODUKSI (x Rp. 000)
<b>A</b>	<b>Industri Makanan, Minuman DII</b>				
1	Pengolahan dan pengawetan daging	19	115	3.038.500	9.120.000
2	Makaroni, Mie, Spagheti, Mihun, dan Sejenisnya	4	55	6.450.000	4.380.000
3	Roti, kue, dan sejenisnya	36	230	6.524.150	15.044.250
4	Es Balok/Es Batu	2	20	2.140.000	14.450.000
5	Kecap Manis	3	22	545.000	1.155.000
<b>J U M L A H</b>		<b>64</b>	<b>442</b>	<b>18.697.650</b>	<b>44.149.250</b>
<b>B</b>	<b>Industri Tekstil, Pakaian Jadi, dan Kulit</b>				
1	Penawetan Kulit	1	10	170.000	600.000
2	Barang Tekstil Kecuali untuk pakaian	93	480	13.275.000	26.075.950



NO	JENIS USAHA	UNIT USAHA	TENAGA KERJA	INVESTASI (x Rp. 000)	PRODUKSI (x Rp. 000)
<b>J U M L A H</b>		<b>94</b>	<b>490</b>	<b>13.427.000</b>	<b>26.675.950</b>
<b>C Industri Dari Kayu, Bambu, Rotan, Rumput dan Sejenisnya</b>					
1	Perabot serta kelengkapan rumah tangga dari kayu	79	562	15.914.950	46.951.000
2	Aneka dupa/serbuk cendana	6	94	340.000	5.500.000
3	Kerajinan ukiran dari Kayu	6	100	133.750	5.350.000
4	Perlengkapan rumah tangga (kasur dan bantal)	3	20	382.000	3.400.000
<b>J U M L A H</b>		<b>94</b>	<b>776</b>	<b>16.778.700</b>	<b>61.201.000</b>
<b>D Industri Kecil Subsektor Industri Kimia, Minyak Bumi, Batubara, Karet, dan Plastik</b>					
1	Oksigen tabung	0	0	-	-
2	Kemasan dari plastik	1	13	170.000	550.000
3	Vulkanisir ban	5	30	989.671	1.696.000
<b>J U M L A H</b>		<b>6</b>	<b>43</b>	<b>1.159.671</b>	<b>2.246.000</b>
<b>E Industri Barang Galian Bukan Logam, kecuali Minyak Bumi dan Batubara</b>					
1	Barang dari semen	43	324	3.188.500	11.303.000
2	Kapur/barang dari kapur	-	-	-	-
<b>J U M L A H</b>		<b>43</b>	<b>324</b>	<b>3.188.500</b>	<b>11.303.000</b>
<b>F Industri Barang dari Logam, Mesin, dan Peralatannya</b>					
1	Perabot rumah tangga dari logam	6	67	550.700	4.760.000
2	Barang-barang dari logam bukan aluminium siap pasang untuk bangunan	24	178	1.866.000	10.335.000
3	Pemeliharaan dan reparasi mobil	68	415	11.960.750	25.624.000
4	Pemeliharaan dan reparasi sepeda motor	66	367	11.688.755	23.830.000
<b>J U M L A H</b>		<b>164</b>	<b>1.027</b>	<b>26.066.205</b>	<b>64.830.000</b>
<b>JUMLAH TOTAL</b>				<b>79.317.726</b>	<b>210.405.200</b>

Sumber : Kupang Dalam Angka 2010, BPS



### c. Sektor Pertanian

Pada tahun 2010, luas lahan sawah yang berada di Kota Kupang sebesar 323 ha dan luas lahan kering sebesar 8.322 ha. Dari 274 ha lahan sawah yang ada, 75 ha ditanami sebanyak 2 (dua) kali dalam setahun, 199 ha ditanami hanya satu kali.

Untuk lahan kering, dari 8.322 ha yang ada, 3.282 ha merupakan ladang/huma/tegal/kebun, 1.232 ha merupakan padang rumput. Bila dilihat dari jenis irigasi, jenis irigasi yang paling banyak digunakan adalah setengah teknis dengan jumlah total 121 ha, dan yang paling sedikit digunakan adalah irigasi non PU yaitu dengan jumlah total 15 ha.

#### ➤ Tanaman Pangan

Jika dilihat dari luas panen dan produksi padi sawah di Kota Kupang, Kecamatan Maulafa memiliki luas panen terluas yaitu 116 ha dengan total produksi gabah kering giling 411 ton dan produksi beras sebanyak 267 ton sedangkan Kecamatan Kelapa Lima memiliki luas panen terkecil yaitu 24 ha dengan total produksi gabah kering giling 146 ton dan produksi beras sebanyak 95 ton.

Untuk produksi padi ladang, hanya ada di Kecamatan Maulafa saja dengan memiliki luas panen yaitu 5 ha dengan total produksi gabah kering giling 12 ton dan produksi beras 8 ton. Sedangkan untuk palawija, komoditi yang paling banyak dipanen adalah jagung yaitu sebesar 332 ha, diikuti komoditi ubi kayu sebesar 159 ha kemudian kacang tanah sebesar 43 ha dan yang terkecil adalah ubi jalar yaitu 14 ha.

#### ➤ Hortikultura

Bila dilihat produksi sayur-sayuran di Kota Kupang pada tahun 2010, sayuran yang paling banyak diproduksi adalah bayam sebesar 1.623 Kw dan yang terkecil adalah terong yaitu sebesar 4 kw untuk masing-masing komoditi.

Untuk produksi buah-buahan, produksi yang terbesar adalah pisang yaitu sebesar 377 Kw dan yang terkecil adalah Jeruk siam dan salak yaitu 4 Kw. Khusus untuk produksi pisang, Kecamatan Alak yang terbesar memproduksinya yaitu 237 Kw, dan yang paling kecil di Kecamatan Maulafa 20 Kw.

#### ➤ Perkebunan

Jika dilihat dari produksi kelapa, Kecamatan Oebobo mempunyai produksi terbesar yaitu 75 ton, dan terkecil adalah Kecamatan Kelapa Lima sebanyak



19 ton. Untuk produksi jambu mete, hanya dua kecamatan yang memproduksinya yaitu Kecamatan Alak (90 ha) dengan total produksi 25 ton dan Kecamatan Maulafa (42 ha) dengan total produksi 3 ton.

➤ **Kehutanan**

Total luas lahan hutan di Kota Kupang adalah 1.153 ha sedangkan luas daratan sebesar 16.534 ha. Kecamatan dengan hutan terluas adalah Kecamatan Maulafa dengan luas 615 ha, dan yang paling kecil ada di Kecamatan Kelapa Lima seluas 13 Ha. Hutan yang ada di Kupang merupakan hutan produksi yang dapat dikonversi dan hutan wisata untuk penelitian.

Berdasarkan klasifikasinya, jenis hutan yang ada di Kupang, adalah :

a. Hutan Produksi/Konversi

- Hutan Tamnasi Kanabau : 200 Ha
- Hutan Loti : 450 Ha

b. Hutan Kota

- Punggung Bukit Hotel Sasando : 10 Ha
- Jalur 40 (*ring road*) : 15 Ha
- Jalur El Tari Il-Penfui : 15 Ha

c. Hutan Pendidikan

Pemerintah Kota Kupang bekerjasama dengan Universitas Nusa Cendana Kupang pada tahun 2009 akan membangun hutan pendidikan di Kelurahan Fatukoa (daerah TPU) dengan luas 13,5 Ha.

➤ **Perikanan**

Total produksi ikan di Kota Kupang pada tahun 2010 adalah 19.779 ton dengan produksi terbesar pada jenis ikan tembang yaitu 4.317 ton dan yang terendah adalah jenis ikan pinjalo yaitu 3,7 ton. Jumlah nelayan penuh di Kota Kupang adalah 3.438 sedangkan nelayan sambilan sebesar 1.647. Untuk jenis alat penangkap ikan yang paling banyak digunakan adalah pancing tangan yaitu 249 buah sedangkan yang paling sedikit digunakan adalah jenis kompresor yaitu 5 buah. Panjang Garis Pantai sepanjang ± 21,8 km dengan luas perairan laut sebesar 120 km<sup>2</sup> mengandung banyak potensi sumberdaya perikanan tangkap berupa : potensi ikan pelagis sebesar 12.000 ton/tahun, ikan damersal 42.000 ton/tahun. Potensi lahan budidaya laut seluas 54 ha dan potensi lahan budidaya airtawar seluas 11,85 ha.



Sumberdaya Masyarakat Perikanan:

a. Nelayan

Jumlah nelayan di Kota Kupang sebanyak 5.085 orang, yang terdiri dari nelayan penuh sebanyak 3.438 orang, nelayan sambilan utama ebnayak 966 orang, nelayan sambilan tambahan 681 orang.

b. Pemasaran Hasil Perikanan

Jumlah pemasar hasil perikanan sebanyak 502 orang, yang terdiri dari distributor sebanyak 34 orang, bodi tepa sebanyak 58 orang, pedagang meja sebanyak 150 orang, pedagang pikul/papalele sebanyak 260 orang.

c. Pengolahan Hasil Perikanan

Jumlah pengolah hasil perikanan sebanyak 112 orang yang terdiri dari pengolah ikan kering sebanyak 92 orang, pengolah abon sebanyak 3 orang, pengolah dengdeng sebanyak 3 orang dan pengolah ikan panggang sebanyak 14 orang.

**Sarana dan Prasarana Perikanan :**

a. Kapal Motor :

- 5GT : 199 unit
- 5-10GT : 194 unit
- 10-20 GT : 42 unit
- 20-30 GT : 41 unit
- 30-50 GT : 25 unit

b. Motor Tempel : 59 buah

c. Perahu Tanpa Motor

- Jukung : 142 unit
- Perahu Nelayan (7-10 m) : 9 unit

d. Alat Penangkapan

Jumlah alat penangkapan sebanyak 743 unit, yang terdiri dari Lampara 110 unit, gil net 48 unit, pool line 49 unit, pancing tangan 249 unit, Bagan Tanam 42 unit, Bagan Apung 16 Unit, Long Line 215 unit, bubu 9 unit, kompresor 5 unit

e. Prasarana Perikanan

Jumlah prasarana perikanan sebanyak 9 buah, yang terdiri dari PPI Oeba 1 buah, UPPMHP 1 buah, Pabrik Es 4 buah, SP01M 3 buah.



Tabel 1.20  
PRODUKSI PERIKANAN LAUT KOTA KUPANG  
TAHUN 2010

1 Kerapu	978,3	14 Teripang	22,5
2 Kakap	2010,9	15 Cumi-cumi	118,6
3 Cakalang	1147,6	16 Baronang	-
4 Julung-julung	691,3	17 Kurisi	815,6
5 Kuwe	395,2	18 Lencam	181,7
6 Tembang	4316,7	19 Udang Borong	9,6
7 Kembung	1476,3	20 Cucut	376,2
8 Tenggiri	459,6	21 Layur	100,3
9 Tongkol	2621,3	22 Biji Nangka	164,9
10 Pinjalo	3,7	23 Lemuru	999,6
11 Terbang	127,0	24 Teri	452,9
12 Ikan Lainnya	1491,2	25 Belang kuning	339,9
13 Layang	423,9	26 Selar Como	54,0
<b>J U M L A H</b>		<b>19778,8</b>	

Sumber : Kupang Dalam Angka 2008, BPS

Sektor perikanan ini sebaiknya didukung dengan industri pengolahan yang semakin baik dan semakin maju. Banyak permintaan ekspor untuk sektor ini dan ini harus mendapat perhatian dari pemerintah Kota Kupang agar Kota Kupang tidak hanya sekedar mengeksport hasil alam tanpa memberinya nilai tambah terlebih dahulu.

➤ **Sektor Peternakan**

Sektor peternakan di Kota Kupang juga merupakan salah satu sektor yang berpengaruh pada perekonomian Kota Kupang. Berdasarkan data dari Dinas Pertanian dan Kelautan Kota Kupang sesuai populasinya ternak dapat dibagi dalam 3 (tiga) kelompok yaitu ternak besar, ternak kecil dan unggas. Jenis ternak peliharaan yang terdapat di Kota Kupang terdiri dari kambing, babi, sapi, kerbau, kuda, ayam ras, ayam buras dan itik.

Untuk populasi ternak akhir tahun 2010 di Kota Kupang didominasi ternak babi (32.521 ekor), kambing (9.282ekor) dan sapi (4.276 ekor). Persebaran ternak babi dan kambing cukup merata di seluruh kecamatan di Kota Kupang tetapi sebagian besar populasi ternak kecil ini terdapat di Kecamatan Kelapa Lima, sedangkan ternak (sapi) sebagian besar terkonsentrasi di Kecamatan Alak.

➤ **Sektor Pertambangan**

Potensi tambang di Kota Kupang dapat dilihat pada tabel di bawah ini :



**Tabel : 1.21**  
**POTENSI TAMBANG DI KOTA KUPANG**  
**TAHUN 2010**

NO	JENIS BAHAN GALIAN	LOKASI LAMBANG (QUARY)	JENIS SIPD	LUAS SIPD (Ha)	BADAN USAHA PEMEGANG SIPD	ALAMAT PERUSAHAAN
1	Batu Kapur/ Tanah Putih	Kel. Manulai II - Kec. Alak	Eksplorasi	22.5	PT. Semen Kupang	Jl. Yos Sudarso, Kupang
		Kel. Nainoni - Kec. Alak	Eksplorasi	1.0	CV. Bina Usaha	Jl. Amabi No.56 Kupang
		Kel. Fatukoa - Kec. Maulafa	Eksplorasi	2.0	CV. Nainoman	Jl. Raya Fatukoa RT.05/RW.02
		Kel. Manulai II - Kec. Alak	Eksplorasi	3.0	Kris Buah	RT.14/RW.07 Kel. Manulai
2	Tanah Liat	Kel. Manulai II - Kec. Alak	Eksplorasi	10.0	PT. Semen Kupang	Jl. Yos Sudarso, Kupang
3	Batu Kali & Pasir Kali	Kel. Nainoni - Kec. Alak	Eksplorasi	1.0	CV. Cahaya Baru	Jl. Siliwangi No.34 Kupang
7	Batu Kali	Kel. Noemeto, Kel. Nainoni - Kec. Alak	Eksplorasi	5.0	PT. Cendrawasih Megah	Jl. Veteran No.3 Kupang
8	Batu Pecah	Kel. Nainoni - Kec. Alak	Pengolah/Pemurnian	22.0	PT. Cendrawasih Megah	Jl. Veteran No.3 Kupang
9	Pasir Cuci	Kel. Nainoni - Kec. Alak	Pemurnian (Pencucian Pasir)	22.0	PT. Cendrawasih Megah	Jl. Veteran No.3 Kupang
10	Batu Kapur	Kel. Manulai II - Kec. Alak	Eksplorasi	3.0	CV. Sumber Karya Makmur	Jl. Gunung Kelimutu No.09 Kupang

Sumber: Dinas Pertambangan dan Energi Kota Kupang, Tahun 2010

#### 1.4 ISU-ISU STRATEGIS

Kota Kupang dalam statusnya sebagai Ibukota Provinsi Nusa Tenggara Timur memiliki fungsi pengembangan wilayah yang luas, tidak saja dalam tataran wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur, tetapi juga dalam tataran regional maupun nasional. Hal tersebut tercermin dan telah ditegaskan dalam kebijakan tata ruang wilayah nasional (RTRWN) yang menetapkan Kota Kupang sebagai salah satu Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang terletak di wilayah Indoensia Bagian Timur. Hal ini menunjukkan bahwa Kota Kupang mengemban fungsi pengembangan regional yang luas, dan diarahkan agar memiliki fungsi-fungsi pengembangan sebagai berikut :

- a. Simpul utama kegiatan ekspor-impor atau pintu gerbang menuju kawasan internasional;
- b. Pusat kegiatan industri dan jasa skala nasional atau melayani beberapa provinsi;
- c. Simpul utama transportasi skala nasional atau melayani beberapa provinsi.



Selain itu dalam kebijakan pengembangan kawasan andalan Kota Kupang termasuk salah satu kawasan andalan di Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan kegiatan utama adalah sektor industri, pariwisata, dan perikanan laut.

Dengan memperhatikan kondisi dan potensi wilayahnya Kota Kupang memiliki beberapa isu penting dalam pengembangan tata ruangnya antara lain :

- a. Pengembangan potensi pesisir dan lautnya belum optimal dilakukan mengingat wilayah pesisir dan laut Kota Kupang memiliki potensi yang cukup potensial untuk dikembangkan lebih lanjut baik potensi perikanan maupun potensi wisatanya.
- b. Perkembangan pembangunan kawasan pesisir kota belum berorientasi pada pembangunan yang memperlakukan kawasan pantai sebagai bagian muka dari kota melainkan masih memperlakukan kawasan pantai sebagai wilayah belakang kota.
- c. Ketersediaan air bersih di wilayah kota terutama saat musim kemarau panjang selalu menjadi masalah bagi masyarakat, dimana penyediaan air bersih kota sangat tergantung pada ketersediaan air tanah dalam (sumur bor dan mata air) dan sebagian lain pada ketersediaan air permukaan (embung dan dam).
- d. Perkembangan pembangunan kawasan industri Tenau di Kecamatan Alak belum dilakukan secara optimal baik dari segi penataan kawasan maupun penyediaan fasilitas pendukung kawasan industri.
- e. Pembangunan sarana dan prasarana transportasi perkotaan seperti prasarana jalan, terminal, sistem parkir, sarana pejalan kaki, angkutan umum kota dirasakan belum optimal.
- f. Pembangunan sarana dan prasarana kota seperti drainase dan sistem pembuangan air limbah kota belum optimal dan cenderung menimbulkan pencemaran terhadap persediaan air tanah dalam dan mata air yang selama ini merupakan sumber air utama bagi masyarakat.
- g. Sebaran permukiman cenderung tidak mengikuti perencanaan yang ada melainkan berkembang mengikuti pusat kegiatan kota dan struktur jaringan utama kota.
- h. Sebaran penduduk tidak merata melainkan cenderung terpusat di kawasan pusat kota, dimana kepadatan tertinggi terjadi di kecamatan Oebobo.
- i. Belum optimalnya pembangunan ruang terbuka hijau kota seperti taman kota, jalur hijau, hutan kota dan ruang terbuka hijau lainnya, dimana beberapa ruang terbuka hijau kota telah mengalami pergeseran fungsi menjadi kawasan permukiman dan tutupan lahannya masih didominasi oleh semak belukar.





- j. Terjadi ocupasi terhadap kawasan sempadan sungai dan sempadan pantai oleh kegiatan permukiman sehingga perlu tindakan tegas dalam mengatasi pergeseran fungsi tersebut.
- k. Terjadi tumpang tindih pemanfaatan ruang pada kawasan konservasi antara kegiatan pertambangan dengan kegiatan konservasi, sehingga perlu pengaturan yang tegas dan bijaksana dalam pengaturan pemanfaatan selanjutnya.

Atas dasar pemahaman terhadap arahan kebijakan Nasional dan Provinsi Nusa Tenggara Timur serta isu-isu pengembangan tata ruang Kota Kupang, maka beberapa kebijakan penataan ruang yang perlu dilakukan di Kota Kupang antara lain :

1. Untuk pengembangan struktur tata ruang Kota Kupang perlu :
  - Peningkatan akses pelayanan sarana dan prasarana perkotaan yang lebih merata dan berhierarki pada setiap jenjang pusat-pusat pelayanan kota, mulai dari pusat kota, sub pusat kota dan pusat lingkungan.
  - Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana transportasi, telekomunikasi, listrik, sumberdaya air, sistem penyediaan air bersih, sistem pengelolaan air limbah, sistem persampahan, sistem drainase, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana pejalan kaki, jalur evakuasi bencana, dan penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana perkotaan lainnya.
2. Untuk pengembangan pola pemanfaatan ruang Kota Kupang perlu :
  - Pemeliharaan dan perwujudan kelestarian fungsi lingkungan hidup pada kawasan lindung;
  - Pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan hidup;
  - Perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya;
  - Pengendalian perkembangan kegiatan budidaya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
3. Untuk pengembangan kawasan strategis Kota Kupang perlu :
  - Pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup untuk mempertahankan dan meningkatkan keseimbangan ekosistem,, melestarikan keanekaragaman hayati, mempertahankan dan meningkatkan fungsi perlindungan kawasan, melestarikan keunikan bentang alam;
  - Pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan



perekonomian kota dan wilayah yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dalam perekonomian regional, nasional dan internasional.



## 1.5 VISI DAN MISI PEMBANGUNAN

Penetapan visi penataan ruang kota Kupang tidak terlepas dari arahan kebijakan Nasional yang menetapkan Kota Kupang sebagai salah satu Pusat Kegiatan Nasional (PKN) di wilayah Timur Indonesia, khususnya Provinsi Nusa Tenggara Timur dan memperhatikan kondisi dan potensi wilayah, ekonomi, sosial budaya serta lingkungan. Atas dasar hal tersebut diatas maka visi penataan ruang kota Kupang dalam rentang waktu 20 tahun kedepan adalah :

***“Terwujudnya Kota Kupang Sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) di Nusa Tenggara Timur yang berorientasi Kota Pantai, Modern dan Berkelanjutan ”.***

Adapun maksud dari visi tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Pusat Pertumbuhan Nasional di Nusa Tenggara Timur mengandung makna bahwa pengembangan konsep tata ruang Kota Kupang berorientasi pada terbentuknya kota Kupang yang modern yang menjadi Pintu masuk bagi arus orang, barang dan jasa (ekspor-impor) serta sebagai pendukung Pusat Pelayanan Kawasan Timur Indonesia dengan berbagai kelengkapan fasilitas perkotaannya. Sehingga pada akhirnya Kota Kupang layak menjadi salah satu Pusat Kegiatan Nasional (PKN) di Indonesia.
- b. Kota Pantai mengandung makna bahwa pengembangan konsep tata ruang Kota Kupang berorientasi mengoptimalkan potensi pantai dan laut yang merupakan halaman depan Kota Kupang bagi kepentingan pembangunan ekonomi, sosial budaya dan lingkungan dengan tetap menjaga aspek kelestariannya.
- c. Modern mengandung makna bahwa wilayah Kota Kupang akan menjadi kawasan perkotaan yang terus berkembang, maju, dan mampu mensejajarkan diri dengan identitas fisik, cara hidup masyarakat dan kelengkapan fasilitas dengan kota-kota besar di Indonesia bahkan di dunia.
- d. Berkelanjutan mengandung makna bahwa wilayah Kota Kupang akan menjadi Kota yang layak dihuni bagi masyarakatnya dalam jangka waktu yang sangat panjang karena perencanaan kawasan ini benar-benar menerapkan konsep pembangunan kota berkelanjutan (*Sustainable Urban Development (SUD)*) baik secara sosial, ekonomi dan lingkungan. Konsep pengembangan kota yang digunakan adalah Konsep Pertumbuhan Cerdas (*Smart Growth*) dimana dalam konsep ini rencana yang disusun sudah dapat memperlihatkan sejauhmana dan



sebesar apa pertumbuhan yang akan terjadi sehingga dapat mengantisipasi dan mengaturnya dengan baik.

Dengan berpijak pada visi tersebut selanjutnya perumusan misi dan tema penataan ruang wilayah Kota Kupang dimasa mendatang adalah menjadikan Kota Kupang sebagai **Kota Tepi Air ( Waterfront City )** yang berfungsi sebagai :

- Pusat pemerintahan skala lokal dan regional
- Pusat perdagangan dan jasa skala regional dan internasional
- Pusat pariwisata skala regional dan internasional yang berwawasan lingkungan
- Pusat industri yang berorientasi pasar regional dan internasional
- Pusat permukiman yang berwawasan lingkungan.
- Pusat pendidikan tinggi skala lokal dan regional.

## 1.6 DIMENSI WAKTU PERENCANAAN

Sesuai dengan Undang-undang Penataan Ruang Nomor 26 tahun 2007, maka Rencana Tata Ruang Wilayah Kota merupakan pedoman bagi Pemerintah Kota untuk menetapkan lokasi kegiatan pembangunan dalam memanfaatkan ruang serta dalam menyusun program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di wilayah kota tersebut dan sekaligus menjadi dasar dalam pemberian rekomendasi pengarahannya pemanfaatan ruang, sehingga pemanfaatan ruang dalam pelaksanaan pembangunan selalu sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota juga akan menjadi pedoman untuk :

- a. Penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
- b. Penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
- c. Pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota;
- d. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor;
- e. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi
- f. Penataan ruang kawasan strategis kota

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang memiliki jangka waktu rencana (umur perencanaan) yaitu 20 tahun, mulai dari Tahun 2011 hingga Tahun 2031 yang dibagi dalam 4 tahap, yaitu :

Persiapan	: 2011 - 2016
Tahap I	: 2017 - 2021
Tahap II	: 2022 - 2026
Tahap III	: 2027 – 2031



## 1.7 KETENTUAN UMUM

Untuk menumbuhkan persepsi dan pemahaman yang sama terhadap pengertian dasar penataan ruang dan berbagai istilah yang digunakan dalam pekerjaan ini, maka berikut ini akan diuraikan pengertian dasar dari berbagai istilah yang digunakan dalam pekerjaan ini. Pengertian dasar tersebut dirujuk dari UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. Beberapa pengertian dasar istilah tersebut antara lain :

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan kehidupannya.
2. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional
4. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya
5. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
7. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
8. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah daerah, dan masyarakat.
9. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.



12. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
14. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang
15. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan / atau aspek fungsional.
16. Sistem wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah.
17. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung dan budidaya.
18. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam dan sumberdaya buatan.
19. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan.
20. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumberdaya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman pedesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
21. Kawasan agropolitan adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah perdesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.
22. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
23. Kawasan strategis nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.



24. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
25. Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
26. Kawasan hutan lindung adalah kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada kawasan sekitarnya maupun bawahannya sebagai pengatur tata air, pencegahan banjir dan erosi serta pemeliharaan kesuburan tanah.
27. Kawasan resapan air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (Aquifer) yang berguna sebagai sumber air.
28. Sempadan pantai adalah kawasan perlindungan setempat sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian pantai, keselamatan bangunan dan tersedianya ruang untuk lalu-lintas umum.
29. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
30. Kawasan sekitar danau/waduk adalah kawasan sekeliling danau atau waduk yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi danau atau waduk.
31. Kawasan sekitar mata air adalah kawasan sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk kelestarian fungsi mata air.
32. Kawasan pantai berhutan bakau adalah kawasan pesisir laut yang merupakan habitat alami hutan bakau yang berfungsi memberi perlindungan kepada kehidupan pantai dan laut.
33. Kawasan suaka alam adalah kawasan yang mewakili ekosistem khas yang merupakan habitat alami yang memberikan perlindungan bagi perkembangan flora dan fauna yang khas dan beraneka ragam.
34. Kawasan taman nasional adalah kawasan pelestarian alam yang dikelola dengan sistem zonasi yang dimanfaatkan untuk tujuan pengembangan ilmu pengetahuan, pariwisata, rekreasi dan pendidikan.
35. Kawasan taman hutan raya adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk tujuan koleksi tumbuh-tumbuhan dan satwa alami atau



- buatan, jenis asli atau bukan asli, pengembangan ilmu pengetahuan, pendidikan, kebudayaan, pariwisata dan rekreasi.
36. Kawasan pariwisata adalah kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau didirikan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata.
  37. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
  38. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  39. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
  40. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
  41. Arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

## 1.8 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika Laporan Akhir terdiri dari 9 (sembilan) bab sebagai berikut:

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Bab pendahuluan ini berisi pembahasan yaitu latar belakang, dasar hukum penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah, Profil Wilayah (gambaran umum wilayah, kependudukan, potensi bencana alam, potensi sumber daya alam, dan potensi ekonomi wilayah), isu-isu strategis, visi-misi pembangunan, dimensi waktu perencanaan, ketentuan umum, dan sistematika pembahasan.

### **BAB 2 TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH**

Pada bab ini berisikan tentang tujuan penataan ruang, kebijakan pengembangan dan strategi-strategi yang digunakan untuk mencapai rencana pengembangan sesuai dengan prospek pengembangan di Kota Kupang.

### **BAB 3 RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH**

Bab ini menguraikan gambaran terkait pusat-pusat pelayanan wilayah kota yang memberikan layanan bagi wilayah kota dan mengarahkan peletakkan jaringan prasarana wilayah kota.



#### **BAB 4 RENCANA POLA RUANG WILAYAH**

Bab ini pada dasarnya akan menguraikan alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan dalam wilayah kota, mengatur keseimbangan dan keserasian peruntukkan ruang (kawasan lindung dan budidaya)

#### **BAB 5 PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS**

Bab ini menguraikan terkait mengembangkan, melestarikan, melindungi dan atau mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan dalam mendukung pentaan ruang wilayah kota. Selain itu juga membahas alokasi ruang untuk berbagai kegiatan pertumbuhan ekonomi, social dan budaya, serta fungsi daya dukung lingkungan hidup dalam wilayah kota yang dinilai mempunyai pengaruh sangat penting terhadap wilayah kota bersangkutan.

#### **BAB 6 PEMANFAATAN RUANG**

Pada bab ini membahas arahan pemanfaatan ruang wilayah kota yang merupakan perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam indikasi program utama penataa/pengembangan kota dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.

#### **BAB 7 PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

Pada bab ini membahas ketentuan yang diperuntukkan sebagai alat penertiban penataan ruang, meliputi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi dalam rangka perwujudan RTRW Kota Kupang.

#### **BAB 8 HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG**

Bab ini berisikan tentang hak dan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang; sanksi administratif yang diberikan jika ada pelanggaran serta partisipasi/peran serta masyarakat.

#### **BAB 9 PENUTUP**

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dan rekomendasi yang seharusnya dilakukan guna menunjang kegiatan pembangunan dan pengembangan wilayah.





# TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA KUPANG

Mengacu pada UU No. 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang dimana penataan ruang harus mencantumkan Tujuan, Kebijakan dan Strategi penataan ruang. Tujuan penataan ruang diuraikan secara umum dengan memperhatikan karakteristik wilayah dan kecenderungan perkembangannya. Kebijakan dan strategi yang dijabarkan meliputi kebijakan dan strategi penetapan struktur ruang wilayah yang terdiri atas sistem perkotaan dan sistem pengembangan prasarana wilayah meliputi jaringan transportasi, energi, telekomunikasi, sumber daya air kota, dan infrastruktur perkotaan yang meliputi penyediaan air minum kota, pengelolaan air limbah kota, persampahan kota, drainase kota, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, dan jalur evakuasi bencana. Selain itu, diuraikan pula kebijakan dan strategi penetapan pola ruang wilayah meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya serta kebijakan dan strategi pemantapan kawasan strategis.

## 2.1 TUJUAN PENATAAN RUANG WILAYAH

Tujuan pengembangan wilayah Kota Kupang di masa depan disusun dengan memperhatikan visi, misi dan tema penataan ruang wilayah untuk rentang waktu 20 tahun kedepan, sebagai mana dijelaskan sebelumnya. Sehingga dengan memperhatikan hal tersebut maka tujuan pengembangan tata ruang wilayah Kota Kupang yang ingin dicapai di masa depan adalah :

**“Mewujudkan Kota Kupang sebagai pusat kegiatan nasional dengan konsep *waterfront city* yang berkelanjutan”**

## 2.2 KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENETAPAN STRUKTUR RUANG

Berdasarkan tujuan penataan ruang wilayah yang telah dirumuskan sebelumnya, maka disusun suatu kebijakan dan strategi untuk mewujudkan tujuan penataan ruang. Kebijakan dan strategi penetapan struktur ruang ini meliputi kebijakan dan strategi yang terkait dengan struktur ruang wilayah, pola ruang wilayah, penetapan





kawasan strategis. Adapun kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kota Kupang sebagai berikut:

### 2.2.1 KEBIJAKAN DAN STRATEGI STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA KUPANG

#### **Kebijakan**

Kebijakan Penetapan Struktur Ruang Kota Kupang, meliputi :

- (1). peningkatan sistem pelayanan kegiatan kota yang merata dan berhierarki yang membentuk *waterfront city*; dan
- (2). peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan sarana dan prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, sumber daya air, serta infrastruktur perkotaan secara terpadu dan merata serta mendukung *waterfront city*.

#### **Strategi (1) :**

Peningkatan sistem pelayanan kegiatan kota yang merata dan berhierarki yang membentuk *waterfront city*, meliputi :

- a. meningkatkan peran pusat pelayanan yang telah ada dengan melengkapi sarana dan prasarana sesuai skala pelayanan, seperti fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas keagamaan, fasilitas taman dan olahraga, dan fasilitas lainnya;
- b. menetapkan dan mengembangkan pusat pelayanan baru pada kawasan bagian Utara yang mendukung konsep *waterfront city* yang berdasarkan keseimbangan lingkungan dan keberlanjutan;
- c. mendorong pusat-pusat pelayanan kota lebih kompetitif dan lebih efektif dalam pengembangan wilayah kota dan sekitarnya; dan
- d. mengendalikan perkembangan kawasan sesuai dengan fungsi dan batasan pengembangannya.

#### **Strategi (2) :**

Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan sarana dan prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, sumber daya air, serta infrastruktur perkotaan secara terpadu dan merata serta mendukung *waterfront city*, meliputi:

- a. meningkatkan kualitas jaringan jalan dan mewujudkan keterpaduan pelayanan transportasi darat, laut dan udara, sehingga dapat mendukung pengembangan konsep *waterfront city*;
- b. mengembangkan sistem angkutan umum yang terdiri atas angkutan umum dalam kota, antar kota dan kabupaten;



- c. mendorong pengembangan prasarana telekomunikasi pada kawasan-kawasan yang belum terlayani dan wilayah pengembangan baru;
- d. meningkatkan jaringan energi untuk memanfaatkan energi terbarukan dan tidak terbarukan serta mengembangkan sumber energi teknologi tepat guna;
- e. mendorong pengembangan sistem pelayanan sumberdaya air bagi pemenuhan kebutuhan pelayanan air bersih dengan tetap memperhatikan upaya konservasi tanah dan air;
- f. meningkatkan pelayanan jaringan air bersih sehingga menjangkau seluruh bagian wilayah kota;
- g. mendorong pengembangan sistem pengelolaan air limbah secara terpadu yang memperhatikan aspek kesehatan lingkungan;
- h. meningkatkan pelayanan sistem pengelolaan persampahan mulai dari sumber sampah hingga Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) di seluruh wilayah kota dengan memperhatikan aspek kelestarian lingkungan dan daya dukung lingkungan;
- i. meningkatkan pengembangan sistem drainase yang dapat menghindari genangan air di wilayah kota;
- j. mendorong penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana pejalan kaki pada ruang sisi jalan, sisi air, kawasan perdagangan, perkantoran, dan ruang terbuka hijau; dan
  - a. mendorong penyediaan jalur evakuasi bencana dalam bentuk jalur pelarian (*escape way*) dan tempat penampungan (*melting point*) baik dalam skala kota, kawasan maupun lingkungan.

## **2.2.2 KEBIJAKAN DAN STRATEGI POLA RUANG WILAYAH KOTA KUPANG**

Kebijakan dan strategi Pola ruang, meliputi kebijakan dan strategi kawasan lindung, kebijakan dan strategi kawasan budidaya serta kebijakan dan strategi penetapan kawasan strategis.

### **2.2.2.1. Kebijakan dan strategi kawasan lindung**

Kebijakan terkait pengembangan kawasan lindung, meliputi:

- (1) pemeliharaan dan perwujudan fungsi lingkungan hidup; dan
- (2) pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan.



Strategi (1) :

Strategi pemeliharaan dan perwujudan fungsi lingkungan hidup, meliputi:

- a. melindungi kelestarian kawasan lindung sebagai penopang keberlangsungan kehidupan masyarakat kota;
- b. membatasi perkembangan kawasan terbangun pada kawasan yang berfungsi konservasi agar daya dukung lingkungan wilayah kota tetap terjamin; dan
- c. mengembangkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di wilayah kota dengan luasan paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota.

Strategi (2) :

Strategi pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan, meliputi :

- a. mempertegas fungsi kawasan lindung sebagai upaya memberikan rasa aman dan nyaman bagi masyarakat;
- b. menertibkan dan mengembalikan fungsi kawasan lindung untuk mempertahankan kawasan tersebut sesuai fungsinya; dan
- c. mengatur kawasan lindung yang mengalami konflik kepentingan secara bijak dengan mengedepankan kelestarian lingkungan dan hajat hidup masyarakat.

#### **2.2.2.2. Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Budidaya**

Kebijakan terkait pengembangan kawasan budidaya, meliputi :

- (1) perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya;
- (2) pengendalian perkembangan kegiatan budidaya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
- (3) pengembangan dan penataan kawasan pesisir pantai dalam rangka perwujudan *waterfront city* yang berkelanjutan.

Strategi (1) :

perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya, meliputi:

- a. menetapkan kawasan budidaya dan memanfaatkan sumber daya alam di ruang darat, laut, udara, dan dalam bumi secara sinergis untuk mewujudkan keseimbangan pengembangan wilayah; dan
- b. mengelola pemanfaatan kawasan budidaya yang mengalami konflik kepentingan dengan kawasan budidaya lainnya diselesaikan secara bijak dan mengedepankan kepentingan umum.



Strategi (2) :

pengendalian perkembangan kegiatan budidaya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan, meliputi:

- a. membatasi perubahan fungsi kawasan budidaya pertanian pangan yang berada di wilayah kota terutama yang mendapatkan prasarana saluran irigasi teknis sebagai kawasan ketahanan pangan kota;
- b. mengatur intensitas pemanfaatan ruang kota dilakukan secara gradasi dari kawasan pusat kota hingga kawasan alami;
- c. menetapkan ketentuan-ketentuan peraturan zonasi pada masing-masing kawasan budidaya sesuai dengan karakteristiknya;
- d. mengembangkan kegiatan budidaya yang mempunyai daya adaptasi bencana pada kawasan rawan bencana;
- e. mengendalikan pemanfaatan di kawasan budidaya melalui mekanisme perizinan;
- f. memberikan insentif bagi kegiatan yang sesuai dengan fungsi dan disinsentif bagi kegiatan yang mengakibatkan gangguan bagi fungsi utamanya; dan
- g. melakukan penertiban bagi kegiatan-kegiatan yang tidak sesuai fungsi.

### 2.2.2.3. Kebijakan dan Strategi Penetapan Kawasan Strategis

Kebijakan penetapan kawasan strategis kota kupang, meliputi :

- (1) pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup untuk mempertahankan dan meningkatkan keseimbangan ekosistem; dan
- (2) pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian kota dan wilayah yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dalam perekonomian regional, nasional dan internasional.

Strategi (1) :

pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup untuk mempertahankan dan meningkatkan keseimbangan ekosistem, meliputi :

- a. melestarikan kawasan lindung kota dengan mempertahankan keanekaragaman hayati dan keunikan bentangan alam untuk keberlanjutan lingkungan hidup Kota Kupang;
- b. mengelola pemanfaatan kawasan strategis pesisir Kota Kupang agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung kawasan; dan
- c. mengelola dampak negatif kegiatan budidaya pada kawasan strategis agar tidak menurunkan kualitas lingkungan hidup dan efisiensi kawasan.



Strategi (2) :

pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian kota dan wilayah yang produktif, efisien dan mampu bersaing dalam perekonomian regional, nasional dan internasional, meliputi:

- a. mengembangkan kawasan strategis Kota Kupang sebagai kawasan pusat pertumbuhan dan kawasan unggulan yang berbasis pada kegiatan perdagangan, pariwisata, perikanan, industri dan potensi kekayaan alam lainnya;
- b. meningkatkan pelayanan prasarana dan sarana penunjang kegiatan ekonomi pada kawasan strategis;
- c. menciptakan iklim investasi yang kondusif; dan
- d. mengintensifkan promosi peluang investasi.



## **BAB-3**

# **RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA KUPANG**

Pada dasarnya fungsi kawasan dapat dibagi menjadi dua, yakni kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan. Identifikasi kawasan perkotaan dan perdesaan dimaksudkan untuk mengetahui dan menentukan jenis kegiatan yang sesuai dengan karakter kawasan dan fungsi yang harus diemban masing-masing.

Penetapan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan pada dasarnya dapat ditetapkan atas dasar penetapan kawasan perkotaan yang berarti sisanya adalah kawasan perdesaan;

Penetapan tersebut menggunakan kriteria status kawasan sebagai kawasan perkotaan ibukota kecamatan, aktivitas ekonomi, pengelompokan jenis budaya dan adat setempat, serta kelengkapan sarana dan prasarana wilayah.

Selain hal tersebut Rencana Hirarki (besaran) perkotaan di ditetapkan dengan menggunakan ketentuan ukuran besaran kota dengan menggunakan indikator jumlah penduduk yang terdapat dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, hierarki atau besaran kawasan perkotaan terdiri dari 5 (lima) jenis, yaitu:

1. Kawasan perkotaan kecil, adalah kawasan perkotaan dengan jumlah penduduk yang dilayani paling sedikit 50.000 jiwa dan paling banyak 100.000 jiwa.
2. Kawasan perkotaan sedang/menengah, adalah kawasan perkotaan dengan jumlah penduduk yang dilayani lebih dari 100.000 jiwa dan kurang dari 500.000 jiwa.
3. Kawasan perkotaan besar, adalah kawasan perkotaan dengan jumlah penduduk yang dilayani paling sedikit 500.000 jiwa.
4. Kawasan metropolitan, adalah kawasan perkotaan yang terdiri atas sebuah kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan sekurang-kurangnya 1 juta jiwa.





5. Kawasan megapolitan, adalah kawasan yang terbentuk dari dua atau lebih kawasan metropolitan yang memiliki hubungan fungsional dan membentuk sebuah sistem.

Berdasarkan klasifikasi diatas serta potensi perkembangan dan arah perkembangan perkotaan, **Kota Kupang** diklasifikasikan sebagai Kota Sedang/menengah, hal ini didasari atas ukuran jumlah penduduk yang termasuk dalam klasifikasi kawasan perkotaan sedang (jumlah penduduk yang dilayani sebesar 100.000 hingga 500.000 jiwa).

### 3.1 RENCANA SISTEM PUSAT PELAYANAN

Berdasarkan kondisi eksisting pusat pelayanan utama kota saat ini berada di sekitar kawasan Pusat Kota Lama dan Pusat Kota Baru serta kawasan sekitar Pusat Pemerintahan Provinsi. Sedangkan untuk kearah luar pusat pelayanan kota cenderung tumbuh mengikuti struktur jaringan jalan. Sementara itu penyebaran permukiman berkembang secara sporadis tanpa adanya pola yang jelas (kecuali yang dibangun oleh pengembang tertata walaupun tidak dilengkapi fasilitas umum). Kondisi ini sudah barang tentu akan mempengaruhi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan untuk 20 (dua puluh) tahun kedepan..

Penetapan sistem pusat pelayanan Kota Kupang didasarkan pada pertimbangan ketersediaan fasilitas umum disetiap kelurahan, kegiatan saat ini, proyeksi jumlah penduduk, tingkat aksesibilitas, sistem gravitasi/pusat berat, dan skalogram. Dengan demikian sistem pusat pelayanan di wilayah Kota Kupang ditetapkan sebagai berikut:

1. Sistem pusat pelayanan kota dikembangkan dalam 3 (tiga) pusat pelayanan kota, 7 (tujuh) sub pusat pelayanan kota, dan 17 (tujuh belas) pusat lingkungan.
2. Masing-masing Sistem pusat pelayanan kota dilengkapi dengan fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, dan fasilitas keamanan dan keselamatan;
3. Pengembangan fasilitas pendidikan terdiri atas:
  - a. TK dan SD dengan jangkauan pelayanan lingkungan;
  - b. SLTP dengan jangkauan pelayanan BWK;
  - c. SLTA dengan jangkauan pelayanan kota; dan
  - d. Pendidikan/Perguruan Tinggi dengan jangkauan pelayanan kota dan regional.





4. Pengembangan fasilitas kesehatan terdiri atas:
  - a. Balai Pengobatan dan praktek dokter dengan jangkauan pelayanan lingkungan;
  - b. Puskesmas, puskesmas pembantu, dan apotik dengan jangkauan pelayanan SPK; dan
  - c. Rumah sakit dengan jangkauan pelayanan kota dan regional.
5. Pengembangan fasilitas peribadatan menyebar ke seluruh Kota Kupang sesuai dengan agama yang dianut oleh masyarakat disesuaikan dengan jangkauan pelayanan masing-masing jenis rumah ibadah serta jumlah dan sebaran pemeluknya.
6. Pengembangan fasilitas keamanan dan keselamatan terdiri atas :
  - a. mengembangkan fasilitas pos polisi dengan jangkauan pelayanan setingkat lingkungan dan berlokasi di setiap pusat lingkungan;
  - b. pemadam kebakaran berada dalam jangkauan pelayanan setingkat kota dan berlokasi di Kecamatan Kelapa Lima;
  - c. rencana pengembangan pemadam kebakaran dibuat dalam hierarki di setiap kecamatan;
  - d. badan SAR berada dalam jangkauan pelayanan setingkat kota dan berlokasi di kelurahan Penfui Kecamatan Maulafa;
  - e. Badan Koordinasi Penanggulangan Bencana Daerah berada dalam jangkauan pelayanan setingkat kota dan berlokasi di Kecamatan Oebobo.

### **3.1.1. Rencana Pusat Pelayanan Kota (PPK)**

Pusat Pelayanan Kota (PPK) berperan untuk melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional. PPK Kota Kupang berada pada beberapa kawasan yang meliputi PPK Kawasan Perkantoran Gubernur NTT, PPK Kota Lama, dan PPK Kota Baru.

1. PPK Kawasan Perkantoran Gubernur NTT terletak di sekitar Kelurahan Oebobo; Fatululi; dan Oebufu pada Kecamatan Oebobo, dengan wilayah pelayanannya meliputi seluruh wilayah Provinsi NTT termasuk wilayah Kota Kupang. Adapun arah dan fungsi pengembangan pada kawasan ini meliputi :
  - pusat pelayanan pemerintahan Provinsi NTT,
  - perdagangan dan jasa, dan
  - pertanian.
2. PPK Kota Lama terletak di sekitar Kelurahan Lahi Lai Bissi Kopan, Bonipoi, Tode Kisar, dan Solor pada Kecamatan Kelapa Lima, dengan wilayah pelayanan



meliputi seluruh wilayah Kota Kupang dan wilayah kabupaten sekitarnya. Adapun arah dan fungsi pengembangan pada kawasan ini meliputi :

- pusat perdagangan dan jasa skala regional,
  - kawasan rekreasi bahari,
  - kawasan reklamasi dan;
  - kawasan rekreasi kuliner.
3. PPK Kota Baru sebagaimana disebut dalam ayat (2) terletak di Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima, dengan wilayah pelayanan meliputi seluruh wilayah Kota Kupang. Adapun arah dan fungsi pengembangan pada kawasan ini meliputi :
- pusat pelayanan pemerintahan,
  - pendidikan,
  - perdagangan dan jasa, serta
  - taman kota yang mendukung reklamasi.

### 3.1.2. Rencana Sub Pusat Pelayanan Kota

Sub Pusat Pelayanan Kota merupakan pusat pelayanan kegiatan kota dengan lingkup wilayah pelayanan sebagian wilayah kota sebagaimana diatur dalam rencana perwilayahan kota, sehingga disebut juga dengan Pusat Bagian Wilayah Kota (Pusat BWK). Adapun rencana pembagian BWK di Kota Kupang dibagi dalam 7 Bagian Wilayah Kota (BWK), yaitu :

1. BWK I meliputi sebagain Kecamatan Kota Lama, Kecamatan Kota Raja, sebagian Kec Oebobo, sebagian Kecamatan Alak dan sebagian Kecamatan Maulafa dengan Pusat BWK terletak di Kelurahan Naikoten I. Adapun arah pengembangan di BWK I, adalah sebagai:
  - kawasan perdagangan,
  - kawasan pemerintahan provinsi,
  - kawasan pelayanan kesehatan
  - kawasan reklamasi pantai (*waterfront city*) dan
  - kawasan permukiman dengan intensitas kegiatan tinggi;
2. BWK II meliputi sebagian Kecamatan Kelapa Lima, sebagian Kecamatan Kota Lama dan sebagian Kecamatan Oebobo dengan Pusat BWK terletak di sekitar kawasan Pasar Oebobo Kelurahan Fatulili. Adapun arah pengembangan di BWK II diarahkan sebagai :
  - kawasan pelayanan pemerintahan kota,
  - perdagangan,



- pariwisata dan
  - permukiman dengan intensitas kegiatan tinggi;
3. BWK III meliputi sebagian Kecamatan Kelapa Lima, sebagian Kecamatan Maulafa dan sebagian Kecamatan Oebobo dengan Pusat BWK terletak di Pertigaan Kelurahan Oesapa dan Oesapa Barat. Adapun arah pengembangan di BWK III, adalah sebagai :
- kawasan pengembangan pendidikan tinggi,
  - pusat pelayanan transportasi udara dan darat,
  - kawasan pariwisata,
  - kawasan reklamasi pantai dan,
  - kawasan permukiman kepadatan sedang;
4. BWK IV meliputi sebagian Kecamatan Alak dan sebagian kecil Kecamatan Maulafa dengan Pusat BWK terletak di Kelurahan Alak. Adapun arah pengembangan di BWK IV, adalah sebagai :
- Pusat pengembangan industri,
  - pergudangan,
  - kawasan strategis pelabuhan umum dan pelabuhan perikanan,
  - kawasan strategis Minapolitan/pelaburan rakyat,
  - pariwisata, reklamasi pantai,
  - pusat listrik tenaga diesel, dan
  - permukiman serta tempat pembuangan akhir sampah.
5. BWK V meliputi sebagian Kecamatan Maulafa serta sebagian Kelurahan Liliba dan sebagian Kecamatan Oebobo dengan Pusat BWK di Kelurahan Kolhua. Adapun arah pengembangan di BWK V, adalah sebagai :
- Kawasan pengembangan permukiman kepadatan sedang
  - Kawasan perdagangan dan jasa;
6. BWK VI meliputi sebagaian Kecamatan Alak dan sebagaian Kecamatan Maulafa dengan Pusat BWK terletak di Kelurahan Naioni. Adapun arah pengembangan di BWK VI, adalah sebagai :
- pengembangan permukiman terbatas
  - kawasan agropolitasn,dan
  - kawasan konservasi untuk kepentingan resapan air
  - kawasan strategis untuk daya dukung lingkungan sebagai penyediaan air baku



7. BWK VII meliputi sebagian Kecamatan Maulafa dengan Pusat BWK terletak di di Kelurahan Bello. Adapun arah pengembangan di BWK VII, adalah sebagai :
  - pengembangan permukiman terbatas,
  - kawasan agropolitan, dan
  - kawasan konservasi untuk kepentingan pengamanan daerah tangkapan air rencana Bendungan Kolhua.

### 3.1.3. Pusat Lingkungan

Pusat Lingkungan merupakan pusat pelayanan kegiatan dengan skala pelayanan lingkungan yang tersebar di setiap Bagian Wilayah Kota Kegiatan dan kelengkapan fasilitas pada Pusat Lingkungan dapat dalam bentuk pusat pelayanan pemerintahan tingkat kelurahan, perdagangan tingkat lingkungan atau kegiatan pendidikan skala lingkungan seperti sekolah taman kanak-kanak atau sekolah dasar. Adapun sebaran Pusat Lingkungan pada setiap BWK adalah:

1. Bagian Wilayah Kota (BWK) I, dilengkapi dengan 1 Pusat Lingkungan, yaitu di kelurahan Fatubesi.
2. Bagian Wilayah Kota (BWK) II, dilengkapi dengan 2 Pusat Lingkungan; yaitu di kelurahan Oesapa Barat dan kelurahan Tuak Daun Merah.
3. Bagian Wilayah Kota (BWK) III, dilengkapi dengan 3 Pusat Lingkungan; yaitu di kelurahan Lasiana, kelurahan Oesapa, kelurahan Penfui.
4. Bagian Wilayah Kota (BWK) IV, dilengkapi dengan 3 Pusat Lingkungan; yaitu di kelurahan Namosain, kelurahan Manulai II, dan di kelurahan Alak.
5. Bagian Wilayah Kota (BWK) V, dilengkapi dengan 3 Pusat Lingkungan; yaitu di kelurahan Liliba, kelurahan Oebufu, dan di kelurahan Oepura.
6. Bagian Wilayah Kota (BWK) VI, dilengkapi dengan 3 Pusat Lingkungan; yaitu di kelurahan Fatukoa dan di kelurahan Naioni, dan
7. Bagian Wilayah Kota (BWK) VII, dilengkapi dengan 1 Pusat Lingkungan, yaitu di kelurahan Kolhua.

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana struktur ruang wilayah Kota Kupang dapat di lihat pada Gambar Nomor 3.1 (peta struktur ruang) dan Gambar Nomor 3.2 (peta pembagian BWK).



Gambar Nomor 3.1 (peta struktur ruang)



Gambar Nomor 3.2 (peta pembagian BWK).



## **3.2 RENCANA PRASARANA WILAYAH**

### **3.2.1 RENCANA SISTEM TRANSPORTASI**

Sistem transportasi merupakan salah satu faktor penting dalam upaya pengembangan suatu wilayah. Karena melalui transportasi, maka secara regional suatu wilayah akan terhindar dari keterisolasian dengan daerah lain. Di sisi lain, transportasi akan mempercepat proses pengembangan karena memberikan akses yang dibutuhkan oleh kegiatan sosial ekonomi wilayah untuk berkembang.

Untuk Kota Kupang, pengembangan sistem transportasi tidak hanya menyangkut transportasi darat tetapi juga meliputi transportasi laut dan transportasi udara, yang kesemuanya merupakan suatu sistem pergerakan internal dan eksternal yaitu untuk pergerakan dalam Kota Kupang sendiri dan pergerakan regional menerus antar wilayah kabupaten baik dalam wilayah daratan timor maupun dalam wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur dan bahkan wilayah nasional.

Pengembangan sistem pergerakan sebagai sarana transportasi internal maupun eksternal wilayah memiliki pengaruh yang besar terhadap pola pengembangan fisik dan struktur ruang Kota Kupang. Karenanya rencana pengembangan sistem pergerakan melalui pengembangan sarana prasarana transportasi selalu berkaitan erat dengan upaya pengembangan fisik dan struktur ruang kawasannya. Secara spesifik rencana pengembangan sistem pergerakan / transportasi di Kota Kupang bertujuan untuk :

- a. Mendukung inter-koneksi antar pusat pelayanan dan membentuk struktur ruang (sistem kota-kota) yang terintegrasi dengan sistem pusat-pusat pelayanan provinsi maupun nasional.
- b. Mendukung keterhubungan antar pusat kegiatan wilayah dan sub kegiatan wilayah di Kota Kupang dan sekitarnya.
- c. Memberi akses bagi semua wilayah pelayanan menuju pusat-pusat layanan.
- d. Membuka wilayah-wilayah terisolasi.
- e. Mendukung wilayah-wilayah berproduksi tinggi (menciptakan akses pada industri rumah tangga, sentra produksi pertanian, kawasan wisata dan lain-lain).

#### **3.2.1.1 SISTEM TRANSPORTASI DARAT**

Sistem transportasi darat yang dikembangkan di Kota Kupang meliputi pola dan sistem jaringan jalan yang berhirarki, terminal, angkutan umum, sistem perparkiran dan pengembangan sarana pejalan kaki yang kesemuanya saling terkait dan membentuk satu kesatuan.



#### A. Pengembangan Sistem Jaringan Jalan

Jaringan jalan adalah penghubung antar komponen kegiatan kota dan komponen kegiatan kota yang lain. Untuk meningkatkan efisiensi pergerakan, meningkatkan pembinaan jalan dan pengaturan lalu lintas, perlu penegasan fungsi dan peran jaringan jalan yang melintasi atau menghubungkan kawasan dengan kawasan lainnya, serta jaringan jalan yang melayani pergerakan dalam kawasan. Sesuai dengan Undang-undang tentang Jalan No. 38 tahun 2004, sistem jaringan jalan yang akan dikembangkan terdiri dari :

- **Sistem Jaringan Jalan Primer** adalah sistem jaringan jalan yang disusun dengan mengikuti ketentuan pengaturan struktur ruang pengembangan wilayah yang menghubungkan simpul-simpul jasa distribusi dalam struktur wilayahnya, yaitu :
  - a. Dalam satu Satuan Wilayah Pengembangan menghubungkan secara menerus kota jenjang kesatu, kota jenjang kedua, kota jenjang ketiga dan kota jenjang di bawahnya sampai ke persil.
  - b. Menghubungkan kota jenjang kesatu dengan jenjang kesatu antar Satuan Wilayah Pengembangan.
- **Sistem Jaringan Jalan Sekunder**, yaitu sistem jaringan jalan yang disusun dengan mengikuti ketentuan pengaturan struktur ruang kota/kawasan yang menghubungkan kawasan-kawasan/sub kawasan-sub kawasan yang mempunyai fungsi baik primer maupun sekunder.

Sistem jaringan jalan tersebut terbagi atas klasifikasi fungsi jaringan jalan yaitu : *arteri, kolektor dan lokal*. Batasan klasifikasi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Jalan Arteri Primer :

Merupakan jalan utama yang menghubungkan satu kawasan primer dengan kawasan primer yang lainnya, antara kota jenjang kesatu yang berdampingan, atau menghubungkan kota jenjang kesatu dengan kota jenjang kedua.

Ketentuan untuk jalan arteri primer adalah : kecepatan rencana paling rendah 40 km/jam; lebar jalan minimal 11 m; jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien; lalu lintas tidak boleh terganggu oleh lalu lintas lambat; persimpangan harus memenuhi syarat kecepatan minimum dan lebar jalan minimum.

2. Jalan Kolektor Primer :

Menghubungkan kota jenjang kedua dengan jenjang kedua lainnya atau menghubungkan kota jenjang kedua dengan jenjang ketiga.





Ketentuan pada jalan kolektor primer adalah : kecepatan rencana paling rendah 40 km/jam; lebar jalan minimal 7 m; lokasi parkir pada badan jalan sangat dibatasi.

3. Jalan Lokal Primer :

Menghubungkan kota jenjang ketiga dengan kota jenjang ketiga lainnya atau menghubungkan kota jenjang ketiga dengan persil.

Ketentuan bagi jalan lokal primer yaitu : kecepatan rencana paling rendah 20 km/jam; lebar jalan minimal 6 m

4. Jalan Arteri Sekunder :

Menghubungkan kawasan berfungsi primer dengan kawasan sekunder kesatu, antar kawasan sekunder kesatu dan antara kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.

Ketentuan yang dikembangkan pada jalan arteri sekunder adalah : kecepatan rencana paling rendah 30 km/jam; lebar jalan minimal 8 m; lalu lintas tidak boleh terganggu oleh lalu lintas lambat; persimpangan harus memenuhi syarat kecepatan minimum dan lebar jalan minimum.

5. Jalan Kolektor Sekunder :

Menghubungkan antar kawasan sekunder kedua dan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.

Ketentuan pada jalan kolektor sekunder adalah : kecepatan rencana paling rendah 20 km/jam; lebar jalan minimal 7 m

6. Jalan Lokal Sekunder :

Menghubungkan antar kawasan sekunder ketiga, antara kawasan sekunder kesatu, kedua dan ketiga dengan lingkungan hunian.

Ketentuan untuk jalan lokal sekunder yaitu : kecepatan rencana paling rendah 10 km/jam; lebar jalan minimal 5 m.

Kedalaman substansi pembahasan pengembangan fungsi jaringan jalan dalam RTRW Kota Kupang disusun berjenjang mulai dari jalan Arteri Primer, Kolektor Primer, Arteri Sekunder, Kolektor Sekunder dan jaringan jalan Lokal, sesuai ketentuan yang ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan RTRW Kota. Selanjutnya sesuai dengan hirarki fungsi jaringan jalan tersebut, maka rencana pengembangan fungsi jaringan jalan di Kota Kupang dapat digambarkan sebagai berikut :



- **Pengembangan Sistem Jaringan Jalan di Kota Kupang meliputi:**

- a. Jalan nasional**

Jalan nasional yang terdapat di kota Kupang terdiri dari jalan Nasional sebagai jalan arteri primer dan jalan nasional sebagai jalan kolektor primer. Jalan Nasional sebagai jalan Arteri Primer adalah ruas Jalan lingkaran luar kota ( jalur 40 ) dan Jalan nasional sebagai jalan kolektor primer, meliputi ruas Bolok –Tenau, Jalan Sukarno, Jalan Ahmad Yani, Jalan Timor Timur (Timor Raya), Jalan Siliwangi, Jalan Sumba-Sumatera, Jalan Ke Tenau dan Jalan Tua Bata.

- b. Jalan Provinsi**

Jalan provinsi yang direncanakan di Kota Kupang terdapat di jalan kolektor primer dan jalan arteri sekunder.

- Jalan Provinsi Kolektor primer meliputi ruas: Jalan H.R.Koroh, Jalan Badak, Jalan Eltari , Jalan Frans Seda, Jalan Piet Tallo, Jalan Herman Yohannes dan Jalan Adi Sucipto.
- Jalan Provinsi sebagai jalan arteri sekunder, meliputi ruas Jalan Tompello, Jalan Cak Doko, Jalan W.J.Lalamentik, Jalan Untung Surapati, Jalan Moh.Hatta, Jalan Sudirman, Jalan Suharto dan Jalan Palapa.

- c. Jalan Kota**

Jalan Kota sebagai jalan kolektor sekunder yang terdapat di Kota Kupang, meliputi ruas :

- Jalan yang menghubungkan kelurahan Oebufu ke Kelurahan Penfui;
- Jalan yang menghubungkan Jalan Amabi dengan Jalan Badak dan Kelurahan Alak;
- Jalan Kartini;
- Jalan Samratulangi II;
- Jalan Veteran;
- Jalan Perintis Kemerdekaan;
- Jalan Perintis Kemerdekaan I;
- Jalan Perintis Kemerdekaan II;
- Jalan Amabi;



- Jalan Fetor Funai;
  - Jalan Pemuda;
  - Jalan Kenari;
  - Jalan Anggur;
  - Jalan Veteran
  - Jalan Thamrin;
  - Jalan Pulau Indah; dan
  - Jalan Bundaran PU.
- **Rencana pengembangan jaringan jalan eksisting meliputi :**
    - a. Jalan arteri primer : Jalan lingkaran luar Jalur 40, perbatasan dengan Kabupaten Kupang di Kelurahan Manulai II sampai pertigaan dengan Jl. Timor Raya di Kelurahan Lasiana;
    - b. Jalan kolektor primer :
      - 1. Jl. M. Praja – Jl. Yos Sudarso – Jl. Pahlawan – Jl. Siliwangi – Jl. Garuda – Jl Sumatera – Jl. Sumba – Jl. Timor Raya;
      - 2. Jl. Ahmad Yani – Jl. Urip Sumoharjo – Jl. Sukarno;
      - 3. Jl. El Taril – Jalan Frans Seda, Jalan Piet Tallo
      - 4. Rencana jalan lingkaran-Jl. Badak-Terminal Tabun;
      - 5. Jl. HR. Koroh-Terminal Belo; dan
      - 6. Sebagian Jl. Adi Sucipto di Kelurahan Penfui menuju Baumata.
    - c. Jalan arteri sekunder :
      - 1. Jl. Moh. Hatta - Jl. Sudirman – Jl. Suharto;
      - 2. Jl. Tompelo – Jl. Cak Doko – Jl. W.J. Lalamentik; dan
      - 3. Jl. Untung Surapati – Jl. Badak.
    - d. Jalan kolektor sekunder :
      - 1. Rencana jalan lingkaran dalam yang menghubungkan Jl. Yos Sudarso -Jl Amabi – Jl. Suharto;
      - 2. Jl. Amabi – Jl. Perintis Kemerdekaan II – Jl. Bundaran PU – Jl. Pulau Indah;
      - 3. Jl. R.A Kartini, Jl. Sam Ratulangi II;
      - 4. Jl. Veteran – Jl. Thamrin;
      - 5. Jl. Perintis Kemerdekaan – Jl. Perintis Kemerdekaan I;
      - 6. Jalan penghubung Kelurahan Penfui dengan Kelurahan Oebufu; dan



7. Jl. Feto Foenay – jalan yang menghubungkan Kolhua – Jl H.R Koroh menuju Terminal Bello.
  - e. Rencana pengembangan jaringan jalan eksisting meliputi perbaikan kondisi jalan, pelebaran jalan dan memindahkan hambatan jalan yang mengurangi lebar efektif jalan
- **Rencana pengembangan jaringan jalan baru meliputi :**
    - a. Jalan arteri primer : melanjutkan pembangunan Jalan Lingkar Luar di Kelurahan Kolhua sampai Jl. Adi Sucipto;
    - b. Jalan kolektor sekunder : Jl. Suharto, Jl. HR. Koro Jl. Amabi sampai ke pusat Kecamatan Alak Jl. Yos Sudarso (lanjutan pembangunan Jalan Lingkar Dalam Kota Kupang);
    - c. Jalan pesisir di wilayah *waterfront city* Kota Kupang
    - d. Jalan lokal : meliputi jalan lokal primer dan sekunder pada daerah pinggiran kota Kupang;
    - e. Jalan lingkungan : tersebar di seluruh wilayah Kota Kupang.

Rencana pengembangan fungsi jaringan jalan di atas diarahkan pada jalan-jalan yang sudah ada (eksisting), sehingga perlu memperbaiki kinerja dan kelas jalan-jalan tersebut. Untuk memperbaiki kinerja dan kelas jalan-jalan tersebut dilakukan perbaikan terhadap kondisi jalan, pelebaran jalan ataupun memindahkan hambatan jalan yang mengurangi lebar efektif jalan seperti parkir yang menggunakan badan jalan.

Selain pada jaringan jalan eksisting, rencana pengembangan fungsi jaringan jalan juga diarahkan bagi jalan-jalan baru yang direncanakan. Pertimbangan yang diambil dalam merencanakan jaringan jalan baru adalah untuk mempertinggi tingkat aksesibilitas penduduk dalam melakukan kegiatannya dan untuk mengurangi beban jalan dalam kota serta mengantisipasi pemenuhan kebutuhan akan prasarana jaringan jalan yang dapat menampung arus lalu-lintas yang ditimbulkan oleh berbagai kegiatan. Pengembangan Jaringan jalan baru yang direncanakan adalah :

- a. Arteri primer : melanjutkan pembangunan Jalan Lingkar Luar (Jalur 40) yang terputus, yaitu mulai dari Jalan Lingkar Luar di Kelurahan Kolhua sampai Jl. Adi Sucipto di Bundaran Bandara El Tari.
- b. Kolektor sekunder : mulai dari pertigaan Jl. Suharto, Jl. HR. Koro dan Jl. Amabi ke arah barat kemudian memotong Jl. Badak terus ke arah barat sampai ketemu



- jalan yang menghubungkan pusat Kecamatan Alak dengan Jl. Yos Sudarso (lanjutan pembangunan Jalan Lingkar Dalam Kota Kupang)
- c. Jalan pesisir kawasan *waterfront city* Kota Kupang
  - d. Jalan lokal : meliputi jalan local primer dan sekunder pada daerah pinggiran kota Kupang
  - e. Jalan lingkungan : rencana pengembangan lebih lanjut pada RDTR

Selain jalan arteri dan kolektor yang terbagi dalam 2 sistem pengembangan jaringan jalan (primer dan sekunder), juga terdapat tingkatan hirarki jalan lain di bawah jalan kolektor, yaitu ***Jalan Lokal*** dan ***Jalan Lingkungan***. *Jalan Lokal* merupakan jalan yang menghubungkan antar kawasan sekunder ke tiga dan antara kawasan sekunder ke tiga dengan kawasan permukiman/hunian penduduk. Fungsi jaringan jalan ini lebih diarahkan bagi lalu lintas angkutan orang dari kawasan huniannya ke kawasan-kawasan kegiatan kota baik dalam tingkat sekunder ketiga, kedua maupun kawasan kegiatan primer kota. Sedangkan *Jalan Lingkungan* merupakan jalan di dalam kompleks/kawasan hunian penduduk, yang menjadi penghubung bagi penduduk dengan lingkungan sekitarnya.

Pengaturan rencana pengembangan jaringan jalan dalam dokumen RTRW Kota adalah sampai pada jalan lokal, tanpa membagi jalan lokal tersebut dalam sistem primer maupun sistem sekunder. Sedangkan pengembangan jalan lingkungan tidak dilakukan dalam substansi RTRW Kota, tetapi dalam rencana tata ruang yang lebih rinci (Rencana Detail Tata Ruang). Dan untuk memberikan klasifikasi terhadap sebuah jalan apakah termasuk jalan lokal atau jalan lingkungan, maka kriteria yang dipakai untuk menetapkan fungsi sebagai jalan lokal adalah :

- Jalan yang menghubungkan secara langsung jalan-jalan yang memiliki hirarki di atasnya yaitu jalan arteri (primer dan atau sekunder), jalan kolektor (primer dan atau sekunder)
- Jalan yang menjalankan fungsi sebagai akses utama bagi kawasan/kompleks hunian (perumahan)
- Jalan yang secara langsung menghubungkan pusat kegiatan sekunder ketiga dengan jalan dalam hirarki arteri / kolektor, atau menghubungkannya dengan kawasan kegiatan/aktivitas kota, atau menghubungkannya dengan pusat kegiatan yang lebih tinggi.



Sehingga jalan eksisting di wilayah Kota Kupang, selain jalan yang telah ditetapkan berfungsi sebagai jalan arteri dan kolektor dan tidak memiliki kriteria tersebut di atas, maka dalam rencana pengembangan jaringan jalan RTRW Kota Kupang diarahkan sebagai jalan lingkungan. Selanjutnya untuk lebih jelas, sistem transportasi darat dapat dilihat pada **gambar nomor 3.3** (sistem transportasi darat), sedangkan gambaran mengenai rencana pengembangan fungsi jaringan jalan di Kota Kupang dapat dilihat pada **gambar nomor 3.4** (pengembangan jaringan jalan).

## **B. Pengembangan Jembatan**

Pengembangan prasarana jembatan di wilayah Kota Kupang antara lain meliputi upaya perbaikan kondisi; peningkatan prasarana; serta pembuatan prasarana jembatan baru. Pengembangan prasarana jembatan melalui upaya perbaikan kondisi terutama diarahkan bagi jembatan-jembatan eksisting yang kondisinya sudah kurang memenuhi persyaratan keselamatan bagi pengguna yang melintas di atasnya. Salah satu jembatan utama yang membutuhkan perbaikan kondisi adalah 2 jembatan yang berada di muara sungai Dendeng, juga jembatan-jembatan kecil yang berada di jalan-jalan lingkungan dan jalan lokal sekunder serta lokal primer.

Sedangkan upaya peningkatan prasarana ditujukan untuk meningkatkan kinerja jembatan dalam memberikan layanan transportasi bagi penggunanya. Upaya peningkatan dilakukan melalui pelebaran jembatan sehingga mampu menampung lebih banyak lajur jalan, dari 2 lajur 2 lajur menjadi 2 lajur 4 lajur. Hal tersebut dilakukan agar jembatan tidak menjadi salah satu titik kemacetan pada saat kondisi lalu lintas padat di jalur jalan yang dihubungkan oleh jembatan tersebut. Upaya peningkatan prasarana jembatan di Kota Kupang meliputi :

### **(1) Pengembangan jembatan eksisting :**

- Perbaikan kondisi 2 jembatan di muara sungai Dendeng;
- Perbaikan jembatan-jembatan kecil di jalan lingkungan, jalan lokal sekunder dan lokal primer.
- Pelebaran jembatan pada jembatan Liliba di jalur jalan Piet Tallo, dan jalur jalan Timor Raya.
- Pelebaran jembatan kecil penghubung antar kawasan,



**gambar nomor 3.3** (sistem transportasi darat)



**gambar nomor 3.4** (pengembangan fungsi jaringan jalan).





(2) Pengembangan Jembatan Baru, meliputi :

- Perbatasan kecamatan Alak dan kecamatan Oebobo di atas sungai Dendeng untuk mendukung pengembangan jalur jalan lingkar dalam
- Jembatan penghubung Kelurahan Nun Baun Delha dengan Kelurahan Manutapen
- Jembatan penghubung Kelurahan Air Nona dengan Kelurahan Manutapen

**C. Pengembangan Sistem Terminal**

Dalam pengembangan sistem transportasi darat, terminal dapat diartikan sebagai prasarana transportasi jalan untuk keperluan menurunkan dan menaikkan penumpang, perpindahan intra dan/atau antar moda transportasi serta mengatur kedatangan dan pemberangkatan kendaraan umum. Sebagai prasarana tempat naik dan turunnya penumpang dari moda angkutan umum, maka terminal akan memainkan peran sebagai “*point transfer*” (titik perpindahan) dari satu moda angkutan ke moda angkutan lainnya, dari moda angkutan regional ke moda angkutan lokal atau sebaliknya.

Dengan demikian maka terminal juga akan berperan sebagai simpul pengikat dari upaya pemisahan sistem pergerakan regional dengan sistem pergerakan lokal yang bergerak dalam sirkulasi sistem pergerakan kewasannya. Kondisi saat ini menunjukkan bahwa Kota Kupang telah memiliki 5 buah Terminal, yaitu :

1. Terminal Oebobo, yang merupakan Terminal Tipe – B dan terletak di Kelurahan Fatululi. Terminal ini memberikan pelayanan bagi sistem pergerakan regional melalui angkutan umum Antar Kota Dalam Provinsi (AKDP) menggunakan kendaraan Mini Bus dengan pelayanan trayek antar kota dari Kupang menuju beberapa kota di wilayah kabupaten se daratan Timor seperti : Soe, Niki-niki, Kefamenanu, Atambua, dan Betun. Terminal ini juga melayani trayek angkutan dalam kota yang memberikan pelayanan pergerakan lokal antar kawasan di dalam wilayah kota Kupang. Terminal ini juga berfungsi sebagai terminal travel.
2. Terminal Kota Lama, terletak di Kelurahan Lahi Lai Besi Kopan (LLBK) dan diklasifikasikan sebagai Terminal Tipe – C yang memberikan pelayanan bagi sistem pergerakan lokal Kota Kupang melalui angkutan umum dalam kota.



3. Terminal Tabun, terletak di Kelurahan Manulai II dengan klasifikasi sebagai Terminal Tipe – C yang juga memberikan pelayanan sistem pergerakan lokal antar kawasan di dalam wilayah Kota Kupang melalui angkutan umum dalam kota
4. Terminal Bello, merupakan Terminal Tipe – C yang terletak di Kelurahan Bello dan memberikan pelayanan lokal Kota Kupang melalui angkutan umum dalam kota.
5. Terminal Alak, terletak di wilayah Kelurahan Alak dan termasuk dalam klasifikasi

Dalam upaya pengembangan kota serta memberikan pelayanan yang lebih baik bagi pergerakan masyarakat melalui angkutan umum, baik untuk kepentingan sistem pergerakan regional antar kota, maupun sistem pergerakan antar kawasan di dalam wilayah Kota Kupang, maka direncanakan untuk dilakukan pengembangan prasarana terminal di Kota Kupang, yang antara lain meliputi langkah-langkah pengembangan sebagai berikut :

**1. Pengembangan Terminal Regional Tipe – A.**

Sesuai SK Menhub No. 31 Tahun 1995 tentang Terminal Transportasi Jalan, maka Terminal penumpang Tipe A berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antar kota antar propinsi dan/atau angkutan lintas batas negara, angkutan antar kota dalam propinsi, angkutan kota dan angkutan pedesaan.

Dengan pengertian tersebut maka Terminal Tipe – A merupakan terminal terpadu yang memberikan pelayanan bagi sistem pergerakan regional maupun pergerakan lokal (dalam kota). Pengembangan terminal penumpang Tipe – A di wilayah Kota Kupang akan berfungsi sebagai terminal regional baru menggantikan Terminal Oebobo yang memiliki klasifikasi terminal Tipe – B. Pengembangan terminal regional baru dengan klasifikasi Tipe – A di Kota Kupang diarahkan mengingat posisi dan kedudukan Kota Kupang sebagai pusat pertumbuhan nasional (sebagai PKN) di propinsi yang memiliki garis perbatasan antar negara dengan Republik Democratic Timor Leste. Sehingga untuk mengantisipasi transportasi lintas batas negara, sebagai satu-satunya PKN (Pusat Kegiatan Nasional) di NTT yang memiliki akses darat dengan pintu-pintu perbatasan antar negara, maka Kota Kupang perlu mempersiapkan diri



dengan fasilitas terminal yang mampu memwadahi pergerakan angkutan lintas batas, yaitu Terminal Tipe – A.

Dengan pengertian sebagaimana ditersebut di atas, maka Terminal Tipe – A juga akan memainkan peran sebagai “*point transfer*” bagi perpindahan moda angkutan umum dari angkutan umum regional ke angkutan umum lokal. Artinya Terminal Tipe – A ini akan menjadi titik pemisah sekaligus “*jembatan*” yang antara pergerakan regional yang diwadahi oleh kendaraan-kendaraan angkutan umum antar kota yang memiliki fisik kendaraan yang besar dengan kendaraan umum dalam kota yang lebih kecil. Langkah pemisahan ini dilakukan dengan dasar visi ke masa depan yang lebih baik bagi langkah pengaturan manajemen transportasi angkutan umum di Kota Kupang, yaitu menghindari sebanyak mungkin pertemuan setempat antara sistem pergerakan regional dan pergerakan lokal yang dapat menimbulkan permasalahan transportasi kota seperti terjadinya kemacetan lalu lintas.

Untuk menentukan arahan lokasi bagi pengembangan Terminal Tipe – A, maka terdapat beberapa persyaratan yang perlu dipertimbangkan berdasarkan SK Menhub No. 31 / 1995, yaitu antara lain :

- Terletak dalam jaringan trayek angkutan umum antar kota antar propinsi dan/atau angkutan lalu lintas batas negara;
- Terletak di jalan arteri dengan kelas jalan sekurang-kurangnya kelas III – A;
- Jarak antara dua terminal penumpang tipe A, sekurang-kurangnya 20 km di Pulau Jawa, 30 km di Pulau Sumatera dan 50 km di pulau lainnya;
- Luas lahan yang tersedia sekurang-kurangnya 5 Ha untuk terminal di Pulau Jawa dan Sumatera, dan 3 ha di pulau lainnya;
- Mempunyai akses jalan masuk atau jalan keluar ke dan dari terminal dengan jarak sekurang-kurangnya 100 m di Pulau Jawa dan 50 m di pulau lainnya, dihitung dari jalan ke pintu keluar atau masuk terminal.

Memperhatikan syarat-syarat pada point pertama, kedua dan ketiga, maka langkah pengembangan Terminal Tipe – A dapat dilaksanakan di wilayah Kota Kupang. Sebagai kota dengan status PKN dan Ibukota Propinsi yang dapat diakses langsung dari pintu lintas batas antar negara (dengan negara Timor Leste), maka Kota Kupang berada pada kepanjangan jalur lintas batas negara. Kota Kupang memiliki jalan negara dengan fungsi arteri primer dengan kelas jalan minimal kelas II, sehingga memenuhi



teknis kelas jalan minimal yang disyaratkan. Di sepanjang daratan Timor, belum terdapat fasilitas terminal penumpang dengan Tipe – A, dan mengingat Kota Kupang merupakan Ibukota Provinsi dan kota PKN, maka pengembangan terminal Tipe – A di Kota Kupang menjadi yang pertama dan menjadi tolok ukur jarak bagi kota-kota lain untuk mengembangkan terminal Tipe–A.

Sedangkan persyaratan point ke empat dan kelima lebih mengarah pada pemilihan lokasi terminal dalam wilayah Kota Kupang. Dengan memperhatikan persyaratan umum tersebut serta kondisi wilayah Kota Kupang, maka rencana pengembangan Terminal Tipe – A Kota Kupang diarahkan berlokasi di wilayah Kelurahan Lasiana, yaitu pada sisi Jalan Lingkar Luar (Jalur 40) sebelum pertemuannya dengan Jl. Timor Raya. Jalan Lingkar Luar (Jalur 40) dan Jl. Raya Timor merupakan jalan di Kota Kupang dengan fungsi Arteri Primer, dimana kondisi kawasan di sisi Jalur 40 yang berada di Kelurahan Lasiana merupakan kawasan yang masih kosong, sehingga ketersediaan lahan pengembangan yang dibutuhkan dapat dipenuhi.

Posisi rencana pengembangan Terminal Tipe – A Kota Kupang yang diarahkan di wilayah Kelurahan Lasiana tersebut di atas dinilai sangat strategis karena berada pada sisi rencana jalan Arteri Primer Kota Kupang dan berada di ujung timur wilayah kota, sehingga dapat berfungsi sekaligus sebagai pintu gerbang Timur Kota Kupang dari sistem transportasi darat yang menghubungkan Kota Kupang dengan wilayah kabupaten-kabupaten lain yang berada di daratan Timor. Dengan diletakkannya Terminal Regional Tipe – A di pintu gerbang timur Kota Kupang, maka seluruh sistem pergerakan angkutan umum regional Antar Kota Dalam Provinsi (AKDP) maupaun angkutan lintas batas negara yang menuju dan dari Kota Kupang dapat tertampung di sisi timur wilayah Kota Kupang, dan untuk melanjutkan masuk dalam wilayah Kota Kupang dapat dilakukan dengan Angkutan Kota yang akan melayani pergerakan antar kawasan di dalam wilayah Kota Kupang.

## **2. Pengembangan Terminal Angkutan Kota Tipe – C**

SK Menhub No. 31 Tahun 1995 menggambarkan pengertian Terminal Tipe C sebagai terminal yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan kota dan atau angkutan pedesaan.



Dengan pengertian tersebut maka Terminal Tipe – C akan menjadi simpul bagi sistem pergerakan lokal antar kawasan di wilayah Kota Kupang. SK Menhub No. 31/1995 mensyaratkan ketentuan-ketentuan penempatan lokasi pengembangan Terminal Tipe – C sebagai berikut :

- Terletak dalam wilayah Kabupaten / Kota dan dalam jaringan trayek pedesaan;
- Terletak di jalan kolektor atau lokal dengan kelas jalan paling tinggi kelas IIIA;
- Tersedia lahan sesuai dengan permintaan angkutan;
- Mempunyai akses jalan masuk atau keluar ke dan dari terminal, sesuai kebutuhan untuk kelancaran lalu lintas di sekitar terminal.

Kondisi saat ini menunjukkan bahwa Kota Kupang telah memiliki 4 terminal Tipe – C yang memberikan pelayanan sistem pergerakan lokal, yaitu : Terminal Kota Lama Kel LLBK, Terminal Tabun Kel Manulai II, Terminal Bello Kelurahan Bello, dan Terminal Alak Kelurahan Penkase Oeleta. Selanjutnya hasil FGD sebagai media perekaman aspirasi masyarakat serta hasil analisis perkembangan kawasan menunjukkan bahwa terdapat kebutuhan pengembangan terminal Tipe – C pada 2 kawasan yang mengalami perkembangan pesat, yaitu Kawasan Penfui, Kawasan Kolhua, dan Kawasan Naioni.

Rencana pengembangan terminal penumpang intra kota sebagai terminal penumpang Tipe C, meliputi :

- (1) Pengembangan terminal eksisting yaitu Terminal Kota Lama di Kelurahan Lahi Lai Besi Kopan (LLBK), Terminal Oebobo di Kelurahan Fatululi, Terminal Tabun di Kelurahan Manulai II, Terminal Bello di Kelurahan Bello, dan Terminal Alak di Kelurahan Alak;
- (2) Pengembangan terminal baru yaitu Terminal Penfui di kelurahan Penfui, Terminal Nainoni di Kelurahan Naioni, Terminal Tabun di Kelurahan Batuplat, Terminal Fatukoa di Kelurahan Fatukoa dan Terminal Kolhua di kelurahan Kolhua;
- (3) Jenis kendaraan yang digunakan adalah angkutan perkotaan (angkota/bemo) untuk angkutan umum dengan rute, dan taxi (sedan) untuk angkutan umum antar alamat (tidak berute);
- (4) Khusus untuk terminal Oebobo, juga berfungsi sebagai terminal travel dan angkutan pariwisata dengan untuk mendukung pengembangan transportasi jalur wisata di seluruh daratan Timor.



Gambar 3.5  
Rencana Terminal



#### D. Pengembangan Sistem Angkutan Umum

Sistem jaringan transportasi angkutan umum dapat didefinisikan dalam bentuk yang sama dengan sistem jaringan transportasi angkutan pribadi. Tetapi terdapat beberapa spesifikasi khusus untuk menyatakan kondisi operasi dan perjalanan berupa rute, kapasitas, frekuensi dan kualitas, kehandalan serta keteraturan. Pada sistem transportasi dapat dilihat bahwa kondisi keseimbangan dapat terjadi pada beberapa tingkat. Keseimbangan tersebut dapat terlihat pada sistem jaringan jalan, dimana setiap pelaku perjalanan mencoba untuk mencari beberapa rute alternatif yang akhirnya berakhir pada suatu pola rute yang stabil. Proses pengalokasian pergerakan dapat menghasilkan suatu pola rute dimana arus pergerakannya dapat dikatakan berada dalam kondisi keseimbangan jika setiap pelaku perjalanan tidak dapat lagi mencari rute yang lebih baik untuk mencapai zona tujuannya, karena mereka telah bergerak pada rute terbaik yang tersedia.

Sistem pergerakan kendaraan yang terdapat di Kota Kupang memiliki karakteristik bercampur, dimana kendaraan umum dan kendaraan pribadi serta kendaraan ringan dan kendaraan berat saling bercampur menggunakan ruas jalan yang sama. Sarana transportasi umum yang terdapat di Kota Kupang adalah angkutan perkotaan (*angkota/bemo*) untuk pergerakan lokal, mikrobus untuk pergerakan regional dan taxi (*sedan*) untuk angkutan umum antar alamat (tidak berute). Pergerakan lokal yang cukup padat di Kota Kupang terjadi pada jalur di kawasan Kota Kupang lama khususnya di kawasan perdagangan di Jalan , Siliwangi, Ikan Paus-Jl. Sumatera,-Jl, A. Yani dan Jl. Ir. Soekarno.

Rute atau jalur pelayanan angkutan umum yang ada sekarang, belum menjangkau ke semua bagian kota, dan bagian kota yang belum terjangkau angkutan umum diantaranya adalah kawasan kota bagian selatan seperti Kelurahan Naioni (Kec. Alak) dan Kelurahan Fatukoa (Kec. Maulafa). Strategi dalam pengembangan jalur pelayanan angkutan di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :

- Dapat melayani penduduk di seluruh wilayah perencanaan.
- Menghindari pencampuran lalu lintas dengan pergerakan regional.
- Jalur pelayanan diprioritaskan pada jalan arteri dan kolektor, sedangkan pengembangan pada jalan lokal diarahkan pada jalan-jalan tertentu yang merupakan jalan penghubung penting.



- Peninjauan rute/ trayek angkutan kota guna menghindari terjadinya penumpukan kendaraan angkutan umum pada ruas jalan tertentu serta mengoptimalkan fungsi terminal-terminal yang ada, baik terminal regional maupun terminal lokal (terminal angkota/bemo) yang tersebar di beberapa bagian wilayah kota
- Mengoptimalkan fungsi terminal-terminal yang ada sebagai titik berangkat dan tujuan rute angkutan umum.

Sehingga dengan dasar strategi pengembangan sistem angkutan umum sebagaimana disebutkan di atas, maka titik utama tujuan sistem angkutan umum adalah hubungan antar point terminal yang tersebar di seluruh wilayah kota Kupang melalui jaringan-jaringan jalan yang ada dalam wilayah Kota Kupang dengan memperhatikan pemerataan pelayanan terhadap seluruh wilayah Kota Kupang. Ini berarti rencana pengembangan sistem dan jalur angkutan umum tidak dapat dilepaskan dari rencana pengembangan terminal yang menjadi titik tujuan pencapaiannya.

Untuk lebih jelas rencana pengembangan route angkutan umum dapat dilihat pada gambar nomor 3.6 (peta sistem angkutan umum).

#### **E. Pengembangan Sistem Perparkiran**

Parkir kendaraan bermotor di Kota Kupang dapat menjadi suatu permasalahan yang serius terhadap hambatan arus pergerakan lalu-lintas terutama pada kawasan-kawasan pusat kegiatan penduduk. Kebutuhan parkir harus memadai sehingga seluruh kendaraan tertampung pada lokasi yang disediakan. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari penggunaan badan jalan yang dapat mempengaruhi kelancaran lalu lintas

Untuk peningkatan sistem pelayanan di masa yang akan datang, diperlukan pengaturan sistem parkir yang baik agar tidak menimbulkan gangguan pada lingkungan sekitarnya. Kebutuhan tempat parkir untuk kendaraan, baik kendaraan pribadi, angkutan penumpang umum, sepeda motor maupun kendaraan besar berbeda dan bervariasi tergantung dari bentuk dan karakteristik masing-masing kendaraan. Kebutuhan ruang parkir tidak saja terbatas pada ruang yang digunakan untuk selama kendaraan tersebut berhenti, tetapi juga diperlukan ruang tambahan untuk keluar masuknya kendaraan yang parkir.





gambar nomor 3.6  
(peta sistem route angkutan umum)



Ada 2 (dua) sistem perparkiran yang dapat dikembangkan di wilayah Kota Kupang yaitu parkir sisi jalan (*on street parking*) dan parkir dalam areal khusus parkir (*off street parking*). Gambaran masing-masing jenis sistem perparkiran tersebut dapat jelaskan sebagai berikut :

1. Sistem ***off street parking (Areal khusus parkir)***, yaitu penyediaan areal parkir diluar ruang milik jalan (ROW), sehingga lokasi parkir ditempatkan pada halaman bangunan. Penerapan sistem ini dapat dilakukan untuk semua halaman bangunan gedung baik halaman depan maupun belakang. Ketentuan *off street parking* adalah sebagai berikut :

- Pada penataan halaman parkir harus menggupayakan adanya pohon-pohon peneduh dan untuk jumlah parkir > 20 mobil harus disediakan ruang duduk/tunggu untuk sopir dengan ukuran minimum 2 x 3 m<sup>2</sup>
- Perkerasaan landasan parkir harus menggunakan material resap air
- Pengaturan parkir pada ruang terbuka di antara GSJ-GSB dapat diatur dengan posisi sejajar (0°), sudut miring (30°), sudut miring (45°) dan tegak lurus (90°)
- Pintu keluar/masuk ke daerah perencanaan minimum 20m dari tikungan dan khusus untuk hunian (rumah tinggal) dapat menggunakan satu pintu
- Bagi persil yang tidak dapat memenuhi ketentuan tersebut di atas, letak pintu keluar /masuk ke daerah perencanaan diletakkan pada ujung sisi muka (*frontage*) yang paling jauh dari tikungan tersebut.

Semua lokasi kegiatan yang menimbulkan bangkitan dan tarikan lalu lintas tinggi, seperti pasar, kawasan perkantoran, sekolah dan lain-lain harus menyediakan lapangan parkir secara memadai sesuai dengan skala dan kapasitas pelayanan yang diberikannya. Pada tempat dimana parkir dikendalikan, ruang parkir harus diberi marka pada permukaan jalan.

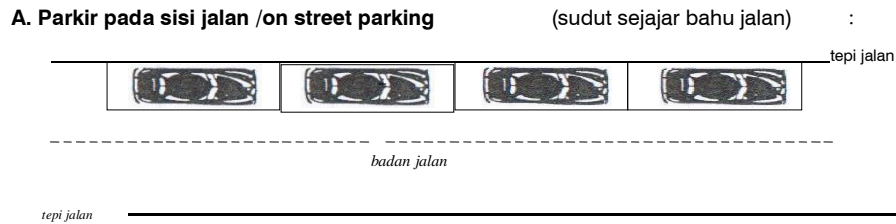
2. Sistem ***on street parking (Parkir sisi jalan)***, yaitu penyediaan areal parkir di dalam ruang manfaat jalan. Penempatan parkir berada pada bahu jalan namun tidak semua jalur diperkenankan menerapkan sistem ini. Parkir pada badan jalan (*on street parking*), diarahkan pada jalur jalan dengan tingkat kepadatan arus lalu-lintasnya rendah sehingga tidak menimbulkan kemacetan. Pengembangan parkir sisi jalan dapat dilakukan pada jaringan jalan yang memiliki lebar perkerasan minimal 8 m, dengan sudut parkir yang sejajar bahu jalan, sehingga dengan ketentuan tersebut pengembangan parkir sisi jalan diharapkan tidak menimbulkan



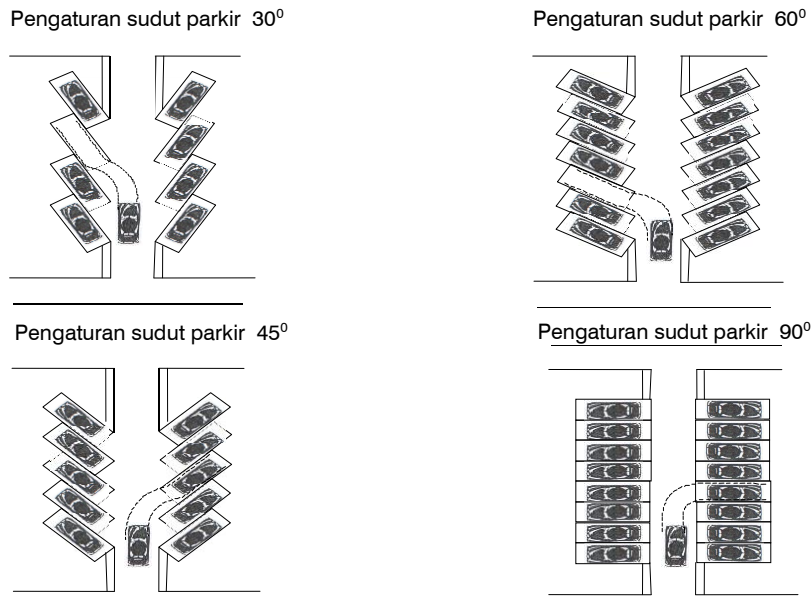
permasalahan lalu lintas. Sedangkan parkir pada lingkungan perumahan masih diperbolehkan menggunakan badan jalan, tetapi untuk setiap penghuni tetap menyediakan parkir di tiap-tiap rumah yang bersangkutan.

Gambaran sistem parkir selengkapnya dapat dilihat gambar nomor 3.7.

**Gambar 3.7**  
**SISTEM PARKIR ON STREET DAN OFF STREET**



**B. Parkir pada areal khusus parkir / off street parking :**



Rencana pengembangan parker di Kota Kupang, meliputi :

- (1) Pengembangan parkir sisi jalan pada ruas jalan-jalan yang tidak mengalami perlambatan akibat kemacetan yang terjadi, hal ini menjadi perhatian pada ruas-ruas jalan kolektor, dan jalan local.
- (2) Pengembangan parkir area khusus yaitu menciptakan base parker pada ruas0ruas jalan yang mengalami tumpukan kendaraan sehingga tidak menimbulkan kemacetan, dan hal ini menjadi perhatian utama pada kawasan-kawasan jl, Suharto, Sudirman, A, Yani, Ir Soekarno, Jl Urip Sumarjo, Jl. Moh Hatta, Jl, Siliwangi, Jl, Timor Raya, Jl, Tompelo, jl. Cak Doko, Jl, WJ Lalamentik, Jl, Bundaran PU, dan lain sebagainya..



**F. Pengembangan Sistem Pejalan Kaki**

**Jalur Pejalan Kaki / Side Walk**, adalah semua bangunan yang disediakan untuk pejalan kaki guna memberikan pelayanan kepada pejalan kaki sehingga dapat meningkatkan kelancaran, keamanan dan kenyamanan pejalan kaki. Jalur pejalan kaki terletak berdampingan dengan jalur lalu lintas yang khusus dipergunakan oleh pejalan kaki (*Pedestrian*). Dalam artiannya, pejalan kaki merupakan suatu bentuk dari transportasi yang penting di kawasan perencanaan. Oleh karena itu kebutuhan jalur pejalan kaki merupakan suatu bagian yang integral/ terpadu dalam sistem transportasi jalan.

Untuk keamanan pejalan kaki maka trotoar ini harus dibuat terpisah dari jalur lalu lintas oleh struktur fisik berupa *Kereb*. Umumnya lebar trotoar yang diarahkan untuk volume pejalan kaki, tingkat pelayanan pejalan kaki antara 1 – 2 m tergantung dari kelas dan fungsi jalan. Untuk kawasan perencanaan sendiri direncanakan lebar trotoar adalah 2 m untuk jalan arteri, 1,5 m untuk jalan kolektor dan 1 m untuk jalan lokal.

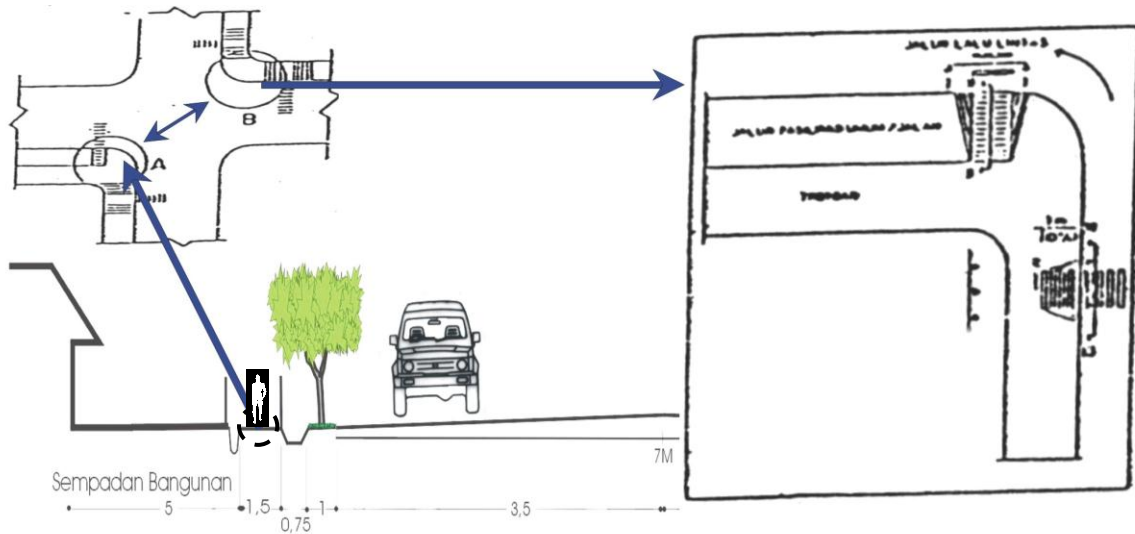
Adapun rencana jalur pejalan kaki adalah sebagai berikut:

1. Pengembangan jalur pejalan kaki di ruas-ruas jalan El Tari I sampai El Tari III dengan lebar trotoar adalah 2-3 m yang merupakan jalan kolektor primer;
2. Pembangunan pergola di beberapa ruas jalan di Jl. Herwila, Jl. Siliwangi, Jl. El Tari, Jl. Perintis Kemerdekaan, Jl. Sudirman, Jl. Suharto, Jl. A.Yani, dan beberapa ruas jalan lainnya dengan maksud untuk menciptakan kenyamanan bagi para pejalan kaki;
3. Pengembangan jalur pejalan kaki untuk ruas jalan kolektor, lokal, dan lingkungan selebar 1 sampai 1,5 m;
4. Pengembangan jalur pejalan kaki terpadu yang terdiri dari RTH, tempat pemasangan reklame, shelter, halte, dan termasuk jaringan bawah tanah (gas, listrik, telepon, PDAM) dalam pengembangan utilitas perkotaan yang akan dibahas lebih rinci dalam Rencana Detail Tata Ruang;
5. Pembangunan jalur pejalan kaki yang ramah untuk penggunaan para penyandang cacat.

Gambar prototipe trotoar dapat dilihat lebih jelas pada gambar nomor 3.8.



Gambar 3.8  
GAMBAR KONSEP PROTOTIPE TROTOAR



### 3.2.1.2 SISTEM TRANSPORTASI LAUT

Perairan laut Kota Kupang yang merupakan satu kesatuan dengan perairan Laut Sawu, dan termasuk dalam Alur Lintas Indonesia Timur. Posisinya sangat strategis dan dapat menjadi salah satu pintu masuk alur pelayaran internasional ke dalam wilayah perairan Indonesia, karena berada di sisi paling selatan dari batas timur perairan nusantara. Kawasan perairan ini bertetangga dengan perairan Australia dan Timor Leste, sehingga berbagai fasilitas yang mendukung kegiatan pelayaran seperti kepelabuhan yang ada di kawasan ini akan memiliki posisi dan kedudukan yang strategis.

#### A. Pelabuhan umum

Kota Kupang sendiri sebagai Ibukota Provinsi NTT dengan status PKN memiliki fasilitas kepelabuhanan yaitu *Pelabuhan Tenau*. Dalam posisi perairan laut sebagaimana digambarkan di atas maka Pelabuhan Tenau menjadi pelabuhan samudera yang penting dan strategis bagi kegiatan ekspor-import dari dan ke Kawasan Timur Indonesia (KTI) maupun ke wilayah barat. Semenjak Tahun 2004, Pemerintah Pusat telah mengakreditasi Pelabuhan Tenau ini sebagai *Pelabuhan Internasional* di kawasan Asia Pasifik. Pelabuhan yang panjangnya mencapai 2000 meter persegi tersebut merupakan salah satu yang terbesar di Indonesia karena memiliki berbagai fasilitas untuk kegiatan bongkar muat barang dan jasa serta kegiatan penyeberangan ke kawasan Timur Indonesia dan beberapa negara Asia Pasifik seperti Timor Leste, Australia Utara dan dan New Zealand.



Kondisi Pelabuhan Tenau Kupang saat ini :

- a. Tipe Pelabuhan : Internasional (Sejak Tahun 2004)
- b. Ukuran maksimum kapal yang dapat dilayani oleh pelabuhan
  - Panjang Kapal : 142 M
  - Draft Kapal : 8 m l.ws
  - Berat Total Kapal : 10.000 DWT
- c. Fasilitas Pelabuhan
  - Dermaga
  - Gudang LINI I & II, seluas 2500 m<sup>2</sup> dan berkapasitas 6.250 Ton
  - 1 unit Lapangan Penumpukan, seluas 2100 m<sup>2</sup> dan berkapasitas 2.250 Ton
  - 1 unit Terminal Penumpang, seluas 240 m<sup>2</sup> (10 x 24 m)
  - Alat Bongkar Muat, berupa 2 unit Mobil Crane berkapasitas 15 s/d 25 ton dan 8 unit Forklift berkapasitas 2 s/d 5 Ton per unit.

**Tabel : 3.1**  
**DATA FISIK DERMAGA PELABUHAN TENAU KUPANG**

JENIS DERMAGA	PANJANG (M)	LEBAR (M)	LAPANGAN PARKIR
Nusantara	223	15	-
Multiguna	237	89	-
Penumpang	100	16	15.222
Pelabuhan Rakyat	50	10	-

Sumber : Kota Kupang Dalam Angka Tahun 2011

Pelabuhan laut yang ada di Kota Kupang saat ini yaitu Pelabuhan Laut Tenau. Pelabuhan Tenau merupakan pelabuhan umum yang juga termasuk dalam kawasan strategis Provinsi Nusa Tenggara Timur. Pelabuhan ini terletak di kelurahan Alak. Kegiatan di pelabuhan tersebut yaitu kegiatan bongkar muat barang perniagaan ekspor dan import, pelayanan penumpang, bongkar muat BBM Pertamina, serta pelayanan bagi kapal penangkap ikan di perairan laut Nusa Tenggara Timur. Alur pelayaran di Pelabuhan Tenau meliputi (1) internasional : Timor Leste, (2) nasional : Pulau Sulawesi-Pulau Lombok-Pulau Bali-Pulau Jawa, dan (3) lokal : Pulau Timor-Pulau Rote-Pulau Sumba-Pulau Alor-Pulau Flores. Untuk rencana pengembangan pelabuhan laut di Kota Kupang akan dikembangkan (1) pelabuhan umum di Pelabuhan Tenau, (2) pelabuhan khusus perikanan di Kelurahan Alak, Kelurahan Fatubesi dan



Kelurahan Oesapa, (4) pelabuhan khusus ecoport di Kelurahan Namosain dan (5) pelabuhan khusus pesiar di Kelurahan Lai Lai Besi Kopan.

#### **B. Pelabuhan Khusus**

Rencana pengembangan pelabuhan khusus yang terdapat di Kota Kupang, meliputi :

- Rencana pembangunan pelabuhan khusus yang berwawasan lingkungan (Ecoport) atau juga pengembangan pelabuhan Rakyat yang terletak di Kelurahan Namosain dan sekitarnya yang merupakan Kawasan Strategis Provinsi Nusa Tenggara Timur; dan
- Rencana pengembangan pelabuhan khusus pesiar di Kelurahan Lai Lai Besi Kopan meliputi pengembangan sarana dan prasarana pendukung pelabuhan khusus pesiar.

#### **C. Pelabuhan Perikanan**

Rencana pengembangan Pelabuhan perikanan di Kota Kupang meliputi sebagai berikut :

- Pelabuhan perikanan Alak di Kelurahan Alak
- Pelabuhan perikanan TPI Oeba di Kelurahan Fatubesi
- Pelabuhan perikanan rakyat Oesapa di Kelurahan Oesapa
- Rencana pengembangan pelabuhan rakyat tradisional di Kelurahan Alak, Kelurahan Oesapa dan kelurahan Namosain meliputi peningkatan sarana dan prasarana pendukung pelabuhan rakyat tradisional.

Untuk lebih jelas rencana pengembangan transportasi laut di Kota Kupang dapat dilihat pada gambar nomor 3.9 (peta sistem transportasi laut).

Sedangkan rencana pengembangan sarana dan prasarana pendukung pelabuhan laut meliputi :

- (1) Rencana pengembangan fasilitas pendukung Pelabuhan Tenau meliputi :
  - a. Pengembangan prasarana pergudangan dan lapangan penumpukan;
  - b. Pengembangan fasilitas perkantoran;
  - c. Pengembangan dan peningkatan sarana dan prasarana terminal penumpang;
  - d. Pemasangan rambu-rambu pelayaran;
  - e. Pengembangan utilitas pendukung kegiatan kepelabuhanan;



gambar nomor 3.9 (peta sistem transportasi laut).





- (2) Rencana peningkatan sarana dan prasarana pendukung pelabuhan rakyat tradisional
- (3) Rencana peningkatan sarana dan prasarana pendukung pelabuhan khusus pesiar
- (4) Rencana peningkatan sarana dan prasarana penunjang kegiatan sektor perikanan.

### 3.2.1.3 SISTEM TRANSPORTASI UDARA

Kota Kupang sebagai pintu gerbang ke Indonesia karena berbatasan langsung dengan Negara Timor Leste di sebelah Timur dan Negara Australia di sebelah Selatan, memiliki bandar udara yang memegang peranan penting dalam mendukung perannya sebagai simpul pelayanan jaringan transportasi wilayah dan nasional, serta sebagai kota persinggahan utama terkait kedudukannya sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Bandar Udara Eltari yang berada di wilayah Kelurahan Penfui, Kecamatan Maulafa, adalah bandar udara kelas I yang terdapat di Kota Kupang dan berperan sebagai pusat penyebaran sekunder.

Kedudukan Kota Kupang sebagai ibukota provinsi juga menjadikan bandar udara ini sebagai penunjang pertumbuhan ekonomi Provinsi Nusa Tenggara Timur, serta memegang peranan penting dalam mendukung pergerakan masyarakat dari maupun menuju Kota Kupang.

Kondisi Bandar Udara El Tari Kupang saat ini secara garis besar dapat digambarkan sebagai berikut :

- Dimensi *runway* /Arah / PCN adalah 2.500 m x 45 m / 07-25 / 38 FCXT
- Ketinggian bandar udara adalah +102 m MSL (*Mean Sea Level*)
- Memiliki Terminal Domestik seluas 5.215 m<sup>2</sup>
- Mempunyai pelayanan LUU : ADC
- Pesawat rencana adalah Boeing B-737-900ER, dengan bobot lepas landas maksimum 58.132 kg, panjang dasar *runway* yang dibutuhkan 2.295 m, kapasitas tempat duduk 105 orang, dan konfigurasi roda pendaratan utama adalah *dual wheel*.
- Kemampuan operasi sebagai bandar udara alternatif adalah Airbus A-300-B4. Bandar udara alternatif adalah bandar udara yang digunakan untuk pergerakan pesawat dalam keadaan darurat dengan bobot pendaratan dan lepas landas seminimum mungkin sehingga panjang *runway* yang dibutuhkan kurang lebih sama dengan yang tersedia.



Secara fungsional kawasan penerbangan harus memiliki perlindungan kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) yang ditetapkan sebagai kawasan dengan pengembangan terbatas dengan maksud menjaga keselamatan operasi penerbangan guna melindungi masyarakat dari kemungkinan bahaya kecelakaan pesawat terbang atau kebisingan. Dalam pengembangan Bandara El Tari perlu ditetapkan area kawasan keselamatan operasi penerbangan Bandara El Tari, yang meliputi wilayah bandara ditambah wilayah-wilayah yang ada di sekitar bandara dengan luas dan jarak tertentu, yang penentuan batas-batas kawasan keselamatan operasi penerbangan, terbagi atas :

1. Kawasan *Transitional Surface*, yang merupakan kawasan pendekatan dan lepas landas, yaitu kawasan yang merupakan perpanjangan dari ujung landasan dan berbentuk trapesium, yaitu sejauh 15 Km dari ujung landasan dengan kemiringan 2%.
2. Kawasan Kemungkinan Bahaya Kecelakaan, yaitu kawasan yang merupakan perpanjangan dari kawasan *transitional surface* yaitu sejauh 3 Km dari ujung landasan.
3. Permukaan Transisi, yaitu bidang miring sejajar poros landasan sampai 315 m dari sisi landasan, dengan kemiringan 14,3% sampai memotong Permukaan Horizontal Dalam.
4. Kawasan Permukaan Horizontal Dalam, yaitu bidang datar di atas dan disekitar bandara dengan radius 4 m dari ujung landasan/permukaan utama dengan ketinggian +51 m diatas ketinggian ambang landasan yang ditetapkan, yaitu ambang landasan 29 dengan ketinggian + 731,783 m dpl, sehingga ketinggian permukaan horizontal dalam ini adalah 782,783 m dpl.
5. Kawasan Permukaan Kerucut, yaitu bidang miring antara jarak 4 Km sampai 6 Km dari ujung landasan/permukaan utama, dengan kemiringan 5%, yang menghubungkan tepi luar permukaan horizontal dalam dengan tepi dalam permukaan horizontal luar.
6. Kawasan Permukaan Horizontal Luar, yaitu bidang datar di sekitar bandara dengan radius mulai dari 6 Km sampai 15 Km dari ujung landasan, dengan ketinggian + 156 m di atas ketinggian ambang landasan atau ketinggian + 887,783m dpl.

Adapun wilayah kawasan keselamatan operasi penerbangan yang harus dijadikan sebagai kawasan lindung meliputi Kawasan *Transitional Surface*, yaitu kawasan pendekatan dan lepas landas pesawat yang merupakan perpanjangan dari ujung landasan dan berbentuk trapesium. Adapun pedoman yang harus diikuti dalam



upaya pengembangan kawasan keselamatan operasi penerbangan untuk kegiatan budidaya, diantaranya berupa tempat pemakaman umum, kegiatan perkebunan atau pertanian yang tidak mengundang burung-burung untuk datang, karena dapat membahayakan keselamatan penerbangan. Sedangkan kawasan di luar *Transitional Surface* yang masih dalam kawasan keselamatan operasi penerbangan diarahkan melalui pengembangan terbatas, terutama yang menyangkut kepadatan bangunan dan ketinggian bangunan yang harus dibatasi sesuai toleransi yang diijinkan, jenis kegiatan yang tidak menimbulkan polusi serta tidak mengundang banyak burung, sehingga tidak mengganggu aktivitas penerbangan.

Bandara El Tari Kupang saat ini merupakan bandara yang mengemban 2 fungsi yaitu Bandara Umum/Komersial dan Bandara Khusus Militer, Karena selain memiliki terminal penumpang penerbangan domestik, Bandara El Tari juga diakses oleh Pangkalan TNI Angkatan Udara bagi kepentingan penerbangan pesawat-pesawat tempur. sebagai pusat pelayanan sekunder serta pangkalan militer TNI Angkatan Laut dan TNI Angkatan Udara. Saat ini Bandara El Tari memberikan pelayanan bagi penerbangan komersial domestik yang melibatkan 8 maskapai penerbangan, yaitu : Lion Air, Batavia Air, Sriwijaya Air, Mandala Air, Garuda Airlines, Merpati, Trans Nusa, dan Susi Air. Kecuali Trans Nusa, maka maskapai penerbangan yang beroperasi di Bandara El Tari Kupang merupakan maskapai penerbangan nasional yang telah memiliki jalur penerbangan ke seluruh wilayah Indonesia. Sedangkan Trans Nusa merupakan maskapai penerbangan lokal antar pulau yang melayani penerbangan antara Kupang menuju kabupaten-kabupaten di wilayah Kota Kupang, dan penerbangan menuju Denpasar dan Makasar.

Selanjutnya dengan memperhatikan dua fungsi pelayanan yang diemban oleh Bandara El Tari tersebut di atas, maka langkah pengembangan Bandara El Tari di masa mendatang harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- Pelaksanaan fungsi rangkap Bandara El Tari antara komersial umum dengan khusus militer masih dapat dipertahankan bila kepadatan lalu lintas pesawat di Bandara El Tari masih cukup rendah, namun bila kepadatan lalu lintas udaranya telah padat, maka pemisahan kedua fungsi tersebut antara Bandara Komersial Umum dengan Bandara Militer di Bandara El Tari.
- Kebutuhan pengendalian kawasan sekitar Bandara baik akibat dari pengembangan bandara itu sendiri beserta operasi penerbangannya, maupun karena timbulnya kegiatan-kegiatan yang tumbuh di sekitar bandara. Dalam hal ini yang perlu dikendalikan adalah kemungkinan pencemaran suara, emisi mesin waterpurity.



- Kebutuhan untuk perencanaan tata ruang pengendalian kawasan sekitar bandara terutama berkaitan dengan :
  - Pengaturan ketinggian bangunan bagi keselamatan operasi penerbangan; dan
  - Pengaturan jenis kegiatan yang menimbulkan interferensi elektrik dengan komunikasi radio atau alat bantu navigasi udara, cahaya yang dapat mengganggu pilot dan asap yang dapat mengurangi daya penglihatan serta bau yang mengganggu kenyamanan (misalnya : Lokasi Tempat Pembuangan Sampah Akhir atau TPA).

Dengan demikian penatagunaan udara di sekitar Kawasan Bandara El Tari di maksudkan untuk :

- Memenuhi kebutuhan pengembangan bandara atau Keselamatan Operasi Penerbangan (KOP) Luar;
- Meminimumkan gangguan akibat kegiatan bandara terhadap kawasan/ kegiatan lain di sekitarnya.
- Dalam penatagunaan bandara kawasan bandara tercakup ketentuan-ketentuan jenis yang terkait dengan keselamatan operasi penerbangan yang meliputi : Ketinggian bangunan dan pencahayaan, di samping itu aspek kepentingan penduduk yang berada di sekitar bandara perlu mendapatkan perhatian khusus.

Rencana pengembangan bandar udara meliputi :

- Peningkatan sarana dan prasarana penunjang bandar udara;
- Penambahan rute penerbangan., baik lokal, regional maupun manca negara.

Untuk lebih jelasnya sistem transportasi udara dapat dilihat pada gambar nomor 3.9 (peta sistem transportasi udara) dan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan pada gambar nomo 3.10 (peta KKOP).



gambar nomor 3.9 (peta sistem transportasi udara)



gambar nomo 3.10 (peta KKOP).



### 3.2.2 RENCANA SISTEM ENERGI

Rencana sistem jaringan listrik yang ada di Kota Kupang dikembangkan menjadi pembangkit listrik, gardu induk, jaringan transmisi dan jaringan distribusi tenaga listrik. Sistem jaringan ketenagalistrikan tersebut direncanakan untuk :

- a. Menjamin ketersediaan dan pelayanan kebutuhan listrik di Kawasan Kupang, Kupang dan Kupang.
- b. Mendukung pengembangan Kawasan Industri dan Kawasan Ekonomi Khusus yang kedepannya akan dikembangkan pada Kawasan Perkotaan Kupang; serta
- c. Mendukung pengembangan jaringan transmisi tenaga listrik terinterkoneksi.

Pengembangan sistem jaringan listrik tersebut harus memperhatikan kapasitas yang telah terpasang dan kebutuhan jangka panjang. Sistem jaringan listrik ini menggunakan kabel udara yang dilayani oleh jaringan PLN melalui 2 buah PLTD. Saat ini PLN Cabang Kupang hanya didukung oleh Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) dengan kapasitas 25 MW guna melayani 220 ribu pelanggan. Pengembangan jaringan listrik Kota Kupang pada masa mendatang, dilakukan dengan meningkatkan kualitas dan kuantitas pembangkit listrik yang ada agar dapat melayani kebutuhan masyarakat hingga tahun 2030 serta melakukan pengembangan jaringan listrik yang ada agar dapat menjangkau daerah pelayanan yang cukup luas dengan prioritas pengembangan pembangkit listrik baru yang lebih efisien dan berkelanjutan, penyediaan sambungan baru melalui penyambungan jaringan yang ada ke wilayah baru mengikuti pengembangan jaringan jalan agar tidak menimbulkan kesemrawutan. Perluasan jaringan listrik dengan sistem interkoneksi diarahkan pada wilayah-wilayah yang memiliki kecenderungan pertumbuhan penduduk dan perekonomiannya tinggi seperti kawasan perdagangan dan pusat perkotaan baru di Kota Kupang. Pembukaan jaringan baru juga diarahkan ke daerah kawasan cepat tumbuh dan kawasan-kawasan yang memiliki potensi ekonomi serta permukiman-permukiman baru (sambungan interkoneksi). Terkait dengan penjelasan di atas, maka arahan rencana pengembangan sistem energi di Kota Kupang, meliputi :

- a. Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap sebesar 55 MW yang berlokasi di Kawasan Industri Bolok;
- b. Pengembangan jaringan transmisi tenaga listrik Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 KV di seluruh pulau Timor (mulai dari Kota Kupang sampai Kabupaten Belu);



- c. Pengembangan Gardu Induk (GI) dan Gardu Distribusi (GD) sesuai kebutuhan dan permintaan;
- d. Penambahan jaringan distribusi tegangan menengah 20-66 KV untuk menyalurkan daya listrik dari Gardu Induk ke Gardu Transmisi;
- e. Penambahan jaringan distribusi tegangan rendah baru melalui kabel tanah untuk kawasan pusat pemerintahan, serta melalui kabel udara untuk kawasan permukiman penduduk;
- f. Pengembangan Wind Turbin berkapasitas 300 Watt - 20 KW di Kelurahan Bello dan Kelurahan Manulai II;
- g. Pengembangan Solar Cell tersebar di ruas-ruas jalan di Kota Kupang.

Untuk lebih jelasnya rencana pengembangan jaringan energi Kota Kupang dapat dilihat pada gambar nomor 3.11 (peta sistem jaringan energi).

### **3.2.3 RENCANA SISTEM TELEKOMUNIKASI**

Komunikasi merupakan kebutuhan yang penting pada saat ini. Berkembangnya komunikasi yang pesat ini ditandai dengan semakin memasyarakatnya penggunaan telepon seluler dan makin semaraknya operator yang melayani pengguna telepon jenis ini. Kebutuhan prasarana komunikasi telepon dalam pemenuhan kebutuhan telekomunikasi di wilayah Kota Kupang akan mengalami peningkatan seiring dengan pertumbuhan penduduknya. Pemenuhan kebutuhan ini dapat dilakukan dengan adanya penambahan jumlah satuan sambungan telepon, penambahan STO maupun telepon umum serta perbaikan-perbaikan pada sistem pelayanan yang ada. Kebutuhan akan fasilitas telepon di wilayah Kota Kupang pada dasarnya diambil asumsi yang sama dengan pemenuhan sarana kelistrikan akan tetapi standard kebutuhannya saja yang berlainan. Proyeksi untuk fasilitas telepon ini terdiri atas telepon pribadi dan umum. Untuk 20 tahun mendatang teknologi tentunya semakin canggih dan berkembang secara signifikan, mengingat juga perkembangan penduduk yang semakin pesat. Rencana sistem telekomunikasi yang akan dikembangkan di kawasan ini terdiri dari jaringan telekomunikasi teresterial dan jaringan telekomunikasi satelit.





Peta 3.11 sistem energi



### 3.2.3.1 SISTEM JARINGAN KABEL/TERESTERIAL

**Sistem jaringan telekomunikasi teresterial** dibedakan menjadi teresterial darat dan laut, di mana untuk teresterial darat terdiri dari infrastruktur jaringan kabel (tembaga dan fiber optik) dan radio gelombang mikro. Sedangkan infrastruktur teresterial laut terdiri dari jaringan kabel tembaga dan fiber optik. Sistem jaringan telekomunikasi teresterial tersebut ditetapkan dengan memperhatikan kapasitas yang telah terpasang dan kebutuhan jangka panjang.

Pendistribusian jaringan sambungan telepon dari STO ke pelanggan adalah ;

- Jaringan distribusi primer, jaringan kabel tanah yang menghubungkan STO dengan terminal utama pembagi Main Distribution Frame (MDF) dan RK, dan antar RK.
- Jaringan distribusi sekunder, merupakan kabel tanah atau udara yang menghubungkan RK dan DP.
- Jaringan distribusi tersier, merupakan jaringan kabel udara yang menghubungkan DP dengan masing – masing pelanggan

Adapun rencana pengembangan sistem jaringan komunikasi teresterial antara lain sebagai berikut:

- (1) Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi teresterial dilakukan melalui pengembangan infrastruktur jaringan kabel (tembaga maupun fiber optik) baik lewat darat maupun laut; pengembangan infrastruktur telekomunikasi nir kabel melalui (wireless line), serta pengembangan infrastruktur radio dan gelombang mikro.
- (2) Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi teresterial dilakukan dengan meningkatkan pelayanan sambungan telepon serta jaringan internet, dengan memperhatikan kapasitas yang telah terpasang dan kebutuhan jangka panjang.
- (3) Arah pengembangan jaringan telekomunikasi Kota Kupang antara lain meliputi :
  - a. Penambahan jaringan telepon rumah di kawasan pusat kegiatan kota (*“urban”*).
  - b. Penambahan telepon umum dan wartel di kawasan permukiman *“sub urban”* baik dengan jaringan kabel maupun nir kabel.
  - c. Pembangunan stasiun-stasiun komunikasi nir-kabel di kawasan-kawasan *“sub urban”*.
  - d. Mengoptimalkan pemanfaatan jaringan komunikasi telepon nir-kabel untuk penambahan kekurangan SST pada kawasan pusat kegiatan kota (*“urban”*).



### 3.2.3.2 SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI SATELIT/EKSTRA TERESTERIAL

**Sistem jaringan telekomunikasi satelit (extra teresterial)** merupakan sistem telekomunikasi yang menggunakan satelit sebagai penghubung. Setiap lapisan infrastruktur tersebut mempunyai kelebihan dan kekurangan. Infrastruktur terestrial meskipun mempunyai keunggulan di "*unlimited bandwidth expansion*" tapi kekurangannya adalah fleksibilitas dan mobilitas. Sedangkan infrastruktur satelit, kelebihanannya adalah fleksibilitas dan mobilitas, tetapi risikonya tinggi, "*limited bandwidth expansion*" dan kelembaman waktu (*time delay*) tinggi khususnya untuk suara dan data interaktif. Sehingga penggunaan kedua infrastruktur tersebut mempunyai dua segment kebutuhan vertikal yang berbeda.

Berdasarkan ketentuan PP No. 26 Tahun 1985 tentang ruang bebas di dalam batas Damija, maka pemasangan jaringan kabel telepon di wilayah perencanaan dilakukan di bawah jalur pejalan kaki/ trotoar diluar perkerasan jalan.

Keberadaan Menara Telekomunikasi atau tower sangatlah penting untuk perkembangan teknologi saat ini, mengingat dengan prasarana ini masarakat dengan mudah bisa menerima informasi terbaru dari suatu ilmu baru. Konsep system pelayanan BTS adalah dengan :

- Jangkauan pelayanan maksimal (pada daerah layanan padat dan atau peak hour) per antenna BTS diarahkan limit kurang lebih dari 3 km.
- Jarak antar tower minimum (antar provides/kelompok provider yang tergabung dalam tower pemanfaatan bersama) diarahkan mendekati (limit) 6 km.
- Untuk penguatan spectrum layanan dapat menggunakan antena transmitter yang dapat ditempatkan apda tower, gedung tinggi dengna disamakan menyesuaikan karakteristik estetika kawasan. untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut ini.

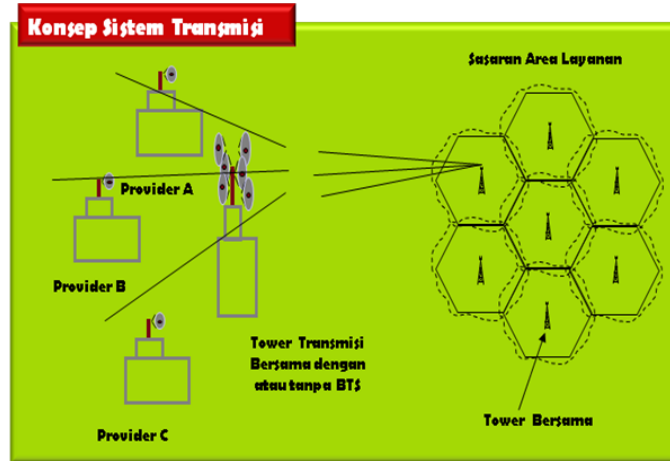
Gambar 3.12

#### GAMBAR PENGUATAN SPEKTRUM LAYANAN





**Gambar 3.13**  
**KONSEP SISTEM TRANSMISI**



Arahan pengembangan untuk kawasan sekitar tower atau telematika antara lain adalah :

- Penggunaan tanah sekitar tower difungsikan sebagai kawasan RTH, jauh dari permukiman.
- Pemagaran yang rapat pada sepanjang tower demi keamanan, karena mempunyai tegangan tinggi.

Berdasarkan Peraturan Menteri Telekomunikasi dan Informatika tentang pedoman pendirian menara telekomunikasi dan penyiaran, beberapa ketentuan yang diatur dalam pengembangan menara telekomunikasi, antara lain :

a. Struktur Menara Telekomunikasi Dan Penyiaran

- ✓ Menara Telekomunikasi dan Penyiaran dapat didirikan di atas permukaan tanah maupun pada bagian bangunan/gedung.
- ✓ Pendirian menara telekomunikasi dan penyiaran wajib memperhitungkan kekuatan dan kestabilan yang berkaitan dengan:
  - pondasi;
  - pembebanan; dan
  - struktur.

b. Menara Telekomunikasi dan Penyiaran Bersama di Kota Kupang

- ✓ Menara telekomunikasi dan penyiaran dapat berupa :
  - Menara tunggal, apabila digunakan untuk penempatan satu antena atau lebih oleh satu penyelenggara telekomunikasi atau penyiaran; atau



- Menara bersama, apabila digunakan untuk penempatan beberapa antena dari beberapa penyelenggara telekomunikasi dan atau penyiaran.
- ✓ Dalam upaya meminimalkan jumlah menara telekomunikasi di Kota Kupang, para operator yang mengajukan pembangunan menara telekomunikasi baru, diharuskan menyiapkan konstruksi menara telekomunikasi yang memenuhi syarat dijadikan menara telekomunikasi bersama.
- ✓ Menara telekomunikasi yang telah ada (eksisting) apabila secara teknis memungkinkan, harus digunakan secara bersama-sama oleh lebih dari satu operator atau dijadikan menara telekomunikasi bersama.
- ✓ Penggunaan Menara Telekomunikasi dan Penyiaran bersama dilarang menimbulkan interferensi antar sistem jaringan.
- ✓ Setiap pengguna Menara Telekomunikasi dan Penyiaran bersama wajib saling berkoordinasi dalam hal terjadi suatu masalah.
- ✓ Beban maksimal untuk menara bersama tidak boleh melebihi perhitungan struktur menara.
- ✓ Isolasi antar pemancar merupakan batas aman antar antenna pemancar yaitu 30 dB atau dengan jarak antar antena 3 meter.

Adapun rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi ekstraterrestrial antara lain sebagai berikut:

- (1) Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi satelit (extra terrestrial) merupakan sistem telekomunikasi yang menggunakan satelit sebagai penghubung, dengan dukungan infrastruktur utama berupa stasiun bumi.
- (2) Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi satelit dilakukan dengan meluaskan area jangkauan pelayanan stasiun bumi melalui penambahan jumlah BTS di wilayah Kota Kupang.
- (3) Upaya perluasan jangkauan pelayanan stasiun bumi melalui penambahan jumlah BTS dapat ditempuh melalui pembangunan BTS bersama yang dapat dipakai oleh beberapa provider telekomunikasi di Kota Kupang, adapun lokasi bersama BTS bersama di Kota Kupang diarah selatan baik di Kecamatan Alak dan Maulafa Kota Kupang yang merupakan daerah tertinggi di Kota Kupang.

Untuk lebih jelas mengenai sistem jaringan telekomunikasi Kota Kupang dapat dilihat pada gambar nomor 3.14 (peta rencana telekomunikasi).



gambar nomor 3.14  
(peta rencana telekomunikasi).



### 3.2.4 RENCANA SISTEM SUMBERDAYA AIR

Pemanfaatan sumber daya air adalah prasarana pengembangan sumberdaya air untuk memenuhi berbagai kepentingan. Pemanfaatan sumber daya air bersih yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan wilayah Kota Kupang saat ini masih bersumber sumber daya air permukaan yaitu bendungan, maupun dari sumber daya air tanah melalui sumber mata air dan sumur pompa, baik yang terdapat di wilayah Kota Kupang maupun wilayah Kabupaten Kupang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar Nomor 3.15 (peta Sumberdaya Air)..

#### 3.2.4.1 WILAYAH SUNGAI DI WILAYAH KOTA

Wilayah sungai di Kota Kupang, meliputi Sungai Liliba, Sungai Dendeng, dan Sungai Merdeka yang merupakan bagian dari pengembangan Wilayah Sungai Noelmina sebagai Wilayah Sungai Lintas Negara. Untuk itu dimana pengelolaan sungai harus dikordinasi dengan unit pelaksana teknis Pemerintah Pusat yang mengelola Wilayah Sungai Noelmina yaitu Balai Wilayah Nusa Tenggara II. Adapun rencana terkait pengembangan wilayah sungai di Kota Kupang meliputi:

- a. Sempadan Sungai Liliba 15-100 meter kanan-kiri badan sungai di luar kawasan permukiman, serta sempadan Sungai Liliba di dalam kawasan permukiman memiliki sempadan 15 meter di kanan-kiri badan sungai;
- b. Pemanfaatan aliran Sungai Liliba dan Sungai Dendeng untuk melayani irigasi pertanian, pengendali banjir, dan kegiatan pariwisata;
- c. Pemanfaatan sungai Merdeka untuk pengendalian banjir,
- d. Pembangunan Bendungan Kolhua di kelurahan Kolhua;
- e. Pembangunan Bendung Naikolan di kelurahan Naikolan;
- f. Peningkatan kapasitas Bendung Sungai Dendeng di kelurahan Fontein;
- g. Pembangunan Embung Bimoku di kelurahan Lasiana, Embung Alak di Kelurahan Alak, Embung Naioni di Kelurahan Naioni dan Embung Fatukoa di Kelurahan Fatukoa.

#### 3.2.4.2 SISTEM JARINGAN IRIGASI

Dilihat dari penggunaan lahan di kota Kupang, terlihat bahwa sektor pertanian masih terlihat. Hal tersebut ditandakan dengan luas lahan pertanian sebesar  $\pm 11,24$  Km<sup>2</sup>. Penggunaan sumber daya air untuk irigasi pertanian di Kota Kupang saat ini berupa sumber air permukaan dengan dukungan prasarana bendungan/waduk, bendung/dam, embung dan jaringan irigasi teknis ataupun non teknis serta sumber air tanah melalui pompanisasi dan jaringan irigasi air tanah (JIAT). Rencana pengembangan irigasi pertanian berupa perbaikan dan peningkatan kapasitas



terletak di Kelurahan Batuplat, Kelurahan Bakunase, Kelurahan Bakunase II, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Oepura, Kelurahan Sikumana, Kelurahan Bello, Kelurahan Kolhua dan Kelurahan Fatukoa.

#### **3.2.4.3 SISTEM JARINGAN AIR BAKU UNTUK AIR BERSIH**

Untuk memenuhi kebutuhan air di Kota Kupang maka dibutuhkan rencana sistem jaringan air baku atau air bersih. Adapun rencana sistem jaringan air baku untuk air bersih meliputi:

- a. Sumber air baku Kota Kupang berasal dari air permukaan dan air tanah
- b. sumber air baku dari air tanah berupa sumur bor tersebar di wilayah Kota Kupang dieksplotasi sesuai dengan kebutuhan, hal ini lebih mengoptimalkan sumber air baku permukaan;
- c. Sumber air baku dari air permukaan berasal dari bendungan Kolhua, bendungan Tilong dari Kabupaten Kupang, Bendung Biknoi, waduk, serta mata air Oepura di Kelurahan Oepura dan mata air Amnesi di Kelurahan Batuplat.

#### **3.2.4.4 PENGENDALIAN BANJIR**

Dengan semakin meningkatnya lahan terbangun di suatu kota, maka dibutuhkan area-area yang berfungsi sebagai pengendalian banjir. Salah satu rencana yang dibahas dalam bab ini yaitu pemanfaatan sumber daya air sebagai alat pengendalian banjir. Adapun rencana yang akan dikembangkan di Kota Kupang terkait pengendalian banjir adalah sebagai berikut;

- a. Pembangunan dan perbaikan saluran drainase di setiap sisi jalan untuk memperlancar limpasan air hujan dari jalan dan mencegah terjadinya genangan air yang dapat merusak konstruksi jalan pada masa mendatang;
- b. Memberikan ruang yang cukup bagi resapan air hujan pada kawasan resapan air untuk keperluan penyediaan kebutuhan air tanah dan penanggulangan banjir, baik untuk kawasan bawahannya maupun kawasan yang bersangkutan;
- c. Rencana pembuatan tanggul pada sungai tidak bertanggung di kawasan permukiman;
- d. Pembangunan sumur-sumur resapan air hujan di kawasan permukiman secara komunal maupun dibangun public.





Peta 3.15 sistem sumber daya air



### 3.2.5 RENCANA INFRASTRUKTUR PERKOTAAN

Rencana infrastruktur perkotaan meliputi prasarana penyediaan air minum kota, pengolahan air limbah kota, system persampahan, drainase kota, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana prasarana jaringan pejalan kaki, dan jalur evakuasi bencana. Untuk lebih jelasnya akan dirincikan pada penjelasan dibawah ini.'

#### 3.2.5.1 SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM

Terkait dengan pengembangan jaringan air minum berdasarkan struktur ruang dan konsep ruang yang berkelanjutan, maka ada beberapa hal yang harus diperhatikan :

- Struktur jaringan air bersih disesuaikan dengan pusat-pusat pertumbuhan. Di tiap pusat pertumbuhan ada satu pusat distribusi utama untuk melayani dalam radius tertentu.
- Sistem distribusi air bersih harus dipikirkan untuk menghemat sebanyak mungkin energi dalam penyediaannya, misalkan untuk memompa sumur di kedalaman 60-100 meter dengan teknologi pompa gravitasi ataupun tenaga angin. Untuk distribusi jaringannya mengandalkan potensi gravitasi dan dibantu dengan pompa yang menggunakan energy bersih (clean energy).
- Juga memanfaatkan pola-pola swadaya masyarakat untuk distribusi air. Pemerintah menyediakan instalasi sumur dalam sedangkan distribusinya dikelola oleh masyarakat dengan sistem komunitas pengguna air bersih. Sehingga pengelolaanya dapat lebih adil menghindari pola swastaniisasi air.
- Sistem penyediaan air bersih dilakukan dengan sistem perpipaan bertekanan untuk dapat sampai ke masing-masing bangunan. Jika belum terlayani oleh jaringan PAM Kota Kupang, maka penyediaan air bersih dilakukan dengan membuat sumur dalam atau sumur artesis yang didistribusikan ke masing-masing bangunan melalui pipa. Air hujan dapat ditampung di kolam-kolam retensi ataupun penampungan untuk sumber air cadangan.

Rencana pengembangan sistem penyediaan air minum meliputi :

- a. Peningkatan sumber air baku air permukaan dengan pembangunan Bendungan Kolhua di kelurahan Kolhua, Bendung Naikolan di kelurahan Naikolan, Embung Bimoku di kelurahan Lasiana, peningkatan kapasitas Bendung Sungai Dendeng di Kelurahan Fontein, serta peningkatan kapasitas dari mata air Oepura di Kelurahan Oepura dan mata air Amnesi di Kelurahan Bakunase;
- b. Penambahan lokasi sumur bor yang sesuai dengan kebutuhan dan tersebar di wilayah Kota Kupang;



- c. Peningkatan kapasitas air baku Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) Kelurahan Oepura, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Kolhua, Kelurahan Bakunase, dan Kelurahan Batuplat menjadi 150 L/detik;
- d. Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) di Kelurahan Kolhua;
- e. Pengembangan jaringan perpipaan di wilayah Kecamatan Kota Raja, Kecamatan Oebobo, Kecamatan Kota Lama, Kecamatan Kelapa Lima, Kecamatan Alak, dan Kecamatan Maulafa;
- f. Pengembangan jaringan bukan perpipaan meliputi sumur dangkal, sumur pompa tangan, bak penampungan air hujan, terminal air, mobil tangki air, instalasi air kemasan, atau pembangunan perlindungan mata air diatur lebih lanjut oleh PDAM Kota;
- g. Penyediaan air bagi Hidran Kebakaran yang ditempatkan pada kawasan kepadatan bangunan tinggi, seperti kawasan pusat kota, kawasan komersial, bangunan publik;
- h. Sosialisasi pada masyarakat mengenai pentingnya bahaya kebakaran.

Untuk lebih jelas lihat pada Gambar Nomor 3.16 ( sistem penyediaan air minum).

#### 3.2.5.2 SISTEM PENGELOLAAN AIR LIMBAH

Kondisi pengelolaan air limbah domestik di Kota Kupang saat ini pada umumnya masih memanfaatkan badan air terdekat sebagai tempat pembuangan air buangan domestik, jikalau ada pengelolaan, itupun menggunakan tangki septik tanpa bidang resapan (dengan sistem pengurasan manual diangkut/ dibuang melalui jasa pembuangan air limbah).

Air limbah rumah tangga disalurkan melalui got/saluran yang ada, Kondisi ini menyebabkan terjadinya pencemaran air tanah, badan air dan lingkungan yang kurang sehat. Kebiasaan ini bukan terjadi di wilayah pedalaman permukiman, tetapi terjadi juga di daerah perkotaan/pusat-pusat aktifitas masyarakat. Dampak yang paling signifikan adalah gangguan estetika yang terjadi pada badan air penerima (sungai) selain menjadi bau dan dipenuhi dengan sampah rumah tangga juga menjadi sarang penyakit yang sewaktu-waktu bisa menyerang masyarakat setempat. Air Limbah buangan yang ditimbulkan dari aktifitas rumah tangga berupa air buangan domestik yang dominan berasal dari kegiatan rumah tangga (dapur, mandi, cuci, dan kakus). Untuk menghindari dampak negatif dari air buangan ini, perlu adanya pengolahan yang baik agar dihasilkan *effluen* yang sesuai dengan baku mutu standar yang telah ditetapkan. Adapun rencana terkait pengembangan sistem pengelolaan air limbah meliputi :



Peta 3.16 sistem penyediaan air minum



- a. Pembangunan Pengolahan Air Limbah Komunal di masing-masing pemukiman padat penduduk pada Kelurahan Kuanino, Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Namosain, Kelurahan Lasiana dan secara bertahap akan melayani di lokasi lain yang membutuhkan;
- b. Pembangunan dan rehabilitasi Instalasi Pengelolaan Lumpur Tinja (IPLT) di kelurahan Alak;
- c. Peningkatan program Sanimas di kelurahan Oesapa, kelurahan Air Nona, dan secara bertahap berkembang di kelurahan yang lain;
- d. Peningkatan program Pamsimas hingga tersedia di seluruh kelurahan Kota Kupang;
- e. Lokasi instalasi pengolahan air limbah harus memperhatikan aspek teknis, lingkungan, sosial budaya masyarakat setempat, serta dilengkapi dengan zona penyangga.
- f. Pembangunan sumur resapan air pada kawasan perumahan dan di setiap fasilitas umum Kota Kupang.

Untuk lebih jelasnya lihat pada Gambar Nomor peta 3.17 (peta jaringan limbah).

### **3.2.5.3 SISTEM PERSAMPAHAN KOTA**

Pada umumnya sampah yang berada di dalam kawasan perdagangan Kota Kupang merupakan sampah yang tercampur antara organik dan anorganik dan tidak ada upaya pemilahan sampah dari sumbernya. Jikalau ada, upaya daur ulang dan pengolahan sampah hanya dilakukan dengan cara mengkomposkan sampah dan pemilahan sampah yang dilakukan di tempat pemrosesan akhir sampah (TPA) tetapi tidak berjalan. Selain adanya proses daur ulang di TPA, juga terdapat pengurangan sampah yang dilakukan oleh pemulung sampah. Sehingga, secara umum pola pengelolaan sampah di dalam kawasan masih menggunakan pola konvensional (Angkut-Kumpul-Buang).

Secara umum sistem pembuangan sampah terbagi atas 2 sistem pembuangan, yaitu :

- Pembuangan secara individual, dimana masyarakat membuang dan memusnahkan sampahnya sendiri dengan cara dibakar dan ditimbun,
- Pembuangan sampah secara kolektif yang biasanya dikelola oleh dinas kebersihan melalui suatu sistem pengelolaan persampahan yang terdiri pewadahan, pengumpulan, pendistribusian, pengolahan dan pembuangan akhir.



Untuk lebih jelasnya lihat peta 3.17 Limbah



Sampah yang dihasilkan dari kegiatan penduduk Kota Kupang terdiri dari sampah rumah tangga, sampah tempat usaha seperti pertokoan, hotel, restoran, pasar, perkantoran dan kegiatan lainnya. Daerah yang terlayani sistem pengolahan sampah di Kota Kupang tersebut antara lain jalur jalan utama kota, permukiman dan pasar. Pengumpulan sampah dilakukan dengan menggunakan motor sampah yang beroperasi di setiap Kelurahan. Pada Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Bakunase, Kelurahan Kolhua, Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Naikoten II, Kelurahan Batuplat sudah mulai mengolah sampah sendiri untuk dijadikan kompos maupun didaur ulang kembali. Sampah-sampah yang sudah dikumpulkan ke TPS dan kemudian diangkut oleh truk sampah menuju TPA di Kelurahan Alak.

Pengumpulan sampah di kawasan permukiman saat ini masih cenderung dilakukan secara individual, di mana masyarakat masih membuang sampah di sembarang tempat seperti tempat kosong, kali bahkan pada saluran drainase.

Kapasitas pengangkutan sampah Kupang sebesar **907 M<sup>3</sup>** / hari. Sebagian besar atau **733.3 M<sup>3</sup>** sampah dibuang di sembarang tempat dan hanya **174 M<sup>3</sup>** sampah masuk TPA. Untuk kawasan umum seperti perumahan, perdagangan (termasuk pasar), jasa dan perkantoran, sistem pengumpulan sampah umumnya dilakukan dengan pola komunal, yaitu sampah dikumpulkan di TPS tertentu untuk kemudian dibawa oleh truk sampah menuju ke TPA. Untuk sampah yang bersumber dari pasar, pengelolaan dilakukan oleh Badan Pengelola Pasar dan Terminal (BP3T), mulai dari pengumpulan dan pewardahan sampah ke TPS, sementara pengangkutannya ditanggung jawab oleh Dinas Kebersihan dan Pertamanan. Lokasi TPA Kota Kupang berada di Kelurahan Alak Kecamatan Alak, yaitu ±16 km dari pusat kota dengan luas lahan sekitar 10,2 Ha. Sistem TPA yang digunakan saat ini adalah sistem "*Sanitary Landfill*", yang sudah kembali menjadi '*open dumping*' hal ini karena sistem pengelolaan yang ada di TPA tidak optimal. Selain itu di TPA sudah dilengkapi bangunan penunjang seperti incinerator, pengolahan kompos, 3R.

Rencana pengembangan terkait sistem persampahan meliputi :

- a. Perbaikan TPS dan peningkatan sarana dan prasarana penunjang persampahan Kota Kupang, seperti gerobak sampah dan tong sampah;
- b. Peningkatan kualitas TPS menjadi TPST di seluruh kelurahan di Kota Kupang;
- c. Pengaturan rute dan peningkatan armada pengangkutan sampah;
- d. Pembuatan *masterplan manajemen* persampahan;



- e. Menambah armada pengangkutan sampah dan sumberdaya manusia;
- f. Meningkatkan proses sosialisasi pengolahan sampah 3R di masyarakat;
- g. Studi mengenai pengembangan TPA bersama dengan Kabupaten Kupang;
- h. Peningkatan Pengelolaan TPA menggunakan metode TPA yang ramah lingkungan.

Untuk lebih jelasnya lihat pada gambar Nomor 3.18 (peta infrastruktur persampahan).

#### **3.2.5.4 SISTEM DRAINASE KOTA**

Pada prinsipnya drainase yang ada di Kota Kupang dialirkan ke arah laut melalui jalur Sungai Liliba dan Sungai Dendeng yang melintasi Kota Kupang. Dilihat dari kondisi eksisting bahwa umumnya saluran drainase yang ada di Kota Kupang bersifat terbuka dan tertutup dengan mengikuti arah pengembangan jalan, dimana fungsi saluran drainase sebagai limpasan air hujan dan juga air limbah rumah tangga. Saluran terbuka merupakan saluran dengan bentuk saluran trapesium dengan lining yang pengalirannya dilakukan secara gravitasi. Keuntungan menggunakan sistem terbuka ini adalah biaya pembangunan jaringan lebih murah, teknologi pembangunan lebih sederhana, serta biaya pemeliharaan lebih sedikit.

Sedangkan kerugian sistem ini yaitu limpasan air kembali lagi mengalir ke jalan dan orang harus hati-hati terhadap kemungkinan terperosok ke saluran ini karena sistemnya terbuka (terutama pada malam hari). Saluran tertutup saluran ini dibuat di bawah jalan dengan membuat perkerasan pada saluran seperti saluran terbuka hanya permukaannya ditutup. Sistem tertutup ini dibangun sebagai terusan agar sistem terbuka tidak terpotong apabila sistem terbuka memotong jaringan jalan. Selain dikembangkan di pusat pemerintahan, saluran drainase jenis ini juga sangat cocok untuk dikembangkan di daerah komersial atau daerah yang mempunyai lebar jalan yang kecil. Dilihat dari sistem pembuangan drainase di Kota Kupang, meliputi :

- a. Sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan sistem drainase tanah yang ada dan tingkat peresapan air kedalam penampang/profil tanah, serta arah aliran memanfaatkan topografi wilayah;
- b. Sistem pembuangan air hujan meliputi jaringan primer, jaringan sekunder dan jaringan tersier;
- c. Pemeliharaan kelestarian sungai-sungai sebagai sistem drainase primer.





gambar Nomor 3.8 (peta infrastruktur persampahan).



Dilihat dari kondisi eksisting kawasan rawan banjir yang ada di Kota Kupang terlihat di ruas-ruas jalan pada kelurahan Naikoten I, kelurahan Naikoten II, kelurahan Oetete, kelurahan Kuanino, kelurahan Oepura, kelurahan Naikolan, kelurahan Oebobo, kelurahan Air Mata, kelurahan Fontein, kelurahan Oeba, kelurahan Oebufu, kelurahan Fatululi, kelurahan Kelapa Lima, kelurahan Oesapa, kelurahan Fatufeto, kelurahan Merdeka, kelurahan Penfui, kelurahan Lasiana, kelurahan Oesapa Selatan, kelurahan Oesapa Barat dan lain-lain. Terkait dengan permasalahan diatas maka perencanaan terkait sistem drainase kota harus diperhatikan. Untuk rencana kedepan pembangunan resapan di jalur-jalur jalan kolektor dan lokal di seluruh wilayah Kota Kupang dan normalisasi secara berkala pada saluran drainase primer, sekunder dan tersier yang tersebar di seluruh wilayah Kota Kupang, diharapkan dapat mengatasi permasalahan genangan air

Rencana pengembangan sistem drainase nantinya akan diutamakan pada kawasan pusat kota, kawasan pengembangan perumahan, kawasan pengembangan pariwisata, kawasan pengembangan pusat pelayanan, jalan kolektor primer dan kolektor sekunder yang terdapat pada pusat-pusat kegiatan. Adapun rencana jaringan drainase yang akan dilakukan, meliputi :

- (1) Saluran drainase daerah menampung limpasan air hujan dan air limbah rumah tangga setelah melalui proses pengolahan awal.
- (2) Sistem pembuangan drainase kota meliputi:
  - a. sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan sistem drainase tanah yang ada dan tingkat peresapan air kedalam penampang/profil tanah, serta arah aliran memanfaatkan topografi wilayah;
  - b. sistem pembuangan air hujan meliputi jaringan primer, jaringan sekunder dan jaringan tersier; dan
  - c. pemeliharaan kelestarian sungai-sungai sebagai sistem drainase primer.
- (3) Rencana jaringan drainase kota, terdiri atas :
  - a. drainase primer yaitu Sungai Liliba yang bermuara di Pantai Oesapa, Sungai Dendeng yang bermuara di Pantai Lai Lai Besi Kopan dan Sungai Merdeka yang bermuara di Pantai Fatubesi;
  - b. drainase sekunder meliputi saluran parit yang tersebar di seluruh wilayah yang mengarah pada saluran drainase primer; dan
  - c. drainase tersier meliputi saluran drainase yang berasal dari ruas jalan lokal maupun lingkungan di seluruh daerah.
- (4) Rencana pengembangan sistem drainase diutamakan pada kawasan pusat kota, kawasan pengembangan perumahan, kawasan pengembangan



- pariwisata, kawasan pengembangan pusat pelayanan, jalan kolektor primer dan kolektor sekunder yang terdapat pada pusat-pusat kegiatan;
- (5) Kawasan rawan banjir berada pada ruas-ruas jalan di Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Naikoten II, Kelurahan Oetete, Kelurahan Kuanino, Kelurahan Oepura, Kelurahan Oebobo, Kelurahan Air Mata, Kelurahan Oeba, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Fatululi, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Naikolan, Kelurahan Penfui, Kelurahan Lasiana, Kelurahan Oesapa Selatan dan Kelurahan Oesapa Barat;
  - (6) Pembangunan daerah resapan di jalur-jalur jalan kolektor dan lokal di seluruh wilayah Kota Kupang untuk mengatasi permasalahan genangan air; dan
  - (7) Normalisasi secara berkala pada saluran drainase primer, sekunder dan tersier yang tersebar di seluruh wilayah daerah.
  - (8) Drainase tersier meliputi saluran drainase yang berasal dari ruas jalan lokal maupun lingkungan di seluruh Kota Kupang

Untuk lebih jelasnya lihat pada gambar 3.19 (peta sistem drainase kota).

#### **3.2.5.5 PENYEDIAAN DAN PEMANFAATAN SARANA PRASARANA JARINGAN PEJALAN KAKI**

Rencana penyediaan dan pemanfaatan sarana prasarana jaringan pejalan kaki di Kota Kupang adalah sebagai berikut:

1. Pengembangan jalur pejalan kaki di ruas-ruas jalan El Tari sampai Heman Yohannes sebagai jalan kolektor primer dengan lebar trotoar adalah 2-3 meter;
2. Pembangunan pergola di ruas jalan di Jl. Herwila, Jl. Siliwangi, Jl. El Tari, Jl. Perintis Kemerdekaan, Jl. Sudirman, Jl. Suharto, Jl. Urip Sumaharjo, Jl. A.Yani, dan beberapa ruas jalan lainnya dengan maksud untuk menciptakan kenyamanan bagi para pejalan kaki;
3. Pengembangan jalur pejalan kaki untuk ruas jalan kolektor, lokal, dan lingkungan selebar 1 sampai 1,5 meter;
4. Pengembangan jalur pejalan kaki terpadu yang terdiri dari RTH, tempat pemasangan reklame, shelter, halte, dan termasuk jaringan bawah tanah (gas, listrik, telepon, PDAM) dalam pengembangan utilitas perkotaan yang akan dibahas lebih rinci dalam Rencana Detail Tata Ruang;
5. Pembangunan jalur pejalan kaki yang ramah untuk penggunaan para penyandang cacat.

Untuk lebih jelasnya lihat pada gambar nomor peta 3.20 (peta pejalan kaki).



Untuk lebih jelasnya lihat pada gambar 3.19 (peta sistem drainase kota).



Untuk lebih jelasnya lihat peta 3.20



### 3.2.5.6 JALUR EVAKUASI BENCANA

Rencana jaringan evakuasi bencana merupakan pengembangan upaya penyelamatan penduduk bila terjadi bencana alam. Untuk itu suatu kota membutuhkan rencana jalur evakuasi bencana, jikalau sewaktu-waktu terjadi bencana. Ruang evakuasi bencana Kota Kupang akan diarahkan ke lokasi kawasan pameran Fatululi, Taman Nostalgia, Ruang Publik Kota di Kelurahan Kelapa Lima, Stadion Oepoi, Perumahan dan Rumah Sakti Angkatan Laut Kelurahan Alak, Lapangan Universitas Cendana, serta Sport Center di Kelurahan Fatukoa.

Sedangkan Jalur evakuasi bencana akan dibangun disekitar jalur jalan arteri dan kolektor Kota Kupang, termasuk jalan utama menuju ruang evakuasi bencana yang meliputi Jalan Timor Raya, Jalan Veteran, Jalan W.J. Lalamentik, Jalan Yos Sudarso, Jalan Adi Sucipto dan Jalan El Tari, Jalan Frans Seda, Jalan Piet Tallo, Jalan Herman Johannes, serta jalan lingkar luar Kota Kupang (jalur 40).

Jalur evakuasi khusus bencana tsunami, gelombang pasang dan abrasi terdapat di sepanjang pesisir pantai yaitu pada Jalan Pesisir, Jalan Robert Wolter Monginsidi, Jalan Nangka, Jalan Tom Pello, Jalan M Praja, Jalan Pulau Indah, Jalan Adi Sucipto.

Untuk lebih jelasnya lihat pada gambar 3.21 (peta jalur evakuasi).



Untuk lebih jelasnya lihat peta 3.21



## **BAB-4**

# **RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA KUPANG**

### **4.1 RENCANA POLA RUANG KAWASAN LINDUNG**

Rencana pola ruang kawasan lindung meliputi, Kawasan hutan lindung, kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya, kawasan rawan bencana alam, serta kawasan lindung lainnya.

Dalam arahan penetapan kawasan lindung di wilayah Kota Kupang mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang serta Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan Serta Pemanfaatan Hutan, Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, maka penetapan kawasan lindung dilakukan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah provinsi serta berdasarkan pada hasil kajian terhadap kondisi fisik dasar wilayah. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/kota meliputi:

1. Kawasan hutan lindung;
2. Kawasan yang memberi perlindungan terhadap kawasan bawahannya meliputi:
  - a. Kawasan bergambut; dan
  - b. Kawasan resapan air.
3. Kawasan perlindungan setempat meliputi:
  - a. Sempadan pantai;
  - b. Sempadan sungai;
  - c. Kawasan sekitar danau atau waduk; dan
  - d. Kawasan lindung spiritual dan kearifan lokal lainnya.
4. Kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya, meliputi:
  - a. Kawasan suaka alam;





- b. Kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya;
  - c. Suaka margasatwa dan suaka margasatwa laut;
  - d. Cagar alam dan cagar alam laut;
  - e. Kawasan pantai berhutan bakau;
  - f. Taman nasional dan taman nasional laut;
  - g. Taman hutan raya;
  - h. Taman wisata alam dan taman wisata alam laut; dan
  - i. Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
5. Kawasan rawan bencana alam meliputi:
- a. Kawasan rawan tanah longsor; dan
  - b. Kawasan rawan gelombang pasang dan kawasan rawan banjir.
6. Kawasan lindung geologi meliputi:
- a. Kawasan cagar alam geologi; dan
  - b. Kawasan rawan bencana alam geologi dan
  - c. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah.
7. Kawasan lindung lainnya, meliputi:
- a. Cagar biosfer;
  - b. Ramsar;
  - c. Taman buru;
  - d. Kawasan perlindungan plasma-nutfah;
  - e. Kawasan pengungsian satwa, terumbu karang dan
  - f. Kawasan koridor bagi jenis satwa atau biota laut yang dilindungi.

Merujuk pada ketentuan tersebut di atas, maka kawasan lindung yang terdapat di Kota Kupang yaitu: kawasan hutan lindung, kawasan yang memberi perlindungan kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya, kawasan rawan bencana alam, kawasan lindung geologi dan kawasan lindung lainnya.

Untuk jelasnya mengenai kawasan lindung yang ada di Kota Kupang dapat dilihat pada penjelasan dibawah ini dan secara lokasi tersaji pada Gambar Nomor 4.1 (peta rencana pola ruang kawasan lindung):



Gambar Nomor 4.1

(peta rencana pola ruang kawasan lindung):



#### **4.1.1 KAWASAN YANG MEMBERI PERLINDUNGAN TERHADAP KAWASAN BAWAHANNYA**

Kawasan yang memberi perlindungan kawasan bawahannya meliputi kawasan bergambut dan kawasan resapan air. Kota Kupang tidak terdapat kawasan bergambut. Kawasan resapan air, didefinisikan sebagai kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan, sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akuifer) yang berguna untuk keperluan penyediaan kebutuhan air tanah dan air permukaan, serta penanggulangan banjir, baik untuk kawasan bawahnya maupun kawasan yang bersangkutan.

Kriteria dari kawasan resapan air ini adalah curah hujan yang tinggi rata-rata lebih dari 3,48 mm/hari (skor 50), struktur tanah yang mudah meresapkan air dan bentuk geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran dengan kemiringan lereng > 25 % (skor 80) dan mempunyai tingkat kepekaan tanah peka (skor 60). Berdasar kriteria di atas, wilayah yang potensial untuk dijadikan sebagai kawasan resapan air di Kota Kupang adalah wilayah perbukitan di sebelah Selatan, Timur dan Barat yang mempunyai kemiringan >25 % dan mempunyai kepekaan tinggi (mudah tererosi) dan difungsikan sebagai penyalur sumber air tanah dan air permukaan.

Kawasan resapan air Kota Kupang seluas 4.031,13 Ha, yang masing-masing tersebar pada wilayah berikut ini :

- a. Kawasan Resapan Air Hutan Kali Kupang yang terletak di kelurahan Manulai II, dan kelurahan Batuplat Kecamatan Alak serta di kelurahan Bakunase dan kelurahan Airnona Kecamatan Kota Raja;
- b. Kawasan Resapan Air Naioni dan Fatukoa yang terletak di kelurahan Naioni kecamatan Alak dan kelurahan Fatukoa kecamatan Maulafa;
- c. Kawasan Resapan Air Bendungan Kolhua, dikembangkan di hulu DAS sungai Liliba sebagai daerah resapan air bagi rencana bendungan Kolhua yang terletak di kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa.

Upaya-upaya pengelolaan kawasan resapan air Kota Kupang meliputi :

- a. Pemantapan kawasan resapan air melalui pengukuhan dan penataan batas di lapangan untuk memudahkan pengendalian;
- b. Pengendalian kegiatan budidaya yang telah ada atau berlangsung lama;
- c. Pengendalian fungsi hidrologi kawasan hutan di kawasan resapan air dan telah mengalami kerusakan melalui langkah rehabilitasi dan konservasi;
- d. Pencegahan kegiatan budidaya di kawasan resapan air kecuali kegiatan yang tidak mengganggu fungsi kawasan lindung;



- e. Pemantauan terhadap kegiatan yang di perbolehkan berlokasi di kawasan resapan air seperti kegiatan penelitian, eksplorasi mineral dan air tanah, dan lain-lain agar tidak mengganggu fungsi lindung;
- f. Pengendalian, pencegahan dan pemantauan kawasan resapan air di sekitar hulu DAS Kali Kupang untuk menjaga ketersediaan dan kualitas air Kali Kupang;
- g. Pengendalian, pencegahan dan pemantauan kawasan resapan air di wilayah Naioni dan Fatukoa dilakukan guna menjaga kelestarian kandungan air tanah Kota Kupang;
- h. Pengendalian, pencegahan dan pemantauan kawasan resapan air di sekitar rencana Bendungan Kolhua dilakukan guna menjaga ketersediaan dan kualitas air bagi Bendungan Kolhua yang direncanakan.

Untuk jelasnya mengenai kawasan lindung yang memberikan perlindungan bawahannya di Kota Kupang dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.2 (peta rencana pola ruang kawasan perlindungan bawahannya):

#### **4.1.2 KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT**

Kawasan perlindungan setempat berfungsi untuk melindungi kelestarian suatu manfaat atau suatu fungsi tertentu, baik yang merupakan bentuk alami maupun buatan, disekitar wilayah perairan yaitu meliputi sempadan pantai, sempadan sungai, sekitar waduk/ danau, dan sekitar mata air.

##### **A. Kawasan Sempadan Pantai**

Kawasan sempadan pantai didefinisikan sebagai perlindungan kawasan sekitar pantai atau kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai. Kriteria kawasan sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proposional dengan bentuk dan kondisi fisik minimal 100 m dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Kawasan sempadan pantai Kota Kupang meliputi Kelurahan Lasiana, kelurahan Oesapa, Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Fatubesi, Kelurahan Tode Kisar, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Nunhila, Kelurahan Nunbaun Sabu, Kelurahan Nunbaun Delha, Kelurahan Namosain dan Kelurahan Alak;

Rencana pengelolaan kawasan sempadan pantai meliputi :

- a. Pencegahan kegiatan budidaya di sepanjang pantai yang dapat mengganggu kelestarian fungsi pantai;
- b. Pengendalian kegiatan di sekitar sempadan pantai;



Peta 4.2 Peta Perlindungan Bawahhan



- c. Pengendalian fungsi lindung pantai yang telah mengalami kerusakan.
- d. Pembangunan jalan di tepi pantai untuk membatasi pertumbuhan pemukiman di daerah pantai.

## **B. Kawasan Sempadan Sungai**

Kawasan Sempadan Sungai, didefinisikan sebagai kawasan sepanjang kiri dan kanan sungai, termasuk sungai buatan yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai. Tujuan perlindungan sempadan sungai adalah melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik dan dasar sungai serta mengamankan aliran sungai. Pemberlakuan sempadan sungai di Kota Kupang terbagi atas sempadan pada sungai-sungai yang berada atau melewati kawasan budidaya guna menghindari terjadinya genangan / banjir akibat limpahan sungai serta sempadan sungai yang berada pada kawasan hulu yang kondisinya masih relatif belum terbangun dan mempengaruhi penyediaan sumber air baku.

Pemberlakuan sempadan sungai di Kota Kupang didasarkan pada Keppres No 32 tahun 1990, yaitu :

- Sekurang-kurangnya 10 meter hingga 15 meter dari tepi kiri - kanan sungai yang berada di kawasan permukiman (terbangun) yang diperkirakan cukup untuk dibangun jalan inspeksi
- Sekurang-kurangnya 100 meter dari tepi kiri - kanan sungai besar dan 50 meter dari tepi kiri - kanan anak sungai yang berada di luar permukiman / kegiatan perkotaan.

Kebijaksanaan perlindungan kawasan sempadan sungai, dilakukan untuk mencegah berkembangnya kegiatan budidaya di sempadan sungai yang dapat mengganggu atau merusak kualitas air, kondisi fisik dan dasar sungai serta alirannya. Untuk itu perlu dilakukan penetapan kawasan sempadan sungai sebagai kawasan lindung serta melakukan pemantauan terhadap perkembangan kegiatan terbangun disekitar sungai agar tidak menempati sempadan sungai yang berfungsi lindung.

Adapun penerapan kawasan sempadan sungai sebesar 50 meter dari tepi kiri - kanan sungai dapat diberlakukan pada sungai Dendeng (Kali Kupang), sungai Liliba beserta anak-anak sungainya.

Mengingat beberapa kawasan sempadan sungai yang ada, khususnya di kawasan sempadan sungai pada hilir sungai Liliba, sungai Dendeng/Kali



Kupang, sungai Merdeka, sungai Oesapa dan sungai Oesapa Kecil sudah berkembang kegiatan terbangun, maka untuk melindungi kawasan sempadan sungai tersebut agar tidak mengalami kerusakan perlu dilakukan upaya penertiban, baik berupa relokasi kegiatan terbangun yang berada di kawasan tersebut ke kawasan yang sesuai peruntukannya ataupun melalui penataan kawasan tersebut, agar terhindar dari bahaya banjir akibat luapan sungai tersebut pada saat musim hujan. Dalam melakukan relokasi ini harus diupayakan melalui pendekatan persuasif sesuai karakter dan sosial budaya masyarakat setempat agar tidak menimbulkan gejolak sosial yang dapat mengganggu stabilitas keamanan.

Rencana pengelolaan kawasan sempadan sungai meliputi :

- a. Pencegahan dilakukannya kegiatan budidaya disepanjang sungai yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air, kondisi fisik, dasar serta aliran sungai;
- b. Pengendalian kegiatan yang telah ada di sekitar sungai;
- c. Pengamanan sekitar daerah aliran sungai.

### **C. Kawasan Bendungan dan Embung**

Selain kawasan sempadan sungai, terdapat pula sungai yang berpotensi untuk dimanfaatkan dibuat embung dan bendungan yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber air yang dimanfaatkan sebagai pemenuhan kebutuhan air baku. Untuk itu arahan kedepan akan direncanakan berupa:

- (1) Lokasi arahan pembuatan bendungan dan embung berada di Bendungan Kolhua di Kelurahan Kolhua, Bendung Naikolan di Kelurahan Naikolan, Bendung Kali Dendeng di kelurahan Fontein, Embung Bimoku di Kelurahan Lasiana, Embung Alak di Kelurahan Alak, Embung Naioni di Kelurahan Naioni dan Embung Fatukoa di Kelurahan Fatukoa;
- (2) Rencana pengelolaan kawasan sekitar bendungan dan embung meliputi :
  - a. Pencegahan kegiatan budidaya di sekitar kawasan bendungan dan embung yang dapat mengganggu fungsi kawasan terutama sebagai sumber air;
  - b. Pengendalian kegiatan yang telah ada di sekitar bendungan dan embung;
  - c. Pengamanan sekitar daerah hulu dari bendungan dan embung;



- d. Pengendalian, pencegahan dan pemantauan di sekitar rencana bendungan Kolhua dan embung-embung yang ada dilakukan guna menjaga ketersediaan dan kualitas air.

#### **D. Kawasan Sekitar Mata Air**

Kawasan Sempadan Mata Air, didefinisikan sebagai perlindungan kawasan sekitar mata air guna melindungi mata air dari kegiatan budidaya yang dapat merusak kondisi fisik kawasan sekitarnya yang mempengaruhi kuantitas dan kualitas mata air. Kriteria kawasan sekitar mata air adalah daerah bebas fisik bangunan (buffer zone) sekurang-kurangnya dengan jari-jari atau radius 200 meter di sekitar mata air dan difungsikan sebagai kawasan lindung. Kebijakan perlindungan kawasan sempadan mata air dilakukan untuk mencegah berkembangnya kegiatan budidaya di kawasan sempadan mata air, agar tidak mengganggu fungsi mata air (terutama sebagai sumber air bersih) serta mengembalikan kawasan hutan di sempadan mata air yang telah mengalami kerusakan melalui program rehabilitasi, reboisasi dan konservasi.

Arahan rencana terkait kawasan sekitar mata air berupa :

- (1) Rencana kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d diarahkan pada mata air Oepura di Kelurahan Oepura dan mata air Amnesi di Kelurahan Bakunase, dan mata air Sagu di Kelurahan Batuplat serta mata air kecil yang tersebar di wilayah Kota Kupang;
- (2) Rencana pengelolaan kawasan sekitar mata air meliputi :
  - a. Pencegahan kegiatan budidaya di kawasan sekitar mata air yang dapat mengganggu sumber air;
  - b. Pengendalian kegiatan yang telah ada di kawasan sekitar mata air;
  - c. Pengamanan sekitar daerah hulu mata air yang merupakan daerah tangkapan air.

Untuk jelasnya mengenai kawasan lindung yang memberikan perlindungan setempat di Kota Kupang dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.3 (peta rencana pola ruang kawasan perlindungan setempat):





Peta 4.3 Peta Perlindungan Setempat



#### 4.1.3 RUANG TERBUKA HIJAU

Ruang terbuka hijau adalah adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota Kupang meliputi taman lingkungan, taman kota, hutan kota, jalur hijau, kawasan hijau dan taman pemakaman.

Rencana ruang terbuka hijau mengacu kepada prinsip bahwa:

- 1) Penduduk adalah pelaku utama yang kegiatannya menjadi dasar pembentukan dan penataan ruang.
- 2) Aspek kenyamanan Penduduk harus diperhatikan, yang terbagi atas :
  - a) Kenyamanan fisik, yaitu perlindungan terhadap faktor iklim dan cuaca (teduh, sejuk, silau dan sebagainya) serta keterbatasan kemampuan fisiologis manusia (rasa lelah, jarak jangkauan dan sebagainya).
  - b) Kenyamanan psikologis, yaitu rasa aman, keselamatan, keramaian, penerangan dan sebagainya).
- 3) Bentuk dan elemen-elemen pembatas, lansekap dan “*streetscape*” ditujukan untuk menunjang unsur-unsur setempat yang bersifat alami, yaitu dalam pemilihan material, jenis perkerasan, jenis penghijauan, jenis pembatas dan sebagainya.
- 4) Keistimewaan alam setempat menjadi unsur-unsur penting pembentuk citra kawasan dengan memperhatikan faktor-faktor fisik lingkungan setempat, yaitu geologi, hidrologi, flora-fauna, iklim dan cuaca.

##### A. Taman Lingkungan

Taman lingkungan merupakan ruang terbuka hijau dalam klasifikasi kawasan atau lingkungan dengan elemen ruang yang didominasi oleh elemen alami dan dilengkapi sedikit elemen buatan (terbangun) sebagai fasilitas pendukung, dengan fungsi ruang yang diarahkan untuk kegiatan rekreasi, olah raga dan tempat bermain.

Luas taman lingkungan perumahan dan permukiman di Kota Kupang adalah 45.08 Ha yang tersebar di seluruh wilayah kota, terutama di kompleks-kompleks perumahan yang menjadi prasyarat fasilitas sosial dan fasilitas umum dalam membangun suatu kawasan perumahan. Sedangkan luas taman lingkungan perkantoran dan gedung komersial Berdasarkan UU no. 26 tahun 2007 proporsi RTH pada wilayah perkotaan sebesar 30% dari luas wilayah, maka berdasarkan hal tersebut luas kebutuhan untuk taman



lingkungan perkantoran dan gedung komersil di Kota Kupang adalah sebesar 1.658 Ha yang tersebar di semua wilayah Kota Kupang, diantara gedung kantor dan gedung komersial.

Arahan pengembangan taman lingkungan dialokasikan secara bertingkat mulai dari tingkat Kelurahan hingga tingkat kecamatan, serta penempatannya juga dibagi dalam taman lingkungan perumahan/permukiman dan taman lingkungan perkantoran/kawasan komersial.

## **B. Taman Kota**

Taman kota adalah ruang di dalam kota yang strukturnya bersifat alami dengan sedikit bagian yang terbangun dan pada dasarnya terdiri dari elemen-elemen pohon rindang, semak atau perdu dan tanaman hias yang ditata rapi, bangku taman, jalan setapak, kolam, air mancur, serta tempat bermain anak. Taman kota yang berada di Kota Kupang adalah taman kota di kawasan bundaran PU, Taman Nostalgia, monumen sasando JL. Kartini dan sebagainya.

Rencana pengembangan taman kota di kota Kupang direncanakan di lokasi sebagai berikut:

- a. Pengembangan taman kota eksisting di kawasan Bundaran PU Jalan Piet Tallo dan Taman Nostalgia di Frans Seda, taman Monumen Sasando di Jalan Kartini;
- b. Pembangunan taman kota baru di lahan Reklamasi kawasan pusat Kota Lama; sekitar kawasan pusat Kota Baru kelurahan Kelapa Lima dan kelurahan Pasir Panjang.
- c. Pembangunan Taman Kota skala Kelurahan yang tersebar di seluruh kelurahan.

## **C. Hutan Kota**

Hutan kota merupakan ruang terbuka hijau dalam klasifikasi pelayanan kota, dengan elemen ruang yang didominasi oleh elemen alami berupa pohon-pohonan, dan diarahkan untuk berfungsi sebagai penyangga lingkungan dalam hal pengaturan tata air, udara, habitat flora dan fauna serta memiliki nilai estetika kawasan dengan luasan ruang terbuka hijau pepohonan yang solid serta mendapatkan penetapan dari Pemda setempat sebagai kawasan Hutan Kota. Pengembangan hutan kota dialokasikan



pada kawasan dengan luasan ruang yang cukup serta dalam posisinya tersebut mampu menjalankan fungsinya sebagai penyangga lingkungan. Pengembangan hutan kota diarahkan pada hutan kota eksisting, meliputi Taman Hutan Kali Kupang di Kelurahan Fatukoa dan Hutan Bumi Perkemahan Pramuka Manutapen di Kelurahan Manutapen dan Kelurahan Batuplat. Arahkan rencana Pembangunan baru hutan kota pada kawasan resapan air rencana Bendungan Kolhua di kelurahan Kolhua dan Hutan Kota Punggung Sasando di Kelurahan Kelapa Lima dan Pasir Panjang.

#### **D. Jalur Hijau**

Jalur hijau merupakan ruang terbuka hijau dalam klasifikasi pelayanan kawasan setempat, dengan elemen ruang yang didominasi oleh elemen alami berupa pepohonan, dan diarahkan untuk berfungsi sebagai jalur pengaman sekaligus jalur penyangga lingkungan dalam hal pengaturan kebersihan udara dan air serta memiliki nilai estetika kawasan. Pengembangan jalur hijau sebagai jalur pengaman jalan maupun jalur pengaman kawasan kegiatan fungsional yang berpotensi menimbulkan dampak seperti kawasan industri.

Jalur hijau Kota Kupang diarahkan pada pengembangan jalur hijau eksisting di sepanjang jalan El Tari , Frans Seda, Piet Tallo, Herman Yohannes serta jalan lingkar luar Kota Kupang (jalur 40), serta pengembangan jalur hijau baru di kawasan industri Alak, sebagai daerah penyangga kawasan industri Semen Kupang.

#### **E. Kawasan (bentang alam) Hijau**

Kawasan (Bentang Alam) Hijau merupakan ruang/alam terbuka (outdoor recreation) tanpa dibatasi oleh suatu bangunan yang berhubungan dengan lingkungan, dengan elemen ruang yang didominasi oleh elemen alami berupa pepohonan, dan berorientasi pada fungsi: pengamanan keberadaan bentang alam kawasan; pengendalian pencemaran dan kerusakan tanah, air dan udara; pengendali tata air; dan sarana estetika kota. Pengembangan Kawasan (Bentang Alam) Hijau sebagai pengamanan kawasan dengan bentang alam yang memiliki potensi bahaya lingkungan, seperti kawasan dengan kelerengan > 30%.

Rencana kawasan (bentang alam) hijau Kota Kupang diarahkan pada pengembangan kawasan eksisting Punggung Sasando di kelurahan



Oesapa Barat dan kelurahan Kelapa Lima dan tegalan di lembah sungai dan lereng tebing Sungai Liliba, Sungai Dendeng, Sungai Bimoku. Serta pengembangan lereng perbukitan di sisi jalan Timor Raya di belakang Perumnas Liliba Kelurahan Oesapa, dan lereng perbukitan di sisi jalan menuju Pelabuhan Tenau di Kelurahan Alak, serta di BWK VI da VII..

#### **F. Taman Pemakaman**

Taman Pemakaman merupakan ruang terbuka hijau berupa taman dalam klasifikasi pelayanan kawasan setempat yang berada di sekitar kawasan lahan pekuburan masyarakat, dan berorientasi pada fungsi : jalur pemisah kawasan, peneduh dan sarana estetika kawasan. Terdapat tiga jenis pemakaman yaitu;

1. Taman pemakaman umum (TPU),
2. Taman pemakaman bukan umum (Taman makam pahlawan,
3. Taman pemakaman khusus (pemakaman keluarga, tokoh, dll).

Rencana taman pemakaman terdiri dari Tempat Pemakaman Umum Damai di kelurahan Fatukoa, Taman Makam Pahlawan Dharmaloka di kelurahan Pasir Panjang, serta Taman Pemakaman Umum yang tersebar di masing-masing kecamatan.

Rencana pengelolaan Kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) secara keseluruhan di Kota Kupang meliputi :

- a. Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau milik atau yang dikuasai oleh Daerah adalah kewenangan Pemerintah Daerah
- b. Setiap orang atau Badan dapat melakukan pengelolaan dan pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau atas izin dari Kepala Daerah
- c. Pemerintah Daerah berwenang mengatur pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau milik orang atau Badan dengan Peraturan Daerah
- d. Dalam upaya pengendalian dan pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau, setiap usaha atau kegiatan oleh dan/atau untuk kepentingan perorangan atau Badan yang memakai lokasi Ruang Terbuka Hijau tidak boleh menyimpang dari fungsinya dan harus memperoleh izin dari Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- e. Pengelolaan RTH oleh setiap badan/perorangan dapat dilaksanakan secara terpadu oleh instansi Pemda, masyarakat dan pelaku



pembangunan lain sesuai bidang tugas dan tanggung jawab masing-masing atas ijin Kepala Daerah

- f. Setiap penghuni atau pihak yang bertanggung jawab atas rumah/bangunan atau persil yang terbangun, wajib menghijaukan halaman/pekarangan dimaksud dengan menanam pohon pelindung, perdu, semak hias, penutup tanah/rumput, serta memeliharanya dengan baik.

Untuk jelasnya mengenai kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Kupang dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.4 (peta rencana Ruang Terbuka Hijau).

#### **4.1.4 KAWASAN SUKA ALAM DAN CAGAR BUDAYA**

Kawasan suka alam dan cagar budaya di Kota Kupang meliputi hutan wisata, pantai berhutan bakau, suka alam laut dan perairannya, taman wisata alam, dan cagar budaya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada penjelasan dibawah ini.

##### **A. Hutan Wisata**

Kawasan hutan wisata merupakan kawasan yang dialokasikan bagi pengembangan pendidikan, rekreasi dan pariwisata serta meningkatkan kualitas lingkungan sekitarnya dan perlindungan dari pencemaran. Adapun lokasi rencana kawasan hutan wisata berada di Taman Hutan Kali Kupang di Kelurahan Fatukoa sebagai tempat penelitian dan pariwisata dan hutan Bumi Perkemahan Pramuka Manutapen di Kelurahan Manutapen dan Kelurahan Batuplat.

Adapun rencana pengelolaan kawasan hutan wisata Kota Kupang meliputi :

- a. Pengelolaan kawasan hutan wisata sesuai dengan tujuan perlindungan, status, dan fungsi pengembangannya;
- b. Pelarangan kegiatan budidaya apapun, kecuali kegiatan yang berhubungan dengan fungsi dan tidak mengubah bentang alam, kondisi penggunaan lahan serta ekosistem alami yang ada.

##### **B. Pantai Berhutan Bakau**

Kawasan pantai berhutan bakau didefinisikan sebagai kawasan pesisir laut yang merupakan habitat alami hutan bakau (mangrove) yang berfungsi memberikan perlindungan kepada perikehidupan pantai dan lautan, Kriteria kawasan pantai berhutan bakau minimal 130 kali nilai rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan diukur dari garis air surut terendah ke arah darat.



Peta 4.4 Peta Ruang Terbuka Hijau



Berdasarkan kriteria di atas, di Kota Kupang yang menjadi kawasan pantai berhutan bakau terdapat di Kelurahan Oesapa Barat pada Kecamatan Kelapa Lima tepatnya tepian pantai di Teluk Nunsui dengan luas 48,18 Ha.

Rencana pengelolaan kawasan pantai berhutan bakau Kota Kupang meliputi :

- a. Pelarangan kegiatan budidaya apapun, kecuali kegiatan yang berhubungan dengan fungsi dan tidak mengubah bentang alam, kondisi penggunaan lahan serta ekosistem alami yang ada;
- b. Pengelolaan kegiatan kawasan pantai bakau agar tidak mengganggu fungsi lindungnya;
- c. Pengendalian kegiatan yang telah ada di sekitar kawasan pantai hutan bakau;
- d. Melakukan rehabilitasi kawasan melalui penanaman kembali hutan bakau serta mengembalikan habitat lingkungannya pada kawasan yang telah mengalami alih fungsi.

### **C. Suaka Alam Laut dan Perairan Lainnya**

Kawasan Suaka Alam Laut dan perairan lainnya didefinisikan sebagai daerah yang mewakili ekosistem khas di lautan maupun perairan lainnya, yang merupakan habitat alami yang memberikan tempat maupun perlindungan bagi perkembangan keanekaragaman tumbuhan dan satwa yang ada. Kriteria kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya adalah kawasan berupa perairan laut, perairan darat, wilayah pesisir, muara sungai, gugusan karang dan atol yang mempunyai ciri khas berupa keragaman dan atau keunikan ekosistem. Kawasan taman wisata alam laut dan perairan lainnya Kota Kupang berupa Taman wisata alam laut (TWAL) Teluk Kupang dengan luasan 9.479 Ha.

Rencana pengelolaan suaka alam laut dan perairan lainnya di Kota Kupang meliputi :

- a. Pelarangan kegiatan budidaya apapun, kecuali kegiatan yang berkaitan fungsinya dan tidak mengubah bentang alam, kondisi penggunaan lahan serta ekosistem alami yang ada;
- b. Pengelolaan kegiatan wisata bahari berwawasan lingkungan agar tidak mengganggu fungsi lindung kawasannya;
- c. Penataan kawasan sepanjang pantai Kota Kupang agar alokasi kegiatan pada wilayah darat tidak menimbulkan dampak lingkungan bagi wilayah perairan lautnya.





#### **D. Taman Wisata Alam**

Taman wisata alam didefinisikan sebagai kawasan pelestarian alam yang dilakukan untuk pengembangan pendidikan, rekreasi dan pariwisata, serta peningkatan kualitas lingkungan sekitarnya dan perlindungan dari pencemaran. Kriteria dari kawasan ini adalah kawasan berhutan atau bervegetasi tetap yang memiliki flora dan fauna yang beraneka ragam, memiliki arsitektur bentang alam yang baik dan memiliki akses yang baik untuk keperluan pariwisata. Di kawasan tersebut perlu dicegah terjadinya alih fungsi kawasan sebagai kawasan budidaya.

Kawasan taman wisata alam Kupang berupa Kawasan Taman Wisata Alam Gua Monyet, yang terdapat di Kelurahan Alak (Kecamatan Alak) dan Kelurahan Kelapa Lima (Kec. Kelapa Lima).

Rencana pengelolaan taman wisata alam di Kota Kupang meliputi :

- a. Pengelolaan taman wisata alam dengan mengembangkan zona pemanfaatan ruang untuk pengembangan ilmu pengetahuan dan pariwisata;
- b. Pelarangan kegiatan budidaya apapun, kecuali kegiatan yang berkaitan dengan fungsi dan tidak mengubah bentang alam, kondisi penggunaan lahan serta ekosistem alami yang ada.

#### **E. Cagar Budaya**

Arahan rencana kawasan cagar budaya yang berada di kota Kupang yaitu (1) kawasan cagar budaya Tugu dan Meriam Jepang di Kelurahan Penfui, Kelurahan Kelapa Lima, dan Kelurahan Nun Baun Delha; (2) Kawasan Gereja dan Klenteng Tua di Kelurahan Lai Lai Besi Kopan; (3) Kawasan Goa Jepang di Kelurahan Liliba dan Nun Bau Delha; (4) Benteng Concordia di Kelurahan Fatufeto; (5) Kawasan Makam Raja Kupang di Kelurahan Bakunase; (6) Makam Raja-Raja Taebenu di Kelurahan Manitapen; dan (6) Kawasan Makam Belanda di Kelurahan Nunhila. Sedangkan rencana pengelolaan cagar budaya meliputi pemeliharaan dan perawatan sebagai situs bersejarah.

Untuk jelasnya mengenai kawasan suaka alam dan cagar budaya di Kota Kupang dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.5 (peta rencana suaka alam dan cagar budaya):



Gambar Nomor 4.5

(peta rencana cagar budaya):



#### 4.1.6 Kawasan Rawan Bencana Alam

Kawasan rawan bencana alam didefinisikan sebagai perlindungan kawasan dengan tujuan untuk melindungi manusia dan aktivitas kegiatannya dari bencana yang disebabkan oleh alam maupun secara tidak langsung oleh perbuatan manusia. Kriteria kawasan rawan bencana alam adalah kawasan yang diidentifikasi sering dan berpotensi tinggi mengalami bencana alam seperti, gempa bumi, dan tanah longsor.

Kawasan rawan bencana di wilayah Kota Kupang meliputi :

- a. Kawasan rawan gelombang pasang dan rawan abrasi di sepanjang tepian pantai Kota Kupang;
- b. Kawasan rawan tanah longsor di pinggiran sungai Liliba, sungai Dendeng, sungai Oesapa, dan sungai Merdeka;
- c. Kawasan rawan banjir meliputi Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Naikoten II, Kelurahan Oetete, Kelurahan Kuanino, Kelurahan Oepura, Kelurahan Oebobo, Kelurahan Air Mata, Kelurahan Oeba, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Fatululi, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Naikolan, Kelurahan Merdeka, Kelurahan Penfui, Kelurahan Lasiana, Kelurahan Oesapa Selatan, dan Kelurahan Oesapa Barat;

Rencana pengelolaan Kawasan Rawan Bencana di Kota Kupang meliputi :

- a. Melakukan identifikasi detail dan menetapkan kawasan rawan bencana, dan kawasan waspada;
- b. Pengendalian kegiatan di sekitar kawasan rawan bencana dan kawasan waspada untuk menjaga kelestarian alam dan lingkungan;
- c. Mempersiapkan langkah mitigasi bencana melalui persiapan jalur dan ruang evakuasi bencana.
- d. kawasan rawan tsunami, gelombang pasang dan abrasi di sepanjang pantai Teluk Kupang mulai dari Tenau sampai Lasiana;
- e. kawasan rawan tanah longsor di pinggiran Sungai Liliba, Sungai Dendeng, Sungai Oesapa, dan Sungai Merdeka; dan
- f. kawasan rawan genangan meliputi Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Naikoten II, Kelurahan Oetete, Kelurahan Kuanino, Kelurahan Oepura, Kelurahan Oebobo, Kelurahan Air Mata, Kelurahan Oeba, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Fatululi, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan



Naikolan, Kelurahan Penfui, Kelurahan Lasiana, Kelurahan Oesapa Selatan dan Kelurahan Oesapa Barat.

Untuk jelasnya mengenai kawasan rawan bencana di Kota Kupang dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.6 (peta rencana kawasan rawan bencana):

## **4.2 RENCANA POLA RUANG KAWASAN BUDIDAYA**

### **4.2.1 Kawasan Perumahan**

Kawasan Perumahan merupakan kawasan budidaya yang diarahkan bagi alokasi pengembangan fasilitas perumahan yang diatur secara berjenjang berdasarkan arahan kepadatan bangunan agar tercipta lingkungan perumahan yang nyaman, aman, dan sehat.

Kawasan perumahan di wilayah Kota Kupang diarahkan sebagai berikut :

- a. Kawasan perumahan/permukiman kepadatan tinggi dengan arahan kepadatan sekitar 40 – 60 unit rumah/ha, di wilayah Kota Kupang diarahkan di zona Pusat Kota dan Zona Kota Secara Umum, yaitu pada kawasan BWK I dan BWK II yang meliputi sebagian wilayah Kecamatan Oebobo, Kecamatan Kota Raja, Kota Lama, Kecamatan Alak, Kecamatan Maulafa dan sebagian wilayah Kecamatan Kelapa Lima;
- b. Kawasan perumahan/pemukiman kepadatan sedang dengan arahan kepadatan sekitar 20 - 40 unit rumah/ha, di wilayah Kota Kupang diarahkan di zona Pinggiran Kota, yaitu pada kawasan BWK III, IV dan V, yang meliputi sebagian Kecamatan Alak, sebagian Kecamatan Kelapa Lima, sebagian Kecamatan Oebobo dan sebagian Kecamatan Maulafa;
- c. Kawasan perumahan/pemukiman kepadatan rendah dengan arahan kepadatan sekitar 0 – 20 Unit rumah/ha, di wilayah Kota Kupang diarahkan di zona pedesaan, yaitu pada kawasan BWK VI dan BWK VII, yang meliputi sebagian Kecamatan Alak dan sebagian Kecamatan Maulafa.
- d. Kawasan perumahan/pemukiman kepadatan khusus dengan arahan kepadatan sekitar maximum 2 unit rumah/ha, di wilayah Kota Kupang diarahkan di zona pedesaan, yaitu pada kawasan BWK VI dan BWK VII, yang meliputi sebagian Kecamatan Alak dan sebagian Kecamatan Maulafa
- e. Total luasan kawasan perumahan eksisting  $\pm$  237 Ha, dan rencana pengembangan sebesar  $\pm$  160 Ha.
- f. Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kelurahan Fatubesji, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Bonipoi, Kelurahan Air Mata, Kelurahan Solor dan secara bertahap akan dikembangkan di kelurahan lainnya;



#### 4.6 Kawasan Rawan Bencana



- g. pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa di kelurahan Fatubes, kelurahan Oesapa, kelurahan Bonipoi, kelurahan Air Mata, kelurahan Solor dan secara bertahap akan dikembangkan di kelurahan lainnya;
- h. pembangunan Rumah Susun Sederhana Milik di kelurahan Kelapa Lima, kelurahan Naikoten I, kelurahan Belo, kelurahan Liliba dan secara bertahap akan dikembangkan di kelurahan lain;
- i. pengembangan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun di Kelurahan Belo, Kelurahan Sikumana, Kelurahan Manulai II, Kelurahan Fatukoa, Kelurahan Kolhua, Kelurahan Naimata, Kelurahan Lasiana, dan Kelurahan Liliba; dan
- j. pembangunan rumah kebun atau agropolitan di Kelurahan Fatukoa, Kelurahan Naioni, dan Keluraha
- k. pembangunan/Revitalisasi Kawasan Kumuh, di kelurahan Fatubes, kelurahan Oesapa, kelurahan Naikoten I, kelurahan Oebobo, kelurahan Kuanino, kelurahan Airmata, kelurahan Fatululi, kelurahan Bonipoi secara bertahap akan dikembangkan di kelurahan lainnya;

Rencana pengelolaan kawasan perumahan Kota Kupang meliputi :

- a. Pengembangan kawasan budidaya yang secara teknis dapat digunakan untuk perumahan harus memiliki lingkungan yang aman dari bahaya bencana alam, sehat, mempunyai akses untuk kesempatan berusaha, dan dapat memberikan manfaat bagi peningkatan ketersediaan permukiman, mendayagunakan fasilitas dan utilitas disekitarnya serta mendorong peningkatan perkembangan kegiatan sektor ekonomi yang ada;
- b. Pengembangan kawasan perumahan mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman.
- c. Revitalisasi dan penataan kembali bagi kawasan perumahan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah eksisting;
- d. Pengembangan kawasan perumahan sebagai akibat perkembangan infrastruktur dan perkembangan kegiatan sektor fungsional seperti penyediaan tempat peristirahatan pada kawasan pariwisata, kawasan permukiman baru akibat kegiatan sentra ekonomi, atau kawasan perumahan disekitar kawasan industri, dilakukan dengan tetap memegang kaidah lingkungan hidup dan bersesuaian dengan rencana tata ruang.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.7 (peta rencana pengembangan perumahan).



Gambar Nomor 4.7 (peta rencana pengembangan perumahan).



#### 4.2.2 KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA

Kawasan Perdagangan dan Jasa merupakan kawasan budidaya yang diarahkan bagi alokasi kegiatan ekonomi perdagangan dan jasa yang dikembangkan masyarakat, yang diatur secara berjenjang berdasarkan jenis kegiatan dan jangkauan pelayanannya agar tercipta lingkungan kegiatan ekonomi dan jasa yang dinamis. Kawasan perdagangan dan jasa Kota Kupang yaitu kawasan perdagangan grosir, kawasan perdagangan modern, dan kawasan perdagangan tradisional.

Arahan rencana kawasan perdagangan, meliputi :

(1) Kawasan Perdagangan Grosir, meliputi :

- a. Penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan grosir eksisting di Kota Lama;
- b. Pengembangan kawasan perdagangan grosir baru di sekitar Jl. Timor Raya Kelurahan Oesapa dan di sekitar lokasi rencana Terminal Regional tipe A di Kelurahan Lasiana.

(2). Kawasan Perdagangan Modern

- a. penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan modern, yaitu jalan Soeharto, jalan Sudirman, jalan Ikan Paus, jalan. Garuda, jalan A.Yani, di kawasan Kota Lama, Jalan Moh. Hatta, jalan Urip Sumoharjo, jalan Timor Raya, jalan Bundaran PU, jalan Veteran, jalan Tom Pello, jalan Cak Doko, jalan W.J.Lalamentik, di Depan Kampus Undana jalan Frans Seda; dan
- b. pengembangan kawasan perdagangan modern baru atau kawasan campuran di sekitar jalan HR. Koroh, jalan Amabi, jalan Feter Foenay, jalan Untung Surapati, jalan Badak, jalan Robert Wolter Monginsidi, jalan Herewila, jalan Lalamentik, jalan Bundaran PU, jalan Veteran, jalan Bajawa, jalan Pahlawan, jalan Tom Pello, jalan El Tari II, jalan Ainiba, jalan Perintis Kemerdekaan I, jalan Sumatera, jalan Bajawa, serta di setiap lokasi sub pusat kota dan pusat lingkungan dengan besaran yang disesuaikan dengan jangkauan pelayanan.

(3) Kawasan Perdagangan Tradisional

- Penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan tradisional eksisting pada pasar Kasih (Pasar Naikoten I), pasar Oebobo, pasar Oesapa dan pasar Oeba;
- Pengembangan kawasan perdagangan tradisional baru di kelurahan Maulafa, kelurahan Sikumana, kelurahan Manulai II, dan kelurahan Alak dan bertahap akan dibangun di tiap kelurahan;





- Relokasi pasar tradisional di Kelurahan Penfui dari jalur landasan pacu penerbangan Bandara El Tari ke lokasi yang lebih aman.

Rencana pengelolaan kawasan perdagangan dan jasa di Kota Kupang meliputi :

- a. Pengembangan fasilitas perdagangan dilakukan secara hirarkis sesuai skala ruang dan jangkauan pelayanan, serta fungsi wilayah yang dikembangkan;
- b. Pengembangan kawasan perdagangan dan kegiatan komersial lain yang berpengaruh bagi pertumbuhan skala wilayah dan atau berpengaruh pada tata ruang dalam lingkup wilayah perlu memperhatikan kebijakan tata ruang;
- c. Pengembangan kawasan perdagangan dilakukan secara bersinergi dengan perdagangan informal sebagai sebuah aktivitas perdagangan yang saling melengkapi;
- d. Pengembangan kawasan dan atau lokasi perdagangan yang terkait dengan sarana dan prasarana yang dikelola kota memperhatikan rekomendasi pemerintah kota;
- e. Dalam mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa eksisting perlu diperhatikan upaya penciptaan lingkungan kawasan yang rapi dan teratur sesuai dengan arahan panataan ruang melalui strategi penataan, rehabilitasi dan atau revitalisasi tergantung pada kondisi yang dihadapi oleh masing-masing kawasan.

Untuk lebih jelasnya lihat pada Gambar Nomor 4.8 (peta rencana pengembangan perdagangan dan jasa).

#### **4.2.3 KAWASAN PERKANTORAN**

Kota Kupang pada saat ini digunakan sebagai Ibukota oleh tiga pusat pemerintahan yaitu Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Kupang dan Kota Kupang sendiri. Hal ini berarti seluruh pusat pelayanan pemerintahan, pelayanan publik dan aset-aset milik masing-masing pemerintahan berada dalam satu wilayah administratif yaitu Kota Kupang.

Kawasan perkantoran yang dimaksud adalah kawasan perkantoran pemerintahan baik untuk skala Kelurahan, Kecamatan, Kota maupun Provinsi, sedangkan untuk perkantoran bagi Ibukota Kabupaten Kupang saat ini sedang dibangun di lokasi yang baru di luar Kota Kupang, tepatnya di Oelamasi. Sedangkan kebutuhan ruang bagi kawasan perkantoran ini adalah seluas 210 Ha.



Gambar Nomor 4.8 (peta rencana pengembangan perdagangan dan jasa).



Adapun rencana pembagian ruangnya adalah sebagai berikut;

#### **Perkantoran Pemerintah**

- a. Kawasan perkantoran pemerintahan Provinsi Nusa Tenggara Timur tetap dipertahankan di lokasi eksisting Kelurahan Oebobo, Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Airnona, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Oepura, Kelurahan Naikolan dan Kelurahan Fontein;
- b. Kawasan perkantoran pemerintahan Kota Kupang tetap dipertahankan di lokasi eksisting Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Oebufu dan Kelurahan Oesapa;
- c. Kawasan perkantoran pemerintahan Kabupaten Kupang di wilayah Kota Kupang dialihkan kepada Pemerintah Kota Kupang maupun Provinsi Nusa Tenggara Timur setelah perpindahan Ibukota Kabupaten Kupang telah secara penuh dilaksanakan, dengan peruntukan tetap diarahkan sebagai kawasan perkantoran milik pemerintah.

#### **Perkantoran Swasta**

- a. kawasan perkantoran swasta yang dikembangkan di Kota Kupang adalah perkantoran perusahaan yang bergerak di bidang ekonomi, lingkungan, sosial seperti perbankan, Lembaga Swadaya Masyarakat lingkungan dan panti-panti sosial lokasinya tersebar pada kawasan campuran;
- b. lokasi kawasan perkantoran swasta diarahkan menyatu dengan lokasi pengembangan kegiatan jasa, terutama pada kawasan di sisi jaringan jalan arteri dan kolektor; dan
- c. jasa perbengkelan yang ada di jalur jalan utama seperti di jalan Soeharto, jalan Sudirman, dan Jalan utama lainnya harus segera dialokasikan di alokasikan pada kawasan yang telah disediakan.

Rencana pengelolaan kawasan perkantoran di wilayah Kota Kupang meliputi :

- a. Pengembangan fasilitas aksesibilitas tinggi bagi perkantoran pemerintah pada semua tingkatan;
- b. Meminimalisir pengembangan fasilitas swasta bercampur dengan fasilitas perdagangan dan jasa untuk tidak berada dalam satu kompleks kawasan perumahan;
- c. Pengembangan fasilitas perkantoran eksisting milik pemerintah dan swasta dilakukan melalui strategi penataan dan rehabilitasi.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.9 (peta rencana kawasan perkantoran).



Gambar Nomor 4.9 (peta rencana kawasan perkantoran).



#### 4.2.4 KAWASAN INDUSTRI

Kegiatan industri merupakan kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya. Jenis industri yang akan dikembangkan di Kota Kupang adalah industri berat (polutan), industri ringan dan industri rumah tangga (industri kecil).

Arahan penempatan lokasi kegiatan industri di wilayah Kota Kupang adalah :

- a. kawasan dialokasikan di BWK IV sesuai dengan fungsinya untuk pengembangan industri berat dan ringan baik yang sudah ada sekarang maupun rencana kegiatan ke depan; dan
- b. kawasan industri rumah tangga (kecil) yang tidak menimbulkan dampak negatif tersebar di setiap BWK menyatu dengan lingkungan perumahan.

Rencana pengelolaan kawasan industri meliputi :

- Pengembangan kawasan tetap mempertimbangkan aspek ekologis agar kelestarian lingkungan sekitar terjaga;
- Tersedia jalur hijau di kawasan industri sebagai penyangga dengan fungsi kawasan sekitarnya;
- Pengembangan kawasan industri pada daerah aliran sungai harus didasari dengan perhitungan kemampuan daya dukung sungai;
- Sarana dan prasarana industri yang memadai agar tidak menjadi beban bagi lingkungan sekitarnya;
- Pengelolaan kegiatan industri dilakukan dengan mempertimbangkan keterkaitan proses produksi mulai dari industri dasar/hulu dan industri hilir serta industri antara, yang dibentuk berdasarkan pertimbangan efisiensi biaya produksi, biaya keseimbangan lingkungan dan biaya aktifitas sosial;
- Setiap kegiatan industri sejauh mungkin menggunakan teknologi ramah lingkungan dan harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan terhadap kemungkinan adanya bencana industri;
- Kegiatan industri rumah tangga (kecil) yang terletak di kawasan perumahan harus dengan ijin lingkungan dan tetap menyediakan sarana dan prasarana kegiatan industri yang cukup agar tidak membebani lingkungan perumahan.

Untuk lebih jelasnya mengenai kawasan industri di Kota Kupang dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.10 (peta rencana kawasan industri):



Gambar Nomor 4.10 (peta rencana kawasan industri):



#### 4.2.5 KAWASAN PARIWISATA

Jenis kegiatan obyek wisata yang ada di Kota Kupang terdiri atas obyek wisata alam, wisata buatan, dan wisata budaya. Rencana pengembangan pariwisata di Kota Kupang diarahkan untuk, sebagai berikut;

(1) Rencana kawasan pariwisata alam meliputi :

- Sepanjang pantai Teluk Kupang mulai dari pantai Tenau sampai Lasiana, tetapi ada lokasi untuk kegiatan pelabuhan sempadan pantai, hutan mangrove, campuran, permukiman, reklamasi pantai dan lokasi untuk konservasi kawasan pesisir pantai lihat pada Lampiran peta pemanfaatan ruang wilayah Kota Kupang;
- Pantai Lasiana dan pantai Nunsui di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa;
- Pantai Pasir Panjang dan pantai Kelapa Lima di kelurahan Pasir Panjang dan kelurahan Kelapa Lima;
- Pantai Namosain dan pantai Tanjung Bululutung di Kelurahan Namosain;
- Taman Wisata Alam Teluk Kupang di pesisir Kota Kupang;
- Kawasan Goa Monyet Tenau di Kelurahan Alak;
- Kawasan Goa Monyet Sasando di Kelurahan Kelapa Lima;
- Kawasan wisata penelitian Taman Hutan Kali Kupang di Kelurahan Fatukoa;
- Kawasan wisata perkemahan Hutan Bumi Perkemahan Pramuka Manutapen di kelurahan Manutapen dan kelurahan Batuplat;

(2) Rencana kawasan pariwisata buatan meliputi :

- Kawasan Wisata Bendungan Kolhua di Kelurahan Kolhua;
- Kawasan Wisata Bendung Dendeng dan Bendung Biknoi di Kelurahan Fontein dan Naikolan;
- Kawasan pusat perbelanjaan modern di Kelurahan Oebufu;
- Taman Rekreasi Subasuka di Kelurahan Kelapa Lima;

(3) Rencana kawasan pariwisata budaya meliputi :

- Kawasan Kampung Solor dan pantai Pasir Panjang di Kecamatan Kelapa Lima;
- Pengembangan sentra wisata kuliner di kawasan rencana lahan reklamasi Kota Lama Kecamatan Kota Lama dan Kecamatan Kota Lama.



Sedangkan rencana pengelolaan kawasan pariwisata meliputi :

- a. Pengelolaan berkonsep pelestarian alam sekitar kawasan obyek wisata untuk menjaga keindahan dan keasrian obyek wisata;
- b. Memperkaya tanaman mangrove untuk mengembangkan ekosistem bawah laut termasuk terumbu karang dan biota laut yang dapat dijadikan obyek wisata taman laut;
- c. Melestarikan lingkungan obyek wisata alam goa agar lingkungan goa tetap terjaga kelestariannya sebagai habitat monyet;
- d. Pelestarian lingkungan sekitar kawasan serta memperkaya habitat flora dan fauna di Taman Hutan Raya dan Hutan Bumi Perkemahan;
- e. Menyelenggarakan festival kuliner untuk mendorong kreatifitas masyarakat dalam mengembangkan berbagai jenis masakan dan makanan khas Kupang;
- f. Mengembangkan obyek, daya tarik serta atraksi wisata baru pada masing-masing jenis kawasan wisata;
- g. Mengembangkan sarana dan prasarana kawasan wisata dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan;
- h. Mengembangkan dukungan sistem transportasi wisata yang baik;
- i. Merencanakan kawasan wisata sebagai bagian dari urban desain untuk menambah estetika kota serta meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan Kupang;
- j. Menetapkan jalur wisata, kalender wisata, informasi dan promosi wisata;
- k. Meningkatkan peran serta masyarakat dalam menjaga kelestarian kawasan dan obyek wisata;
- l. Mengembangkan sistem keamanan yang baik dan terpadu

Untuk lebih jelasnya mengenai kawasan pariwisata di Kota Kupang dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.11 (peta rencana kawasan pariwisata):

#### **4.2.6 KAWASAN TERBUKA NON HIJAU**

Pembagian kawasan yang berada di kawasan terbuka non hijau berupa kawasan lapangan olah raga dan kawasan lapangan terbuka dan plasa. Adapun rencana yang terkait dengan pengembangan kawasan terbuka non hijau adalah sebagai berikut:

- (1) Rencana Kawasan Lapangan Olah Raga, meliputi :
  - a. Penempatan fasilitas lapangan olah raga di pusat lingkungan dan pusat BWK, kecuali untuk fasilitas dengan tingkat pelayanan kota dapat ditempatkan pada kawasan khusus fasilitas olah raga.





Gambar Nomor 4.11 (peta rencana kawasan pariwisata):



- b. Penempatan jenis fasilitas olah raga pada setiap pusat kegiatan disesuaikan dengan jenis jangkauan pelayanan pusat kegiatannya, yaitu pusat lingkungan dengan jenis lapangan bola volley/tenis/basket/bulutangkis; pusat BWK dengan jenis lapangan sepak bola; dan untuk pelayanan kota dengan stadion olah raga terbuka yang memuat lapangan sepak bola, lintasan atletik dan tribun penonton.
  - c. Ruang fasilitas olah raga eksisting dengan jangkauan pelayanan kota dan BWK, yaitu : lapangan Lasitarda di Kelurahan Lasiana, lapangan Merdeka di Kelurahan Oeba, lapangan Asrama Tentara dan Polda di Kelurahan Kuanino dan Naikoten I, lapangan sepak bola di Kelurahan Manulai II, lapangan olah raga kampus Undana di Kelurahan Lasiana, stadion Oepoi di Kelurahan Oebufu, lapangan Bola di Kelurahan Penfui dan lapangan Golf Penfui di Kelurahan Penfui.
  - d. Pengembangan fasilitas olah raga baru diarahkan pada masing-masing pusat kegiatan sesuai struktur ruang dan pada tingkat pelayanan kota dikembangkan stadion olah raga di Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa.
- (2) Rencana Kawasan Lapangan Terbuka dan Plasa, meliputi :
- a. Fasilitas lapangan terbuka eksisting terdiri dari lapangan upacara Kawasan Pemerintahan Provinsi di depan rumah jabatan Gubernur NTT Kelurahan Oebobo Kecamatan Oebobo;
  - b. plasa eksisting, terdiri atas lapangan upacara kawasan pemerintahan Kota Kupang di halaman kantor Walikota Kupang Kelurahan Kelapa Lima, lokasi pameran terbuka Fatululi di Kelurahan Fatululi, taman Budaya dan Halaman pada Flobamora Mal kelurahan Oebufu, Rumah Jabatan Bupati Kupang di kelurahan Kelapa Lima, halaman Kantor Gubernur di Kelurahan Oebobo, pantai di Kelurahan Lai Lai Besi Kopan, serta di Kelurahan Kelapa Lima dan Pasir Panjang;
  - c. Rencana fasilitas plasa yang baru diarahkan pada lahan reklamasi kawasan pantai Kota Lama di Kecamatan Kota Lama dan Kecamatan Kelapa Lima yang dialokasikan sebagai kawasan rekreasi pantai;
- Sedangkan rencana pengelolaan kawasan ruang terbuka non hijau kota kupang meliputi :
- a. Mengembangkan kawasan Ruang Terbuka Non Hijau dengan tetap memperhatikan kaidah ekologis guna mendukung upaya-upaya menjaga



- kelestarian dan keseimbangan lingkungan serta pembentukan iklim wilayah Kota Kupang yang lebih sejuk;
- b. Mengembangkan strategi rehabilitasi lapangan dan sarana prasarana pendukung untuk kawasan Ruang Terbuka Non Hijau eksisting;
  - c. Lapangan olah raga dalam setiap jenjang struktur pelayanannya, diarahkan agar memperhatikan ketentuan penataan ruang yang lebih rinci;
  - d. Mengembangkan komponen penutup permukaan lahan yang dapat menyerap air ke dalam tanah
- (3) Luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) lingkungan di wilayah Kota Kupang sebagai berikut:
- a. BWK I luas RTH 329,75 Ha;
  - b. BWK II luas RTH 152,93 Ha;
  - c. BWK III luas RTH 315,12 Ha;
  - d. BWK IV luas RTH 824,90 Ha;
  - e. BWK V luas RTH 209,68 Ha;
  - f. BWK VI luas RTH 2.240,18 Ha;
  - g. BWK VII luas RTH 784,50 Ha.

#### **4.2.7 KAWASAN RUANG EVAKUASI BENCANA**

Kawasan yang digunakan sebagai ruang evakuasi bencana di Kota Kupang adalah ruang terbuka non hijau (lapangan olah raga, plaza, taman-taman kota dan lainnya) atau ruang terbuka hijau yang sewaktu-waktu dapat digunakan untuk penyelamatan/ menampung penduduk yang mengungsi apabila terjadi bencana alam. Adapun arahan rencana kawasan ruang evakuasi bencana Kota Kupang diarahkan dengan memanfaatkan kawasan terbuka, yaitu kawasan lokasi pameran Fatululi, taman Nostalgia, Ruang Publik Kota Kelurahan Kelapa Lima, stadion Oepoi, lapangan di Komplek Perumahan dan Rumah Sakit Angkatan Laut di Kelurahan Alak, lapangan kampus UNDANA di Kelurahan Lasiana, serta di lokasi rencana stadion olah raga (Sport Centre) baru di Kelurahan Fatukoa, lokasi Bumi Perkemahan Pramuka Manutapen. Sedangkan rencana pengelolaan kawasan ruang evakuasi bencana meliputi :

- a. Pengembangan sarana dan prasarana pendukung evakuasi yang dialokasikan pada kawasan ruang terbuka yang diarahkan untuk berfungsi ganda sebagai ruang evakuasi bencana;
- b. Mampu menjalankan fungsi evakuasi dengan baik pada saat dibutuhkan;
- c. Mempersiapkan koneksitas antara jalur evakuasi dengan ruang evakuasi bencana yang dipersiapkan agar proses evakuasi dapat dilakukan dengan baik;



- d. Melakukan sosialisasi berkala di masyarakat berkaitan dengan sistem, jalur dan ruang evakuasi bencana yang disiapkan bila terjadi bencana alam;
- e. Melakukan simulasi penanganan evakuasi bencana bagi masyarakat sebagai bagian dari sosialisasi yang dilakukan secara berkala.

Untuk lebih jelasnya mengenai kawasan evakuasi di Kota Kupang dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.12 (peta rencana jalur evakuasi):

#### **4.2.8 KAWASAN PERUNTUKAN RUANG BAGI KEGIATAN SEKTOR INFORMAL**

Kawasan peruntukkan ruang bagi kegiatan sektor informal adalah ruang atau tempat yang disediakan khusus bagi pedagang kaki lima, dimana pedagang kaki lima tersebut dapat menjalankan aktivitasnya dengan tenang. Lokasi-lokasi khusus bagi pedagang kaki lima tersebut, bisa sepinggal jalan atau ruang terbuka, akan tetapi aturan-aturan yang menyertai kegiatan pedagang kaki lima tersebut harus ketat, misalnya waktu untuk aktivitas pedagang kaki lima dibatasi, dipilih kira-kira waktu yang tepat, jangan sampai kegiatan pedagang kaki lima tersebut mengganggu ketertiban, keamanan dan keindahan Kota Kupang. Keberadaan kegiatan informal tersebut harus menjadi daya tarik tersendiri atau menjadi ciri khas tersendiri yang sedapat mungkin menjadi daya tarik Kota Kupang. Adapun arahan rencana pengembangan kawasan kegiatan sektor informal terbagi atas :

- (1) Rencana kawasan kegiatan informal di ruang tetap meliputi lahan reklamasi Kecamatan Kota Lama di Kelurahan Lai Lai Besi Kopan, Solor, Bonipoi, Tode Kiser, Fatubesi, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Kelapa Lima, dan di lokasi pameran Fatululi Kelurahan Fatululi.
- (2) Rencana Kawasan kegiatan informal di ruang temporer meliputi Lapangan Pasir Panjang kelurahan Pasir Panjang dengan waktu penyelenggaraan pukul 18.00 – 23.00 WITA;

Sedangkan rencana pengelolaan kawasan peruntukan bagi kegiatan informal di Kota Kupang antara lain meliputi :

- a. Pengembangan kawasan peruntukan bagi kegiatan informal diarahkan untuk bersinergi dengan kegiatan pariwisata dan rekreasi agar dapat saling mendukung;
- b. Lokasi kawasan kegiatan informal agar tetap berada pada kawasan budidaya, tidak berada atau menumpang di kawasan lindung;



Gambar Nomor 4.12 (peta rencana jalur evakuasi):



- c. Penyelenggaraan kegiatan informal, baik pada kawasan dengan alokasi ruang tetap maupun ruang temporer diharapkan tetap menjaga kerapian dan kebersihan;
- d. Pengelolaan kawasan kegiatan informal dengan alokasi ruang tetap, diarahkan dikelola oleh satu manajemen agar kegiatan berjalan baik dan teratur;
- e. Mengkoordinasi proses perizinan serta mengawasi penyelenggaraan kawasan kegiatan informal melalui alokasi ruang temporer agar teratur dan rapi;
- f. Merapikan lokasi yang dipakai seperti sediaan dan tidak menyimpan sarannya di lokasi kegiatan bagi kawasan kegiatan informal melalui alokasi ruang temporer;
- g. Membangun sarana parkir, sarana kebersihan, serta toilet umum yang memadai.
- h. Rencana kawasan peruntukan sector informal lebih lanjut akan dibahas lebih rinci pada Rencana Detail Tata Ruang

Untuk lebih jelasnya mengenai kawasan sektor informal di Kota Kupang dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.13 (peta rencana kawasan sektor informal):

#### **4.2.9 KAWASAN PERUNTUKAN LAINNYA**

##### **4.2.9.1 PERTANIAN**

Apabila dilihat dari PDRB Kota Kupang bahwa sektor pertanian menyumbangkan sebesar 5,07 % PDRB Kota Kupang, dengan demikian sektor pertanian di Kota Kupang masih eksis, apabila dilihat dari luas lahan pertanian yang ada di Kota Kupang adalah seluas  $\pm 11,24$  Km<sup>2</sup>. Keberadaan lahan pertanian di Kota Kupang untuk masa datang tidak bisa dipertahankan keberadaannya, terutama lahan pertanian yang berada di Pusat Kota seperti di BWK I, dan BWK II. Hal tersebut dikarenakan pembangunan fisik di kawasan kota akan dinilai lebih ekonomis di bandingkan dengan pertanian.

Adapun arahan rencana terkait kawasan pertanian, adalah sebagai berikut:

- (1) Rencana kawasan pertanian meliputi:
  - a. pertanian lahan basah, terdiri atas pertanian lahan basah beririgasi teknis di Kecamatan Maulafa, Kecamatan Kelapa Lima, Kecamatan Kota Raja; serta pertanian lahan basah beririgasi non teknis di Kecamatan Oebobo, Kecamatan Alak;
  - b. pertanian lahan kering, yaitu sawah tadah hujan dan lahan yang tidak beririgasi di Kecamatan Oebobo dan Maulafa;



Gambar Nomor 4.13 (peta rencana kawasan sektor informal):



- c. perkebunan, berbentuk perkebunan rakyat terletak di Kelurahan Naioni, Kelurahan Manulai II, Kelurahan Belo, Kelurahan Kolhua Kelurahan Naimata, kelurahan Manutapen, Kelurahan Bakunase, Kelurahan Airnona dan Kelurahan Fatukoa.
- (2) Rencana pengelolaan kawasan pertanian meliputi :
- a. Mengubah sawah tadah hujan menjadi sawah irigasi;
  - b. Perubahan kawasan pertanian harus tetap memperhatikan luas kawasan yang dipertahankan sehingga perlu adanya ketentuan tentang pengganti lahan pertanian;
  - c. Mengembangkan *good agriculture practices* untuk meningkatkan produksi dan produktifitas tanaman hortikultura;
  - d. Meningkatkan peran serta masyarakat yang tergabung dalam setiap kawasan permukiman perkebunan (kimbun).

Untuk lebih jelasnya mengenai kawasan penggunaan lainnya di Kota Kupang dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.14 (peta rencana kawasan penggunaan lainnya):

#### 4.2.9.2 PERTAMBANGAN

Jenis tambang yang berada di Kota Kupang adalah jenis tambang yang digolongkan dalam kategori galian C, yaitu bahan galian Batu Gamping (Batu Kapur), Tanah Liat dan Sirtu. Pada umumnya aktivitas pertambangan di Kota Kupang dilakukan oleh masyarakat setempat dan pengusaha lokal, aktivitas penambangan tersebut marak terjadi tanpa ijin, hal inilah yang menyebabkan tumpang tindih penggunaan lahan dan dapat berpotensi merusak ekosistem, disamping itu dapat menyebabkan longsor dan gerakan tanah.

Potensi bahan galian golongan non logam yang terdapat di Kota Kupang adalah :

- **Batu Gamping**

Perkiraan jumlah cadangan bahan galian batu gamping adalah 139.387.500 m<sup>3</sup> dengan luas lahan mencapai 1.032,5 Ha dengan asumsi ketebalan 15 m , overburden 10%. Terdapat di BWK IV tepatnya di Kecamatan Alak.

- **Tanah Liat**

Perkiraan jumlah cadangan bahan galian tanah liat adalah 9.900.000 m<sup>3</sup> dengan luas lahan mencapai 220 Ha dengan asumsi ketebalan 5 m , overburden 10%. Terdapat di BWK IV tepatnya di Kecamatan Alak.





pada Gambar Nomor 4.14 (peta rencana kawasan penggunaan lainnya):



• **Sirtu**

Perkiraan jumlah cadangan bahan galian Sirtu adalah 962.360 m<sup>3</sup> dengan luas lahan mencapai 1.032,5 Ha dengan asumsi ketebalan 4 m, Terdapat di BWK VI tepatnya di Kelurahan Naioni di aliran sungai Noemeto Kecamatan Alak.

Potensi bahan galian golongan logam yang terdapat di Kota Kupang adalah :

Bahan galian mineral logam berupa mineral logam dan tembaga dapat dijumpai pada singkapan batu gamping dan batu lempung di sekitar Kelurahan Naioni, Kecamatan Alak, Kelurahan Faukoa Kecamatan Maulafa (BWK VI). Keberadaan bahan galian tersebut sangat terbatas jumlahnya dan potensinya termasuk kategori kecil (diperkirakan tidak ekonomis), karena hanya bercak-bercak yang tersebar tidak merata dalam tumbuh batu gamping dan batu lempung.

Jika dilihat dari lokasi kawasan pertambangan yang ada di Kota Kupang, maka lokasi ini bersatu (tumpang tindih) dengan lokasi kawasan resapan air (*cathment area*), hal ini dapat terjadi benturan aturan antara instansi-instansi (SKPD) yang punya kepentingan pada kawasan tersebut. Selanjutnya kebijakan pada kawasan ini akan dirumuskan oleh instansi-instansi (SKPD) yang berkepentingan dengan memperhatikan keberlanjutan ekosistem yang ada.

Adapun arahan rencana yang terkait dengan pengembangan kawasan pertambangan di Kota Kupang adalah sebagai berikut:

- (1) Rencana kawasan pertambangan meliputi :
  - a. Pertambangan bahan galian golongan galian mineral logam, terdiri dari pertambangan mangan di Kelurahan Naioni dan Fatukoa;
  - b. Pertambangan bahan galian golongan non logam, terdiri dari pertambangan batu dan kerikil di Kelurahan Naioni Kecamatan Alak dan Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa;
  - c. Rencana kawasan pertambangan terbatas pada kawasan eksisting yang telah dieksploitasi.
- (3) Rencana pengelolaan kawasan pertambangan meliputi :
  - a. Pengembangan kawasan pertambangan dilakukan dengan mempertimbangkan potensi bahan galian, kondisi geologi dan geohidrologi dalam kaitannya dengan kelestarian lingkungan;
  - b. Rehabilitasi/reklamasi kawasan bekas penambangan disesuaikan dengan zona peruntukan yang ditetapkan, dengan melakukan penimbunan tanah subur dan/atau bahan-bahan lainnya;

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar No 15 (peta sebaran tambang).



Gambar No 15 (peta sebaran tambang).



#### 4.2.9.3 KAWASAN MILITER DAN KEPOLISIAN NEGARA

Kawasan militer yang dimaksud disini adalah kawasan yang berkaitan dengan aktivitas militer seperti perkantoran militer (markas), komplek perumahan militer, pendidikan militer dan lainnya. Arah lokasi kawasan militer di Kota Kupang adalah tetap menempati lokasi yang ada sekarang ini (eksisting), adapun lokasi tersebut adalah :

- Komplek Angkatan Darat di BWK I, tepatnya di Kelurahan Kuanino, Oebufu dan Kelurahan Fatufeto.
- Komplek Angkatan Laut di BWK IV, tepatnya di Kelurahan Namosain.
- Komplek Angkatan Udara dan Laut di BWK III, tepatnya di Kelurahan Penfui.
- Komplek Kepolisian Di BWK I, tepatnya di Kelurahan Naikoten, Oebobo, Pasir Panjang dan Kelurahan Bonipoi.

Rencana pengembangan kawasan militer dan kepolisian negara

- a. Kawasan militer dan kepolisian negara terdiri dari kawasan komplek angkatan darat, angkatan laut dan angkatan udara serta komplek kepolisian;
- b. Lokasi kawasan militer eksisting yaitu di Komplek Angkatan Darat di Kelurahan Fontein, Kuanino, Oebufu, dan Oepura; Komplek Angkatan Laut di Kelurahan Namosain dan Penfui dan Komplek Angkatan Udara di Kelurahan Penfui;
- c. Lokasi komplek kepolisian negara eksisting terletak di Kelurahan Pasir Panjang, Bonipoi, Naikoten II, Oebobo, Oebufu dan Kelurahan Alak.

Sedangkan rencana terkait pengelolaan kawasan militer dan kepolisian negara meliputi :

- a. memperhatikan ketentuan dalam rencana tata ruang yang lebih rinci;
- b. memperhatikan kondisi sosial ekonomi lingkungan sekitarnya sehingga tidak menimbulkan konflik lingkungan;

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar nomor 4.16 (peta kawasan militer dan kepolisian negara).



Gambar nomor 4.16 (peta kawasan militer dan kepolisian negara).



#### 4.2.9.3 PERGUDANGAN

Kawasan pergudangan dikelompokkan dalam satu kawasan dengan kegiatan industri dan perdagangan, tapi ditempatkan terpisah/khusus. Fasilitas pergudangan untuk kebutuhan perdagangan dan industri lokasinya bersatu ditempatkan pada lokasi yang sudah ada saat ini (eksisting) dan yang direncanakan yaitu di Kelurahan Alak (BWK IV). Adapun arahan rencana kawasan pergudangan meliputi 3 kawasan pergudangan yang masing-masing terletak berdekatan dengan Kawasan Industri Kelurahan Alak, Kawasan Bandar Udara Eltari Kelurahan Penfui (khusus untuk keperluan keamanan), dan Kawasan Rencana Terminal Bus Regional Tipe A Kelurahan Lasiana;

Rencana pengelolaan kawasan pergudangan di wilayah Kota Kupang diarahkan sebagai berikut :

- a. Alokasi ruang kawasan pergudangan diarahkan pada kawasan budidaya yang memiliki akses baik terhadap jaringan jalan arteri;
- b. pengembangan sarana dan prasarana pendukung serta utilitas yang dibutuhkan;
- c. pengembangan prasarana jembatan timbang.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar Nomor peta 4.17

#### 4.2.9.4 CAMPURAN (*MIX USE*)

Kawasan campuran dikelompokkan dalam satu kawasan dengan yang mendukung fungsi utama Bagian Wilayah Kota (BWK). Hal ini dibuat karena perkembangan kota yang terjadi menimbulkan pemanfaatan ruang yang yang bervariasi. Adapun arahan rencana kawasan campuran lebih ditekankan pada kawasan yang berada di ruas jalan-jalan utama dengan pengambilan fungsi ini ditetapkan dari 500 meter dari median jalan, kearah sisi kiri dan kanan jalan utama perkotaan.

Rencana pengelolaan kawasan campuran di wilayah Kota Kupang diarahkan sebagai berikut :

- a. Alokasi ruang kawasan campuran diarahkan pada kawasan budidaya yang memiliki akses baik terhadap jaringan jalan utama dan mendukung daya dukung lingkungan;
- b. Sebagai pengembangan sarana dan prasarana yang mendukung fungsi BWK dan sebagai kebutuhan kawasan;
- c. Alokasi ruang kawasan campuran menjadi alternative, dan kalau dimungkinkan hal ini tetap disesuaikan dengan kebutuhan perencanaan tata ruang yang ada.

Untuk lebih jelasnya luas pola pemanfaatan ruang tersaji pada tabel 4.1 dan dapat dilihat pada Gambar Nomor 4.18 (peta rencana pola ruang Kota Kupang).



Gambar Nomor peta 4.17



**Tabel 4.1**  
**POLA PEMANFAATAN WILAYAH KOTA KUPANG**  
**TAHUN 2011-2031**

JENIS PERUNTUKAN	LUAS (Km)	LUAS (Ha)	Prosentasi (%)
PERMUKIMAN KEPADATAN TINGGI	12.625.810,00	1.262,58	7,63
PERMUKIMAN KEPADATAN SEDANG	35.186.254,00	3.518,63	21,26
PERMUKIMAN KEPADATAN RENDAH	26.150.789,00	2.615,08	15,80
CAMPURAN	5.066.305,00	506,63	3,06
PERDAGANGAN DAN JASA	1.616.191,00	161,62	0,98
PENDIDIKAN	2.097.168,00	209,72	1,27
PERIBADATAN	490.857,00	49,09	0,30
SEMPADAN PANTAI SUNGAI	1.915.181,00	191,52	7,20
PEMERINTAHAN	1.617.707,00	161,77	0,98
RTH (Ruang Terbuka Hijau)	7.317.474,00	731,75	4,42
AGROPOLITAN	17.469.047,00	1.746,90	10,55
PERSAWAHAN	2.569.020,00	256,90	1,55
KONSERVASI	5.777.645,00	577,76	3,49
RESAPAN AIR	9.085.769,00	908,58	5,49
LOR (Lapangan Olahraga)	187.303,00	18,73	0,11
HUTAN KOTA	514.432,00	51,44	0,31
KESEHATAN	98.833,00	9,88	0,06
MILITER	2.290.412,00	229,04	1,38
PERGUDANGAN	1.552.643,00	155,26	0,94
INDUSTRI	4.946.549,00	494,65	2,99
BENDUNGAN KOLHUA	1.897.214,00	189,72	1,15
HUTAN PENELITIAN	21.666,00	2,17	0,01
HUTAN LINDUNG	2.809.499,00	280,95	1,70
TAMAN KOTA	15.591,00	1,56	0,01
RENCANA ALUN -ALUN KOTA	15.620,00	1,56	0,01
BUMI PERKEMAHAN	1.493.125,00	149,31	0,90
RCTI	1.533,00	0,15	0,00
TPI (Tempat Pelelangan Ikan)	47.650,00	4,77	0,03
BANDARA	2.894.137,00	289,41	1,75
PARIWISATA	1.482.173,00	148,22	0,90
GUA MONYET	6.292,00	0,63	0,00
LP (Lembaga Pemasarakatan)	313.258,00	31,33	0,19
TPU (Tempat Pemakaman Umum)	274.765,00	27,48	0,17
T MAKAM PAHLAWAN	5.696,00	0,57	0,00
TVRI	20.332,00	2,03	0,01





KEPOLISIAN	209.065,00	20,91	0,13
PASAR	121.107,00	12,11	0,07
KARANTINA HEWAN	23.933,00	2,39	0,01
PLTD (Pembangkit Listrik Tenaga Diesel)	29.758,00	2,98	0,02
MANGGROVE	1.083.064,00	108,31	0,65
TAMBAK	12.056,00	1,21	0,01
JALAN PESISIR	10.625,00	1,06	0,01
TERMINAL	59.127,00	5,91	0,04
HOTEL	53.632,00	5,36	0,03
SPBU	17.769,00	1,78	0,01
PELABUHAN	909.968,00	1,00	0,55
PERTAMBANGAN PT SEMEN	1.262.244,00	26,22	0,76
DAERAH TAMBANG	25.332,00	2,53	0,02
TPA (Tempat Pembuangan Akhir)	52.905,00	5,29	0,03
TPS TERPADU	14.385,00	1,44	0,01
KONI	99.355,00	9,94	0,06
BUFFER	1.157.269,00	115,73	0,70
EMBUNG	269.033,00	26,90	0,16
MATA AIR	855,00	0,09	0,00
RPH (Rumah Potong Hewan)	8.681,00	0,87	0,01
PANTI ASUHAN	43.450,00	4,35	0,03
<b>LUAS WILAYAH KOTA KUPANG</b>	<b>165.337.553,00</b>	<b>16.533,76</b>	<b>100,00</b>

Sumber: Hasil Rencana

Gambar Nomor peta 4.18



**POLA RUANG WILAYAH KOTA TAHUN 2011-2031**



## **BAB-5**

# **PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS WILAYAH KOTA KUPANG**

Penetapan kawasan strategis berisikan arahan penetapan lokasi kegiatan prioritas yang memiliki nilai strategis nasional, provinsi maupun kota. Kawasan strategis adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup nasional/provinsi/kota terhadap ekonomi, sosial budaya, teknologi tinggi dan/atau lingkungan. Kawasan strategis kota berfungsi sebagai

- (1). Mengembangkan, melestarikan, melindungi, dan/atau mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan dalam mendukung penataan ruang wilayah kota; dan
- (2). Sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dalam wilayah kota yang dinilai mempunyai pengaruh sangat penting terhadap wilayah kota bersangkutan.

Kawasan strategis kota berfungsi :

- a. Mengembangkan, melestarikan, melindungi dan/atau mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan dalam mendukung penataan ruang wilayah kota.
- b. Sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dalam wilayah kota yang dinilai mempunyai pengaruh sangat penting terhadap wilayah kota.
- c. Sebagai pertimbangan dalam penyusunan indikasi program utama rencana tata ruang wilayah kota, dan
- d. Sebagai dasar penyusunan rencana rinci tata ruang wilayah kota.

Dalam penentuan kawasan strategis kota harus didasarkan pada beberapa hal antara lain :

- a. Sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota.
- b. Memiliki nilai strategis dari aspek-aspek eksternalitas, akuntabilitas dan efisiensi penanganan kawasan.
- c. Ada kesepakatan antar para pemangku kepentingan (*stake holder*) dan kebijakan





yang ditetapkan tingkat kestrategisan nilai ekonomi, sosial budaya dan lingkungan pada kawasan yang ditetapkan.

- d. Sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota, dan
- e. Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait.

Penetapan Kawasan Strategis di wilayah Kota Kupang berdasarkan dan memperhatikan sebagai berikut :

- a. Memperhatikan kawasan strategis nasional dan kawasan strategis provinsi yang ada di wilayah kota.
- b. Kawasan strategis kota dapat berhimpit dengan kawasan strategis nasional dan atau kawasan strategis provinsi, namun harus memiliki kepentingan/kekhususan yang berbeda serta harus ada pembagian kewenangan yang jelas.
- c. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi yaitu merupakan aglomerasi berbagai kegiatan ekonomi yang memiliki :
  - 1) Potensi ekonomi cepat tumbuh
  - 2) Sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi
  - 3) Potensi ekspor
  - 4) Dukungan jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi
  - 5) Kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi
  - 6) Fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi.
- d. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup seperti:
  - 1) Tempat perlindungan sumberdaya alam hayati
  - 2) Kawasan lindung yang ditetapkan bagi kepentingan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan.
  - 3) Kawasan yang memberikan perlindungan keseimbangan tata guna air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian
  - 4) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim mikro.
  - 5) Kawasan yang menuntut prioritas tinggi untuk peningkatan kualitas lingkungan hidup
  - 6) Kawasan rawan bencana alam, dan/atau
  - 7) Kawasan yang sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.



- e. Merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan militer
- g. Merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kota.

Berdasarkan hasil identifikasi terhadap penetapan kawasan strategis di wilayah Kota Kupang, seperti yang telah disebutkan pada bagian sebelumnya, maka ditetapkan kawasan strategis sebagai berikut :

- a. Kawasan strategis dilihat dari aspek ekonomi
- b. Kawasan strategis dilihat dari aspek fungsi dan daya dukung lingkungan
- c. kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan.

#### **5.1 KAWASAN STRATEGIS KOTA KUPANG SUDUT KEPENTINGAN EKONOMI**

Untuk kawasan strategis yang penetapannya berdasarkan aspek ekonomi terutama di lihat dari adanya aglomerasi berbagai kegiatan ekonomi yang memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh dan merupakan sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi kota.

Terdapat lima kawasan strategis ekonomi berada di Kota Kupang, meliputi :

- a. Kawasan strategis Pusat Kota Lama (Kawasan Reklamasi) di Kelurahan Lai Lai Besi Kopan, Kelurahan Bonipoi, Kelurahan Solor, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Lasiana, Kelurahan Fatubesi, dan Kelurahan Tode Kisar;
- b. Kawasan strategis Pantai Pasir Panjang dan Pantai Kelapa Lima di Kelurahan Pasir Panjang dan Kelurahan Kelapa Lima;
- c. Kawasan strategis Wisata Tanjung Bululutung di Kelurahan Alak, Penkase Oeleta;
- d. Kawasan strategis Industri dan Pergudangan Alak di Kelurahan Alak;
- e. Kawasan strategis Pantai Oesapa dan Pantai Lasiana di Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Oesapa dan Kelurahan Lasiana.
- f. Kawasan Strategis Minapolitan di Kelurahan Namosain dan Alak
- g. Kawasan Strategis Pelabuhan Tenau di Kelurahan Alak

Dilihat dari beberapa lokasi kawasan strategis yang telah ada, maka kedepannya dibutuhkan pengembangan guna meningkatkan fungsi dan peran kawasan strategis.



Adapun rencana pengelolaan kawasan strategis terkait pengembangan kawasan strategis ekonomi yaitu:

- (1) Rencana pengelolaan kawasan strategis kota lama (kawasan reklamasi) antara lain meliputi :
  - a. Aglomerasi kegiatan ekonomi perdagangan dan jasa dengan kegiatan wisata dan rekreasi, serta keterbatasan lahan bagi pengembangannya, mengarahkan pengembangan kawasan strategis kota lama (kawasan reklamasi) tertumpu pada kegiatan ekonomi tersebut dan diarahkan melalui strategi penataan, rehabilitasi dan reorientasi, serta reklamasi membentuk *Waterfront City*;;
  - b. Perencanaan rinci yang dilengkapi dengan studi AMDAL;
  - c. Perubahan orientasi kawasan kota lama menjadi kota tepi air melalui strategi penataan, rehabilitasi dan reorientasi bangunan;
  - d. Penataan prasarana kawasan, seperti jalur pedestrian, air bersih dan drainase;
  - e. Penghijauan kawasan reklamasi dan kawasan kota lama.
  
- (2) Rencana pengelolaan kawasan strategis pantai Pasir Panjang dan pantai Kelapa Lima meliputi :
  - a. Rehabilitasi dan reorientasi bangunan agar menghadap ke pantai dalam upaya membentuk *Waterfront City*;
  - b. mempertahankan sisa lahan tidak terbangun sebagai ruang terbuka sempadan pantai;
  - c. mengatur agar bangunan penunjang pariwisata di kawasan tersebut tidak permanen;
  - d. pengembangan jaringan jalan sisi pantai yang dilengkapi pemecah gelombang sebagai pembatas serta pengaman dari pengaruh gelombang laut;
  - e. Penataan kembali kawasan dan obyek wisata yang ada agar sesuai dengan strategi pengembangan kawasan ini.
  
- (3) Rencana pengelolaan kawasan strategis wisata Tanjung Bululutung meliputi : pengembangan obyek wisata pantai di tanjung Bululutung serta pengembangan sarana prasarana perumahan, pariwisata seperti hotel dan restoran yang berorientasi *Waterfront City*;



- (4) Rencana pengelolaan kawasan strategis industri dan pergudangan Alak meliputi :
- a. Pengelolaan mengembangkan aspek ekologis demi kelestarian lingkungan sekitar;
  - b. membangun jalur/sabuk hijau industri;
  - c. Pengembangan kegiatan industri pada daerah aliran sungai didasari dengan perhitungan kemampuan daya dukung sungai;
  - d. Pengembangan sarana dan prasarana industri yang memadai
  - e. Mempertimbangkan keterkaitan proses produksi mulai dari industri dasar/hulu dan industri hilir serta industri antara, yang dibentuk berdasarkan pertimbangan efisiensi biaya produksi, biaya keseimbangan lingkungan dan biaya aktifitas sosial;
  - f. Menggunakan teknologi ramah lingkungan dan dilengkapi dengan upaya pengelolaan terhadap kemungkinan adanya bencana industri;
  - g. Kawasan pergudangan diarahkan agar memiliki akses yang baik terhadap jaringan jalan arteri;
  - h. Pengembangan sarana dan prasarana pendukung pergudangan yang berkaitan dengan bongkar muat barang serta utilitas kawasan yang dibutuhkan.
  - i. pengembangan prasarana jembatan timbang.
- (5) Rencana pengelolaan kawasan strategis pantai Oesapa dan pantai Lasiana antara lain meliputi :
- a. Pengelolaan kawasan strategis pantai Oesapa dan pantai Lasiana menggunakan pendekatan ekonomi lingkungan;
  - b. Pembatasan kegiatan budidaya dan penanaman kembali vegetasi mangrove dan lontar di kawasan tersebut;
  - c. mengembangkan kegiatan pariwisata berwawasan lingkungan dengan memanfaatkan potensi panorama yang indah, pasir yang putih dan bersih serta perairan pantai yang relatif tenang, tanpa melakukan kegiatan budidaya yang dapat mengganggu kondisi tersebut.
  - d. penanaman mangrove di sisi timur tanjung Nunsui serta penanaman pohon lontar di seluruh daratan pantai;
  - e. pengembangan sarana prasarana pariwisata yang memadai dan ramah lingkungan dan berorientasi *Waterfront City*;
- Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 5.1.



Peta 5.1 Kawasan strategis dilihat dari aspek ekonomi





## 5.2 KAWASAN STRATEGIS KOTA KUPANG SUDUT KEPENTINGAN FUNGSI DAN DAYA DUKUNG LINGKUNGAN HIDUP

Untuk kawasan strategis yang penetapannya berdasarkan aspek daya dukung lingkungan terutama dilihat fungsi dan daya dukung kawasan sehingga nantinya dapat menjaga keberlanjutan Kota Kupang. Terdapat dua kawasan strategis lingkungan hidup berada di Kota Kupang, meliputi :

- a. Kawasan Strategis Pengembangan Bendungan Kolhua di kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa
- b. Kawasan Strategis Resapan Air Fatukoa dan Naioni di Fatukoa Kecamatan Maulafa dan Kelurahan Naioni Kecamatan Alak.
- c. Kawasan strategis Agropolitan di Kelurahan Fatukoa dan Kolhua.

Dilihat dari beberapa lokasi kawasan strategis yang telah ada, maka kedepannya dibutuhkan pengembangan guna meningkatkan fungsi dan peran kawasan strategis. Adapun arahan rencana terkait pengembangan kawasan strategis lingkungan hidup yaitu:

- (1) Rencana pengelolaan kawasan strategis pengembangan Bendungan Kolhua meliputi:
  - a. Pengembangan dilakukan secara terpadu untuk membangun bendungan dan mengembangkan wilayah hulu daerah aliran sungai Liliba sebagai *catchment area* bagi Bendungan Kolhua.
  - b. Perencanaan detail yang akurat lengkap dengan studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
  - c. Penerapan ketentuan yang ketat pada pembangunan kawasan wilayah hulu daerah aliran sungai Liliba;
  - d. Memperhatikan dampak sosial yang mungkin timbul menyangkut ganti rugi lahan yang terendam oleh genangan air bendungan.
- (2) Rencana pengelolaan kawasan strategis resapan air Fatukoa dan Naioni meliputi :
  - a. Mengamankan kawasan karena berada dalam kawasan pengambilan air tanah;
  - b. Mengelola sesuai konsep dasar konservasi air tanah dan diarahkan agar menjadi kawasan untuk meresapkan air ke dalam tanah;
  - c. Membatasi pembangunan fisik termasuk kawasan perumahan kepadatan khusus (sangat rendah) di dalam kawasan;



- d. Evaluasi terhadap kegiatan eksisting yang telah dilaksanakan dan bagi yang tidak sejalan dengan konsep dasar konservasi air tanah secara bertahap agar dikurangi;
  - e. Mengembangkan program penghijauan bagi kawasan tidak terbangun serta pembangunan sarana dan prasarana penghijauan;
- Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar Nomor 5.2 (peta Kawasan Strategis dari aspek Daya dukung Lingkungan).

### **5.3 KAWASAN STRATEGIS KOTA KUPANG SUDUT KEPENTINGAN PERTAHANAN DAN KEAMANAN**

Kawasan strategis ini bertujuan untuk memenuhi kepentingan program nasional dalam rangka menata kawasan pertahanan dan keamanan. Kawasan strategis sudut kepentingan pertahanan dan keamanan, ditetapkan karena berhimpitan dengan kawasan strategis Provinsi Nusa Tenggara Timur, yaitu pada Kawasan Bandara El Tari, pada dua wilayah administrasi kecamatan.

Adapun arahan rencana kawasan strategis Kota Kupang dari Sudut Kepentingan Pertahanan dan Keamanan antara lain:

- a. kawasan peruntukan bagi kepentingan pemeliharaan keamanan dan pertahanan negara berdasarkan geostrategi nasional; dan
- b. kawasan peruntukan bagi basis militer, gudang senjata dan amunisi, daerah latihan militer, daerah ujicoba sistem persenjataan dan/atau kawasan industri sistem persenjataan.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar Nomor 5.3 (peta Kawasan Strategis dari aspek Pertahanan dan Keamanan).



## 5.2 Kawasan strategis dilihat dari aspek fungsi dan daya dukung lingkungan



### 5.3 Kawasan strategis dilihat dari aspek pertahanan dan keamanan



## **BAB-6**

# **PEMANFAATAN RUANG**

Tata ruang yang telah disusun harus dijadikan pedoman pelaksanaan pembangunan dan pembentukan kelembagaan penataan ruang, yaitu Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah atau biasa disingkat dengan BKPRD, dan pokja-pokja pemanfaatan ruang serta pengendalian ruang.

### **6.1 KELEMBAGAAN PENATAAN RUANG DAERAH (BKPRD)**

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang telah disahkan sebagai peraturan daerah, menjadi peraturan yang mengikat bagi penyusunan dan pelaksanaan program-program pembangunan yang dilaksanakan oleh setiap sektor. Hal ini dimaksudkan agar tujuan penyusunan dan penetapan rencana tata ruang dapat tercapai secara optimal. Untuk itu diperlukan adanya koordinasi dan sinkronisasi seluruh instansi yang terkait, dibawah koordinasi BAPPEDA Kota Kupang sebagai badan/lembaga yang bertanggungjawab terhadap perencanaan tata ruang.

Lembaga-lembaga tersebut memiliki wewenang dalam pengendalian dan pemanfaatan ruang. Lembaga-lembaga yang dimaksud meliputi instansi pemerintah dan institusi-institusi terkait lainnya yang berwenang dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam pelaksanaan tersebut perlu melibatkan seluruh instansi yang ada, yang nantinya akan menghasilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Perumusan kebijaksanaan pemanfaatan ruang;
2. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan wilayah dan keserasian antar sektor;
3. Pemanfaatan segenap sumber daya yang tersedia secara optimal untuk mencapai hasil pembangunan secara maksimal;
4. Mengarahkan dan mengantisipasi pemanfaatan ruang untuk pelaksanaan pembangunan yang bersifat dinamis; serta
5. Mengendalikan fungsi pelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa.



Dalam upaya pengendalian dan pemantauan pemanfaatan ruang wilayah Kota Kupang, perlu dibentuk kelembagaan BKPRD (Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah) yang akan ditetapkan dengan keputusan Wali Kota. Tugas dan fungsi BKPRD, meliputi :

- a. Merumuskan kebijaksanaan pemanfaatan ruang;
- b. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah dan keserasian antar sektor;
- c. Memanfaatkan segenap sumber daya yang tersedia secara optimal untuk mencapai hasil pembangunan secara maksimal;
- d. Mengarahkan dan mengantisipasi pemanfaatan ruang untuk pelaksanaan pembangunan yang bersifat dinamis; serta
- e. Mengendalikan fungsi pelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa.

Sedangkan dalam rangka mendayagunakan cara kerja BKPRD maka dibentuk Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bertugas menyiapkan perumusan kebijaksanaan Walikota Kupang dan penataan ruang wilayah serta strategi pengembangannya;
- b. Menginvestasikan dan meringkas permasalahan yang timbul dalam penataan ruang wilayah serta merumuskan alternatif pemecahannya;
- c. Menyiapkan dan melaksanakan kegiatan kemasyarakatan, peraturan perundang-undangan penataan ruang serta kebijaksanaan dan strategi penataan ruang wilayah kepada seluruh instansi dan masyarakat secara terkoordinasi; serta
- d. Melaporkan kegiatan kepada BKPRD dan mengusulkan pemecahan masalah untuk dibahas dalam sidang pleno BKPRD.

## **6.2 PRIORITAS DAN TAHAPAN PEMBANGUNAN**

Beberapa hal yang menjadi pertimbangan dalam penyusunan prioritas pelaksanaan Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota, Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Permendagri No. 2 Tahun 1987, Undang-Undang Tata Ruang No. 26 Tahun 2007 yang menyatakan bahwa RTRW merupakan rencana kota jangka panjang yang memiliki dimensi waktu perencanaan 20 tahun. RTRW Kota Kupang direncanakan hingga 2031, sehingga pelaksanaan pembangunan akan dibagi 4 (empat) tahap besar masing-masing 5 tahunan berikut:



- Tahun 2011 hingga tahun 2016, merupakan tahap persiapan yang akan diisi dengan tahap sosialisasi dan tahap penyusunan Peraturan Daerah.
- Tahun 2017 hingga tahun 2021.
- Tahun 2022 hingga tahun 2026.
- Tahun 2027 hingga tahun 2031.

Pertimbangan-pertimbangan dalam penentuan program yang akan dilaksanakan pada masing-masing tahapan ini adalah sebagai berikut:

- Bahwa besarnya kebutuhan sarana dan prasarana pembangunan yang harus disediakan dalam setiap tahapan adalah proporsional dengan besarnya peningkatan jumlah penduduk pada tiap tahapan pembangunan tersebut.
- Agar tercapainya keteraturan tata ruang sebagaimana yang diharapkan.
- Adanya beberapa unsur dalam wilayah perencanaan yang perlu didahulukan pembangunannya sebagai upaya merangsang arah pertumbuhan kota ataupun memberikan pelayanan bagi daerah yang mutlak memerlukan waktu yang relatif lebih mendesak.

Indikasi program pembangunan yang dapat menunjang perwujudan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang, disusun berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

– **Pengembangan fungsi-fungsi Utama Kota**

Fungsi-fungsi utama di wilayah kota yang direncanakan dalam RTRWK akan dijabarkan ke dalam program-program pembangunan terutama fungsi-fungsi yang mendorong percepatan pembangunan (akselerasi) pembangunan fisik, sosial dan ekonomi sekaligus dapat memberikan citra kota.

– **Pengembangan Sistem Jaringan dan Utilitas Umum**

Rencana sistem jaringan dan penyebaran fasilitas serta pengembangan jaringan utilitas yang diprioritaskan untuk dituangkan dalam program-program pembangunan, adalah system jaringan dan penyebaran yang mampu mendorong pertumbuhan dan perkembangan wilayah kota, sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota yang telah disepakati.

– **Pengembangan Potensi Komoditas Unggulan Wilayah**

Penyusunan indikasi program secara realistik berdasarkan potensi-potensi wilayah serta mempertimbangkan pula kemampuan pendanaan Pemerintah Kota Kupang. Oleh karena itu beberapa program pembangunan kota dapat dilaksanakan melalui pola kemitraan serta pola-pola lainnya yang saling menguntungkan antar kedua belah pihak.



– **Pemantapan Program Pembangunan**

Untuk meningkatkan efisiensi dan menjaga kesinambungan proses pembangunan kota, maka proyek/program perencanaan dan pembangunan akan dimantapkan dalam indikasi program.

Beberapa hal yang menjadi pertimbangan dalam penyusunan prioritas pelaksanaan program pembangunan adalah :

1. Sektor strategis yang diharapkan dapat memacu perkembangan sektor-sektor lainnya.
2. Sektor yang mendesak dilakukan penanganan agar tidak menimbulkan dampak bagi kegiatan-kegiatan lainnya.
3. Kawasan prioritas atau kawasan strategis yang merupakan kawasan tumbuh pesat atau kawasan yang memiliki permasalahan kompleks yang harus segera ditangani.

### 6.3 INDIKASI PROGRAM

Indikasi program disini yang dimaksud adalah penentuan prioritas pelaksanaan rencana yang terkandung didalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang, mengingat beberapa hal sebagai berikut:

- a. Adanya keterbatasan dana pembangunan yang tersedia pada setiap tahapan pembangunan dalam jangka waktu lima tahun.
- b. Adanya komponen kawasan yang mempunyai efek ganda yang cukup besar untuk mengarahkan perkembangan wilayah perencanaan sesuai dengan struktur yang telah direncanakan, misalnya jaringan jalan, utilitas, penempatan fasilitas dan lain sebagainya.
- c. Adanya pentahapan pembangunan di wilayah perencanaan yang telah ditetapkan dalam konsep pengembangan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang.

Mengingat tidak semua kebutuhan fasilitas dapat dibangun, karena ada beberapa dasar pertimbangan dalam penentuan program yang akan dilaksanakan pada wilayah kota. Dasar-dasar pertimbangan tersebut seperti :

- a. Keterbatasan dana yang tersedia.
- b. Adanya sarana dan prasarana yang telah ada dan masih dapat dimanfaatkan
- c. Adanya permasalahan yang sifatnya menkelurahank untuk dilaksanakan.
- d. Adanya komponen kawasan yang mempunyai multiplier effect yang besar untuk merangsang tercapainya struktur yang diinginkan, misalnya adanya





pengembangan jaringan jalan, adanya perguruan tinggi, adanya pusat-pusat perdagangan dan lain sebagainya.

Indikasi program pemanfaatan ruang di wilayah Kota Kupang terdiri dari indikasi program utama, indikasi sumber pendanaan, indikasi pelaksana kegiatan, dan waktu pelaksanaan.

Indikasi program utama pemanfaatan ruang meliputi :

a. Perwujudan rencana struktur ruang wilayah kota

- Perwujudan pusat pelayanan kegiatan kota;
- Perwujudan sistem transportasi;
- Perwujudan sistem jaringan energi;
- Perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
- Perwujudan sistem jaringan sumber daya air;
- Perwujudan sistem prasarana pengelolaan lingkungan;
- Perwujudan sistem jaringan lainnya.

b. Perwujudan rencana pola ruang wilayah kota

- Perwujudan kawasan lindung;
- Perwujudan kawasan budidaya;
- Perwujudan kawasan strategis kota.

Indikasi sumber pendanaan akan didanai oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah kota, swasta dan masyarakat. Sama halnya dengan sumber pendanaan, indikasi pelaksana kegiatan terdiri dari pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah kota, swasta dan masyarakat.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 6.1.



TABEL 6.1  
INDIKASI PROGRAM UTAMA PEMBANGUNAN KOTA KUPANG

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			I					II	III	IV		
			2011	2012	2013	2014	2015					
<b>PERWUJUDAN STRUKTUR RUANG</b>												
1.	<b>Perwujudan Pusat Pelayanan Kegiatan Kota</b>											
	<u>Pusat Pelayanan Kota :</u>											
	A. Pusat Pelayanan Utama Kawasan Perkantoran Gubernur NTT	Kelurahan. Oebobo, Fatululi, dan Oebufu	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	- Penataan Kawasan Sekitar Pusat Pemerintahan		v	v	v	v	v	v	v	v		
	- Penataan Kawasan Sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa					v	v	v	v	v		
	- Pengamanan dan Penataan Kawasan Pertanian		v	v	v	v	v	v	v	v		
	B. Pusat Pelayanan Utama Kawasan Pusat Kota Lama	Kelurahan LLBK, Bonipoi, Tode Kisar, Solor	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	- Reklamasi dan Penataan Kawasan Pantai		v	v	v	v	v	v	v	v		
	- Penataan dan Revitalisasi Kawasan Perdagangan dan jasa		v	v	v	v	v	v	v	v		
	- Penataan dan Pengembangan Kawasan Bekas Pusat Pemerintahan		v	v	v	v	v			v		
	C. Pusat Pelayanan Utama Kawasan Pusat Kota Baru	Kelurahan Kelapa Lima	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	- Penataan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota		v	v	v	v	v	v	v	v		
	- Pengembangan dan Peningkatan Fungsi Kawasan Pusat Kota Baru		v	v	v	v	v	v	v	v		

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
			I					II	III			IV
			2011	2012	2013	2014	2015					
<b>2.</b>	<b>Sub Pusat Pelayanan Kota :</b>											
	A. Sub Pusat Pelayanan Kota I ( BWK I) – Penataan Lingkungan Kawasan Sekitar Pasar Inpres Naikoten I – Peningkatan Fungsi Kawasan Sebagai Pusat BWK I – Penyusunan Kawasan Strategis	Kelurahan Naikoten I	v	v	v	v	v				APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	B. Sub Pusat Pelayanan Kota II ( BWK II ) – Penataan Lingkungan Kawasan Sekitar Pasar Oebobo – Peningkatan Fungsi Kawasan Sebagai Pusat BWK II – Penyusunan Kawasan Strategis	Kelurahan Fatululi	v	v	v	v	v				APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	C. Sub Pusat Pelayanan Kota III (BWK II ) – Penataan Lingkungan di sekitar Pertigaan Oesapa – - Peningkatan Fungsi Kawasan Sebagai Pusat BWK III – Penyusunan Kawasan Strategis	Kelurahan Oesapa, Oesapa Barat	v	v	v	v	v				APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	D. Sub Pusat Pelayanan Kota IV (BWK IV) – Pembangunan Lingkungan Kawasan Sekitar Terminal Alak – Peningkatan Fungsi Kawasan Sebagai Pusat BWK IV – Penyusunan Kawasan Strategis	Kelurahan Alak	v	v	v	v	v				APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	E. Sub Pusat Pelayanan Kota V ( BWK V ) – Penataan Lingkungan Kawasan Sekitar Pusat Perdagangan dan Jasa	Kelurahan Kolhua	v	v	v	v	v				APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
			I					II	III			IV
			2011	2012	2013	2014	2015					
	- Peningkatan Fungsi Kawasan Sebagai Pusat BWK V		v	v	v	v	v					
F.	Sub Pusat Pelayanan Kota VI (BWK VI)	Kelurahan Naioni	v	v	v	v	v				APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	- Pembangunan Lingkungan Kawasan Pusat BWK VI		v	v	v	v	v					
	- Penataan Lingkungan Kawasan Pusat BWK VI		v	v	v	v	v					
G.	Sub Pusat Pelayanan Kota VII ( BWK VII )	Kelurahan Bello	v	v	v	v	v	v			APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	- Pembangunan Lingkungan Kawasan Sekitar Terminal Belo sbg Pusat BWK VII		v	v	v	v	v	v				
	- Penataan Lingkungan Kawasan Sekitar Terminal Belo sebagai Pusat BWK VII		v	v	v	v	v	v				
Perwujudan Pola Ruang												
I	Perwujudan Kawasan Lindung											
1.1	Kawasan Yang Memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan di Bawahnya											
	a. kawasan resapan air hutan Kali Kupang	Kelurahan Manulai II dan Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak serta di Kelurahan Bakunase dan Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja;	v	v	v	v	v	v			APBD II, dan APBN	BPLH dan Dinas Kehutanan
	b. kawasan resapan air Naioni dan Fatukoa yang	Kelurahan Naioni Kecamatan Alak dan Kelurahan	v	v	v	v	v	v			APBD II dan APBN	BPLH, dan Dinas Kehutanan

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			I					II	III	IV		
			2011	2012	2013	2014	2015					
		Fatukoa Kecamatan Maulafa; dan										
	c. kawasan resapan air Bendungan Kolhua, dikembangkan di hulu DAS Sungai Liliba sebagai daerah resapan air bagi rencana Bendungan Kolhua	Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa	v	v	v	v	v	v			APBD II	BPLH dan Kehutanan
	d. Penyusunan Masterplan Kawasan Angropolitan	BWK VI dan BWK VII			v						APBD II	Bappeda
1.2	Kawasan Perlindungan Setempat											
	a. Sempadan Pantai	Kelurahan Lasiana, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Fatubesi, Kelurahan Tode Kisar, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Nunhila, Kelurahan Nunbaun Sabu, Kelurahan Nunbaun Delha, Kelurahan Namosain dan Kelurahan Alak;	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Bappeda dan BPLH
	b. sempadan sungai	Sungai Liliba, Sungai Dendeng dan Sungai Merdeka	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Bappeda dan BPLH
	c. kawasan lindung sekitar bendungan dan embung	Bendungan Kolhua di Kelurahan									APBD II	Bappeda, BPLH

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			I					II	III	IV		
			2011	2012	2013	2014	2015					
		Kolhua, Bendung Naikolan di Kelurahan Naikolan, Bendung Kali Dendeng di Kelurahan Fontein, Embung Bimoku di Kelurahan Lasiana, Embung Alak di Kelurahan Alak, dan Embung Fatukoa di Kelurahan Fatukoa;										
	d. kawasan sekitar mata air	Mata air Oepura di Kelurahan Oepura, mata air Amnesi di Kelurahan Batuplat serta mata air kecil yang tersebar di wilayah Kota Kupang	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Bappeda, BPLH
1.4	Ruang Terbuka Hijau Kota											
	a. pengembangan taman kota eksisting di kawasan Bundaran PU Jalan El Tari II dan taman Monumen Sasando	Jalan Kartini;	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang, Kebersihan dan Pertamanan, BPLH
	b. pembangunan taman kota baru di lahan Reklamasi kawasan pusat Kota Lama; sekitar kawasan pusat Kota Baru Kelurahan Kelapa Lima serta Taman Gong Perdamaian dan	Kelurahan Kelapa Lima;	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang, Dinas Kebersihan dan Pertamanan, BPLH

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			I					II	III	IV		
			2011	2012	2013	2014	2015					
	Taman Nostalgia											
	c. pengembangan hutan kota eksisting Taman Hutan Kali Kupang di Kelurahan Fatukoa dan Hutan Bumi Perkemahan Pramuka Manutapen	Kelurahan Fatukoa dan Manutapen serta Kelurahan Batuplat;	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang, Kebersihan dan Pertamanan, BPLH
	d. pembangunan baru hutan kota pada kawasan resapan air rencana Bendungan Kolhua di kelurahan Kolhua dan Hutan Kota Punggung Sasando.	Kelurahan Pasir Panjang, Kelapa Lima dan Kolhua	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang, Kebersihan dan Pertamanan, BPLH
	e. pengembangan jalur hijau eksisting di sepanjang jalan El Tari, Jln. Fiet A.Tallo, Fras Seda dan Jln. Prof Johannes serta jalan Jalur 40;	Kota Kupang	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Tata Ruang, Kebersihan dan Pertamanan, Kantor Lingkungan Hidup
	f. pengembangan jalur hijau baru di kawasan industri Alak;	Kelurahan Alak	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang, Kebersihan dan Pertamanan, BPLH
1.5	Kawasan Suaka Alam dan Cagar Budaya											
	a. Taman Hutan Kali Kupang sebagai tempat penelitian dan pariwisata, serta hutan Bumi Perkemahan Pramuka Manutapen	Kelurahan Fatukoa, Kelurahan Manutapen dan Kelurahan Batuplat;	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Pariwisata
	b. kawasan pantai berhutan bakau terdiri atas pantai di kawasan perairan Teluk Nunsui;	Kelurahan Oesapa Barat dan Kelurahan Oesapa	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Pariwisata
	c. kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya terdiri atas perairan Kota Kupang yang	Teluk Kupang	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Pariwisata dan Dinas Kelautan dan Perikanan

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			I					II	III	IV		
			2011	2012	2013	2014	2015					
	merupakan bagian dari Taman Wisata Alam Laut (TWAL) Teluk Kupang seluas kurang lebih 9.479 Ha;											
	d. kawasan taman wisata alam terdiri atas kawasan Taman Wisata Alam Goa Monyet	Kelurahan Alak dan Kelurahan Kelapa Lima	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Pariwisata
	e. kawasan cagar budaya		v	v	v	v	v	v	v	v		Dinas Pariwisata
	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Kawasan cagar budaya Tugu dan Meriam Jepang</li> <li>o Kawasan Gereja dan Klenteng Tua</li> <li>o Kawasan Goa Jepang</li> <li>o Benteng Concordia</li> <li>o Kawasan Makam Raja Kupang</li> <li>o Makam Raja-Raja Taebenu</li> <li>o Kawasan Makam Belanda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kelurahan Penfui, Kelurahan Kelapa Lima dan Kelurahan Nun Baun Delha</li> <li>• Kelurahan Lai Lai Besi Kopan</li> <li>• Kelurahan Liliba dan Nun Bau Delha</li> <li>• Kelurahan Fatufeto</li> <li>• Kelurahan Bakunase</li> <li>• Kelurahan Manutapen</li> <li>• Kelurahan Nunhila</li> </ul>	v	v	v	v	v	v	v	APBN APBD II APBD II DONOR SWASTA		
1.6	Kawasan Rawan Bencana											
	a. kawasan rawan gelombang pasang dan rawan abrasi di sepanjang tepian pantai;	Kota Kupang	v	v	v	v	v	v			APBD I dan APBD II	Dinas Pekerjaan Umum



**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			I					II	III	IV		
			2011	2012	2013	2014	2015					
	b. kawasan rawan tanah longsor di pinggiran Sungai Liliba, Sungai Dendeng, Sungai Oesapa, dan Sungai Merdeka;	Kelurahan Semuanya	v	v	v	v	v	v			APBD I, APBD II, APBN dan Donor	Dinas Pekerjaan Umum
	c. kawasan rawan banjir	Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Naikoten II, Kelurahan Oetete, Kelurahan Kuanino, Kelurahan Oepura, Kelurahan Oebobo, Kelurahan Air Mata, Kelurahan Oeba, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Fatululi, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Naikolan, Kelurahan Penfui, Kelurahan Lasiana, Kelurahan Oesapa Selatan dan Kelurahan Oesapa Barat;	v	v	v	v	v	v			APBD I, APBD II, APBN dan Donor	Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang dan Dinas Pekerjaan Umum
<b>2.</b>	<b>Perwujudan Kawasan Budidaya</b>											
2.1.	Kawasan Perumahan											
	a. pengembangan harus memiliki lingkungan yang aman dari bahaya bencana alam, sehat, mempunyai akses untuk kesempatan berusaha, memberikan manfaat bagi	Kota Kupang	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD I, APBN, APBD II, Swasta dan Donor	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			I					II	III	IV		
			2011	2012	2013	2014	2015					
	peningkatan ketersediaan permukiman, mendayagunakan fasilitas dan utilitas di sekitarnya serta mendorong peningkatan perkembangan kegiatan sektor ekonomi yang ada;											
	b. pengembangan kawasan perumahan mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman;	Kota Kupang	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD Provinsi, APBD Kota, Swasta	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	c. revitalisasi dan penataan kembali bagi kawasan perumahan kepadatan tinggi, sedang dan rendah eksisting;	Kota Kupang	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD I, APBD II, APBN, Swasta dan Donor	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	d. pengembangan kawasan perumahan sebagai akibat perkembangan infrastruktur dan perkembangan kegiatan sektor fungsional seperti penyediaan tempat peristirahatan pada kawasan pariwisata, kawasan permukiman baru akibat kegiatan sentra ekonomi, atau kawasan perumahan di sekitar kawasan industri dilakukan dengan tetap memegang kaidah lingkungan hidup dan bersesuaian dengan rencana tata ruang.	Kota Kupang	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD I, APBD II, APBN, Swasta dan Donor	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang
2.2	Kawasan Perdagangan dan Jasa											
	a. Kawasan perdagangan grosir											

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
			I					II	III			IV
			2011	2012	2013	2014	2015					
	o penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan grosir eksisting	Kota Lama	v	v	v	v	v				APBD II	Dinas Perindustrian, Perdagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang Pertambangan dan Energi
	o pengembangan kawasan perdagangan grosir baru di sekitar Jalan Timor Raya Kelurahan Oesapa dan di sekitar lokasi rencana Terminal Regional tipe A	Kelurahan Lasiana dan Oesapa	v	v	v	v	v				APBD II	BPMD, Perindag dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	b. kawasan perdagangan modern											
	o penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan modern eksisting	kawasan Kota Lama dan sekitar Jalan Moh. Hatta, Jalan Sudirman, Jalan Suharto, Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Ahmad Yani, Jalan Timor Raya dan Jalan Bundaran PU, Jalan Veteran, Jalan Tompello, Jalan Cak Doko serta Jalan W.J.Lalamentik;	v	v	v	v	v				APBD II	Dinas Perindustrian, Perdagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang, dan BPMD
	o pengembangan kawasan perdagangan modern baru	Jalan HR.Koroh, Jalan Amabi, Jalan Vetor Foenay, Jalan Untung Surapati, Jalan Badak, Jalan RW. Monginsidi,	v	v	v	v	v				APBD II	Dinas Perindustrian, Perdagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang, dan BPMD

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
			I					II	III			IV
			2011	2012	2013	2014	2015					
		dan Jalan El Tari II serta di setiap lokasi sub pusat kota dan pusat lingkungan dengan besaran yang disesuaikan dengan jangkauan pelayanan.										
	c. kawasan perdagangan tradisional		v	v	v	v	v				APBD II	Dinas Perindustrian, Pedagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang, dan BPMD
	o penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan tradisional eksisting pada Pasar Inpres (Pasar Naikoten I), Pasar Oebobo, Pasar Oesapa dan Pasar Oeba		v	v	v	v	v				APBD II	Dinas Perindustrian, Pedagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang dan BPMD
	o pengembangan kawasan perdagangan tradisional baru di Kelurahan Maulafa, Kelurahan Sikumana, Kelurahan Manulai II, dan Kelurahan Alak dan bertahap akan dibangun	setiap kelurahan	v	v	v	v	v				APBD II	Dinas Perindustrian, Pedagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang dan BPMD
	o relokasi pasar tradisional di Kelurahan Penfui dari jalur landasan pacu penerbangan Bandara El Tari ke lokasi yang lebih aman		v	v	v	v	v				APBD II, APBD I dan APBN	Dinas Perumahan dan Tata Ruang , Dinas Perhubungan
2.3	Kawasan Perkantoran											

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			I					II	III	IV		
			2011	2012	2013	2014	2015					
	a. kawasan perkantoran pemerintahan Provinsi Nusa Tenggara Timur	Kelurahan Oebobo, Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Airnona, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Oepura, Kelurahan Naikolan dan Kelurahan Fontein	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD I, APBD II	Bappeda dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	b. kawasan perkantoran pemerintahan Kota Kupang	Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Oebufu dan Kelurahan Oesapa	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD I, APBD II	Bappeda dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang
2.4	Kawasan Industri											
	a. kawasan industri berat	kawasan industri Tenau berupa industri semen di Kelurahan Alak dan Kelurahan Manulai II BWK IV	V	V	V	V	V	V	V		APBN, APBD I, APBD II, dan Swasta	Dinas Perindustrian, Perdagangan, BLH dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang Pertambangan dan Energi, Swasta
	b. kawasan industri ringan	industri pengolahan kayu dan kantong semen terletak di Kelurahan Tuak Daun Merah dan Kelurahan Oesapa Barat BWK IV	V	V	V	V	V	V	V		APBN, APBD Provinsi, APBD Kota, Swasta	Dinas Perindustrian, Perdagangan, BLH dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang Pertambangan dan Energi, BLH serta Swasta

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA KUPANG**



NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			I					II	III	IV		
			2011	2012	2013	2014	2015					
	c. kawasan industri rumah tangga (kecil)	setiap BWK menyatu dengan lingkungan perumahan	v	v	v	v	v	v	v		APBN, APBD I, APBD II dan Swasta	Dinas Perindustrian, Pedagangan, dan BLH serta Swasta
2.4	Kawasan Pariwisata											
	a. kawasan pariwisata alam	Kelurahan Oesapa Kelurahan Kelapa Lima Kelurahan Namosain Kota Kupang Kelurahan Alak Kelurahan Kelapa Lima Kelurahan Fatukoa Kelurahan Manutapen dan Kelurahan Batuplat	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II dan Swasta	Dinas Pariwisata, BLH dan dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	b. kawasan pariwisata buatan	Kelurahan Oebufu dan Taman Rekreasi Subasuka di Kelurahan Kelapa Lima	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II dan Swasta	Dinas Pariwisata dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	c. kawasan pariwisata budaya	Kecamatan Kelapa Lima, Keluraha Kota Lama Kecamatan Kelapa Lima	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD II dan Swasta	Dinas Pariwisata dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang



## **BAB-7**

# **PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

### **7.1 PERATURAN ZONASI**

Dengan menerapkan visi perencanaan yang sesuai, maka akan diperoleh suatu arahan penataan wilayah yang tepat tujuan dan sasaran. Wilayah Kota Kupang sebagai bagian terintegral dari wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur, memiliki perkembangan yang relatif pesat. Kota Kupang juga memiliki potensi dan unggulan pada berbagai sektor yang memiliki prospek baik untuk dikembangkan, yaitu pada sektor pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan, perindustrian, pertambangan dan pariwisata. Dengan modal dasar potensi-potensi tersebut maka diharapkan dapat menjadi penggerak pengembangan wilayah di Kota Kupang disertai pembinaan dan peningkatan kualitas sumberdaya manusia. Dengan memperhatikan potensi masalah dan prospek pengembangan yang telah diarahkan, diharapkan Kota Kupang akan mampu, mengembangkan, mengatasi, mengawasi dan mengkonservasi berbagai potensi yang dimiliki untuk menunjang pertumbuhan dan pengembangan wilayah.

#### **Fungsi peraturan zonasi antara lain :**

- a. Sebagai instrumen pengendalian pembangunan. Peraturan zoning yang lengkap akan memuat prosedur pelaksanaan pembangunan sampai ke tata cara pengawasannya.
- b. Sebagai pedoman penyusunan rencana operasional. Ketentuan zoning dapat menjadi jembatan dalam penyusunan rencana tata ruang yang bersifat operasional, karena memuat ketentuan-ketentuan tentang penjabaran rencana yang bersifat makro ke dalam rencana yang bersifat sub makro sampai pada rencana yang rinci, yang terdiri dari :
  - Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Lindung, meliputi :
    - 1) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan konservasi dan resapan air
    - 2) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sempadan pantai
    - 3) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sempadan sungai
    - 4) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan bendungan dan embung



- 5) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sekitar mata air
- 6) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan suaka alam dan cagar budaya
- 7) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan rawan bencana.

- Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Budidaya, meliputi :
  - 1) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan perumahan
  - 2) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan perdagangan dan jasa
  - 3) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan perkantoran
  - 4) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan industri
  - 5) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pariwisata
  - 6) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan Ruang Terbuka Non Hijau
  - 7) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan Ruang Evakuasi Bencana
  - 8) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan Peruntukan Bagi Kegiatan Informal
  - 9) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pertanian
  - 10) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pertambangan
  - 11) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan militer dan kepolisian Negara
  - 12) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pergudangan.
  - 13) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan campuran (*mix use*) yang mendukung fungsi utama BWK.

c. Sebagai panduan teknis pengembangan/pemanfaatan lahan.

Dasar penerapan zoning adalah :

- Kewenangan *police power* (kewenangan pemerintah membuat peraturan untuk melindungi kesehatan masyarakat, keselamatan dan kesejahteraan umum).
- Mengintervensi kehidupan private masyarakat bagi perlindungan kesehatan masyarakat, keselamatan dan kesejahteraan.
- Hak membangun masyarakat dibatasi dengan ketentuan-ketentuan yang rasional, yang tidak mengandung niat buruk, diskriminasi, tidak beralasan atau tidak pasti.





Adapun ketentuan umum terkait peraturan zonasi untuk kawasan lindung adalah sebagai berikut:

**a. Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan konservasi dan resapan air**

Adapun penjelasannya sebagai berikut :

- Pemanfaatan ruang secara terbatas untuk kegiatan budi daya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan;
- Penyediaan sumur resapan dan/atau waduk pada lahan terbangun yang sudah ada

**b. Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sempadan pantai**

Penetapan zona kawasan sempadan pantai disusun dengan memperhatikan :

- Menetapkan batas sempadan pantai pada setiap segmen pantai melalui studi yang terperinci pada setiap kawasan pantai;
- Pencegahan kegiatan budidaya di sepanjang pantai yang dapat mengganggu kelestarian fungsi dan ekosistem pantai;
- Mengendalikan kegiatan di sekitar sempadan pantai;
- Penanggulangan dan pengembalian fungsi lindung pantai yang mengalami kerusakan karena abrasi;
- Menjadikan kawasan lindung disekitar pantai yang memiliki nilai ekologis sebagai objek wisata terbatas dan penelitian;
- Sempadan pantai dapat lebih kecil dari 25 meter dari titik pasang air laut tertinggi bagi pantai dengan kondisi fisik stabil setelah dilakukan penelitian oleh instansi teknis terkait;
- Kepemilikan lahan yang berbatasan dengan pantai diwajibkan menyediakan ruang terbuka publik minimal 3 meter sepanjang garis pantai untuk jalan pantai.

**c. Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sempadan sungai**

Penetapan zona kawasan sempadan sungai disusun dengan memperhatikan :

- 1) sempadan Sungai Liliba direncanakan 15 (lima belas) meter kanan-kiri badan sungai di luar kawasan permukiman dan untuk kawasan permukiman memiliki sempadan 15 (lima belas) meter kanan-kiri;
- 2) sempadan Sungai Dendeng direncanakan 15 (lima belas) meter kanan-kiri badan sungai di luar kawasan permukiman serta untuk kawasan permukiman memiliki sempadan 3 (tiga) -15 (lima belas) meter di kanan-kiri badan sungai;



- 3) sempadan Sungai Merdeka direncanakan 15 (lima belas) meter kanan-kiri badan sungai di luar kawasan permukiman serta untuk kawasan permukiman memiliki sempadan 1(satu) -15 (lima belas) meter di kanan-kiri badan sungai;
- 4) Sungai bertanggung di luar pusat kota ditetapkan sekurang-kurangnya 5 meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
- 5) Sungai bertanggung di dalam pusat kota ditetapkan sekurang-kurangnya 3 meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
- 6) Sungai tidak bertanggung di luar pusat kota :
- 7) Pada sungai besar ditetapkan sekurang-kurangnya 100 meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
- 8) Pada sungai kecil ditetapkan sekurang-kurangnya 50 meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
- 9) Sungai tidak bertanggung di dalam pusat kota :
- 10) Pada sungai yang mempunyai kedalaman kurang dari atau sama dengan 3 meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
- 11) Pada sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 20 meter dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
- 12) Garis sempadan sungai tidak bertanggung yang berbatasan dengan jalan adalah mengikuti ketentuan garis sempadan bangunan, dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan jalan harus menjamin bagi kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai;
- 13) Untuk sungai yang terpengaruh pasang surut air laut, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 20 meter dari tepi sungai dan berfungsi sebagai jalur hijau;
- 14) Kepemilikan lahan yang berbatasan dengan sungai diwajibkan menyediakan ruang terbuka publik minimal 3 meter sepanjang sungai untuk jalan pantai dan taman.

**d. Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan bendungan dan embung**

Penetapan zona pada kawasan bendungan dan embung disusun dengan memperhatikan:



- Radius sempadan bendungan dan embung diluar kawasan permukiman adalah 200 meter dan radius di dalam kawasan permukiman minimum 25 meter;
- Rehabilitasi vegetasi di sekitar radius sempadan embung atau waduk.

**e. Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sekitar mata air**

Penetapan zona pada kawasan sekitar mata air disusun dengan memperhatikan:

- Radius sempadan mata air diluar kawasan permukiman adalah 200 meter dan minimum 25 meter untuk di dalam kawasan permukiman;
- Rehabilitasi vegetasi di sekitar radius sempadan mata air.

**f. Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan suaka alam dan cagar budaya**

Penetapan zona kawasan suaka alam dan cagar budaya disusun dengan memperhatikan :

- Tidak diperkenankan terdapat kegiatan pembangunan, kecuali penelitian dan pendidikan serta aktivitas-aktivitas yang bersifat apresiatif, seperti wisata alam dengan batasan-batasan antara lain tidak diperkenankan melakukan konstruksi, pemungutan biota dan aktivitas yang bersifat ekstraktif lainnya;
- Pengelolaan kawasan suaka alam yang terdiri dari hutan wisata, pantai hutan bakau, suaka alam laut, dan taman wisata alam sesuai dengan tujuan perlindungan, status, dan fungsi pengembangan kawasan.

**g. Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan rawan bencana**

- Membatasi pengembangan kawasan terbangun pada kawasan rawan bencana;
- Pengendalian kegiatan budidaya yang berada pada kawasan rawan bencana;
- Pengembangan sistem informasi deteksi dini bencana serta jalur evakuasi.

Adapun ketentuan umum terkait peraturan zonasi untuk kawasan budidaya adalah sebagai berikut:

**1) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan permukiman.**

Penetapan zona pada kawasan permukiman disusun dengan Ketentuan peraturan zonasi untuk permukiman kepadatan rendah, permukiman kepadatan sedang, dan permukiman kepadatan tinggi, meliputi :



- Diarahkan/dijijinkan kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama, baik kepadatan tinggi, kepadatan sedang maupun kepadatan rendah;
  - Dikendalikan kegiatan pelayanan masyarakat yang tidak sesuai dengan hirarki dan skala pelayanan-nya;
  - Dilarang kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan terutama kegiatan kegiatan yang menimbulkan polusi lingkungan (seperti polusi suara, udara, air) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian.
- a. Kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi dilakukan dengan menjaga kualitas lingkungan hunian dengan membatasi kegiatan yang tidak menunjang fungsi permukiman, meliputi :
- KDB paling tinggi sebesar 70 persen,
  - KLB paling tinggi sebesar 3,0 persen,
  - KDH paling rendah sebesar 16 persen,
  - GSB dengan ketentuan  $\frac{1}{2}$  rumija, dan
  - GSS paling rendah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b. Kawasan perumahan dengan kepadatan sedang dilakukan dengan menjaga kualitas lingkungan hunian yang nyaman dengan kelengkapan fasilitas sosial ekonomi pada kawasan permukiman, meliputi:
- KDB paling tinggi sebesar 60 persen;
  - KLB paling tinggi sebesar 1,2 persen;
  - KDH paling rendah sebesar 28 persen;
  - GSB dengan ketentuan  $\frac{1}{2}$  rumija;
  - GSS paling rendah sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- c. Kawasan perumahan dengan kepadatan rendah dilakukan dengan mengadakan perumahan yang aman dan nyaman, pada sekitar jalan utama dapat digunakan untuk kegiatan komersial, meliputi :
- Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 40 persen;
  - Koefisien Lantai Bangunan paling tinggi sebesar 0,8;
  - Koefisien Dasar Hijau paling rendah sebesar 52 persen;
  - Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan  $\frac{1}{2}$  rumija; dan
  - Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.



- Penyediaan kawasan permukiman kepadatan rendah yang nyaman bagi penghuninya disertai dengan sarana dan prasarana yang lengkap dan memadai
- Pada setiap blok disediakan RTH berupa taman aktif dan pasif.

**2) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan perdagangan dan jasa.**

Penetapan zona pada kawasan perdagangan dan jasa disusun dengan memperhatikan :

- Diarahkan penggunaan untuk perkantoran, perdagangan (eceran, penyewaan), dan jasa komersial (jasa perjalanan, jasa hiburan/entertainment, jasa kesehatan, jasa pendidikan, jasa teleko-munikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan dan jasa pelayanan bisnis;
- Diarah untuk bisnis dan profesional, penggunaan yang berhubungan dengan mata pencaharian melalui usaha komersial atau jasa perdagangan atau melalui keahlian yang membutuhkan pendidikan atau pelatihan khusus;
- Dikendalikan untuk bengkel kendaraan niaga, penggunaan dengan kegiatan memperbaiki dan memelihara komponen-komponen atau badan-badan truk besar, kendaraan angkutan massal, peralatan besar, atau peralatan pertanian;
- Dilarang untuk penggunaan yang menghasilkan barang-barang dari kegiatan penggalian (extracted) dan bahan-bahan baku atau dari bahan-bahan bekas atau yang telah diper-siapkan sebelumnya, termasuk perencanaan, penyimpanan.

a. Ketentuan umum intensitas bangunan untuk perdagangan dan jasa (komersil), dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud ayat (1), meliputi :

- KDB paling tinggi sebesar 80 persen;
- KLB paling rendah sebesar 8,0 persen;
- KDH paling rendah sebesar 15 persen;
- GSB dengan ketentuan  $\frac{1}{2}$  rumija;
- GSS paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.

b. Ketentuan umum intensitas bangunan untuk perdagangan dan jasa (komersil), dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud ayat (1), meliputi :

- KDB paling tinggi sebesar 70 persen;



- KLB paling tinggi sebesar 6,0 persen;
  - KDH paling rendah sebesar 25 persen;
  - GSB dengan ketentuan  $\frac{1}{2}$  rumija;
  - GSS paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. Ketentuan umum intensitas bangunan untuk perdagangan dan jasa (komersil), dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud ayat (1), meliputi :
- KDB paling tinggi sebesar 60 persen;
  - KLB paling tinggi sebesar 1,0 persen;
  - KDH paling rendah sebesar 75 persen;
  - GSB dengan ketentuan  $\frac{1}{2}$  rumija;
  - GSS paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.

### 3) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan Pemerintahan

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pemerintahan skala lokal, dan pemerintahan skala kota, meliputi :

- Diarahkan untuk penggunaan yang berhubungan dengan administrasi peraturan perundangan pemerintahan daerah atau pusat;
  - Diarahkan untuk penggunaan yang menyediakan jasa-jasa khusus yang memberikan manfaat pada masyarakat luas;
  - Dikendalikan untuk jasa pelayanan bisnis, penggunaan yang menyediakan jasa-jasa SDM, pencetakan, fotocopy, fotografi, dan komunikasi.
- a. Ketentuan intensitas bangunan untuk pemerintahan skala lokal, dan pemerintahan skala kota dengan kepadatan tinggi, meliputi:
- KDB paling tinggi sebesar 60 persen;
  - KLB paling tinggi sebesar 2,0 persen;
  - KDH paling rendah sebesar 35 persen;
  - GSB dengan ketentuan  $\frac{1}{2}$  rumija;
  - GSS paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.
- b. Ketentuan intensitas bangunan untuk pemerintahan skala lokal, dan pemerintahan skala kota dengan kepadatan sedang, sebagaimana dimaksud ayat (1), meliputi:
- KDB paling tinggi sebesar 50 persen;
  - KLB paling tinggi sebesar 1,0 persen;



- KDH paling rendah sebesar 45 persen;
  - GSB dengan ketentuan  $\frac{1}{2}$  rumija;
  - GSS paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. Ketentuan intensitas bangunan untuk pemerintahan skala lokal, dan pemerintahan skala kota dengan kepadatan rendah, sebagaimana dimaksud ayat (1), meliputi:
- KDB paling tinggi sebesar 40 persen;
  - KLB paling tinggi sebesar 1,0 persen;
  - KDH paling rendah sebesar 55 persen;
  - GSB dengan ketentuan  $\frac{1}{2}$  rumija;
  - GSS paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.

**4) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan industri.**

Penetapan zona pada kawasan industri disusun dengan memperhatikan :

- o Untuk kawasan peruntukan industri berat dan ringan dilakukan dengan membatasi kegiatan yang tidak berhubungan secara langsung dan menyediakan sarana pendukung; dan
- o Untuk kawasan peruntukan industri rumah tangga dilakukan dengan menjaga kualitas lingkungan permukiman dan industry sebagai satu kesatuan sistem.

a. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri berat dan ringan, meliputi :

- pengembangan kawasan yang ada dan kawasan baru dilengkapi dengan peningkatan aksesibilitas dan prasarana penunjangnya;
- pembatasan pembangunan perumahan di dalam lokasi kawasan peruntukan industri selain perumahan bagi pelengkap kawasan;
- setiap kawasan industri menyediakan buffer zone berupa ruang terbuka hijau dengan tegakan tinggi dan rapat.

b. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri rumah tangga, meliputi :

- pengembangan kawasan dilakukan sesuai karakter kawasan industri rumah tangga yang dilengkapi dengan peningkatan fasilitas pelayanan dan aksesibilitas penunjang pemasaran hasil industri;
- pembatasan pembangunan kegiatan komersial yang tidak berhubungan dengan fungsi kawasan;



- setiap kawasan industri rumah tangga dilengkapi dengan pengolahan limbah dan ruang terbuka hijau dengan kepadatan bangunan rata-rata tinggi sampai rendah.

**5) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pariwisata.**

Penetapan zona pada kawasan pariwisata disusun dengan memperhatikan:

- Untuk kawasan peruntukan pariwisata alam ditujukan untuk menjaga kelestarian alam yang ada sekaligus untuk menjaga fungsi lingkungan hidup,
- Untuk kawasan peruntukan pariwisata buatan ditujukan untuk mendukung pengembangan fungsi perdagangan, penelitian dan olahraga air serta menunjang ekonomi primer kota,
- Untuk kawasan peruntukan pariwisata budaya ditujukan untuk wisata kuliner.

a. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata alam, meliputi :

- pemanfaatan potensi alam hanya untuk kepentingan wisata dan penelitian;
- pembatasan kawasan terbangun yang tidak berhubungan secara langsung dengan fungsi pariwisata;
- kepadatan bangunan rendah sampai sedang dan ruang terbuka hijau diutamakan untuk tegakan tinggi.

b. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata buatan, meliputi :

- pengembangan kawasan pusat pelayanan kota sebagai pusat perbelanjaan yang nyaman sehingga menjadi salah satu asset wisata belanja, yang dilengkapi dengan jalur pejalan kaki, ruang terbuka hijau dan perabot jalan;
- pengembangan kawasan bendungan sebagai kegiatan wisata penelitian dan olahraga air
- pembatasan kegiatan sosial dan industri skala besar;
- kepadatan bangunan rendah sampai tinggi dan disediakan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau.

c. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata budaya, meliputi :

- pemanfaatan potensi kuliner untuk kepentingan wisata;
- peningkatan kawasan terbangun yang mendukung potensi kuliner;
- kepadatan bangunan rendah sampai tinggi dan ruang terbuka hijau diutamakan untuk tegakan tinggi.





- 6) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan Ruang Terbuka Non Hijau.** Penetapan zona pada kawasan Ruang Terbuka Non Hijau disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang terbuka non hijau yang diprioritaskan pada fungsi utama kawasan dan kelestarian lingkungan sekaligus berfungsi sebagai tempat evakuasi bencana.
- 7) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan Ruang Evakuasi Bencana.** Penetapan zona pada kawasan Ruang Evakuasi Bencana disusun dengan memperhatikan :
- Menyediakan ruang terbuka atau ruang lainnya untuk penampungan sementara korban bencana yang dilengkapi dengan kemudahan akses
  - Kepadatan bangunan rendah sampai tinggi dan RTH diutamakan untuk tegakan tinggi
  - Peraturan zonasi jalur evakuasi bencana ditujukan untuk memudahkan evakuasi bencana, meliputi penyediaan akses evakuasi bencana yang bebas dari hambatan.
- 8) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan Peruntukan Bagi Kegiatan Informal.** Penetapan zona pada kawasan peruntukkan bagi kegiatan informal disusun dengan memperhatikan :
- Pengembangan kawasan yang sudah ada dan penyediaan kawasan untuk sentra PK5 yang dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan RTH
  - Pembatasan kegiatan PK 5 yang mengganggu jalur pejalan kaki dan kegiatan perdagangan modern
  - Intensitas kegiatan sedang, dilengkapi dengan fasilitas parkir dan prasarana penunjang kebersihan.
- 9) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pertanian.** Penetapan zona pada kawasan pertanian disusun dengan memperhatikan:
- a. Untuk kawasan peruntukan pertanian lahan basah (sawah) adalah sebagai berikut :
    - Pemantapan lahan sawah yang beririgasi diseluruh kota
    - Peningkatan produktivitas pertanian lahan basah
    - Mencegah dan membatasi alih fungsi lahan pertanian sawah produktif untuk kegiatan budidaya lainnya.
  - b. Untuk kawasan peruntukan pertanian lahan kering (sawah tadah hujan dan lahan tidak beririgasi) adalah sebagai berikut :



- Pengembangan kegiatan diarahkan pada lahan-lahan yang memiliki potensi/kesesuaian lahan pertanian tanaman pertanian lahan secara optimal
  - Pengembangan produksi komoditas daerah
  - Peningkatan produktivitas tanaman lahan kering.
- c. Untuk kawasan peruntukan perkebunan adalah sebagai berikut :
- Pengembangan luas areal pada lahan-lahan yang memiliki potensi/kesesuaian lahan sebagai lahan perkebunan
  - Pengembangan produksi komoditas daerah
  - Diversifikasi komoditas perkebunan
  - Peningkatan produktivitas perkebunan.
- d. Ketentuan umum intensitas bangunan untuk pertanian kota atau kawasan pertanian dengan kepadatan rendah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 30 persen;
  - b. Koefisien Lantai Bangunan paling tinggi sebesar 0,2;
  - c. Koefisien Dasar Hijau paling rendah sebesar 65 persen;
  - d. Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan  $\frac{1}{2}$  rumija; dan
  - e. Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.
- 10) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pertambangan.**  
Penetapan zona pada kawasan pertambangan disusun dengan memperhatikan :
- a. Wajib melaksanakan reklamasi pada lahan-lahan bekas galian
  - b. Pengawasan secara ketat terhadap kegiatan pertambangan dan pengeboran air bawah tanah untuk mencegah terjadinya kerusakan lingkungan Pembatasan dan pengendalian terhadap pemanfaatan dan pengambilan air tanah di lokasi rawan intrusi air laut
  - c. Membatasi eksplorasi di daerah kawasan tangkapan air
  - d. Melengkapi perizinan sesuai ketentuan yang berlaku.
- 11) Ketentuan umum peraturan zonasi pada pertahanan dan keamanan.**  
Penetapan zona pada kawasan militer dan kepolisian negara disusun dengan mempertahankan kawasan dengan memperhatikan fungsi lingkungan.
- 12) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pergudangan.**  
Penetapan zona pada kawasan pergudangan disusun dengan memperhatikan :
- a. pengembangan kawasan dilengkapi dengan ruang terbuka hijau;



- b. menyediakan tempat parkir;
- c. menyediakan akses distribusi barang; dan
- d. melengkapi perizinan sesuai ketentuan yang berlaku.

**13) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pesisir sebagaimana dimaksud diatur dalam peraturan zonasi pesisir.**

**14) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan campuran.**

Peruntukan Kawasan Campuran (mix use) yang sekarang berkembang baik diperkotaan besar, sedang maupun perkotaan kecil. Pada umumnya aturan zonasi pada kawasan ini harus saling mendukung antara satu kegiatan dengan kegiatan lainnya dan harus mendukung fungsi utama dari BWK tersebut, seperti:

- a. Kawasan campuran industri dan pergudangan;
- b. Kawasan pariwisata dan penunjangnya;
- c. Kawasan permukiman dengan fasilitas sosial;

## 7.2 KETENTUAN PERIZINAN

Sistem perijinan mempunyai ketentuan-ketentuan yang berbeda dengan *zoning regulation* (peraturan zonasi). Pemanfaatan ruang dengan sistem ini pengambil keputusannya didasarkan pada pertimbangan lembaga perencanaan yang berwenang untuk masing-masing proposal pembangunan yang diajukan (*discretionary system*). Ketentuan perijinan ini diatur oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (1) Perizinan sebagaimana, didasarkan pada prinsip penerapan perizinan, yaitu:
- a. pemberian perizinan terkait pemanfaatan ruang diberikan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - b. perizinan yang telah terbit sesuai dengan prosedur hukum, akan tetapi tidak sesuai dengan RTRW :
    - 1. untuk yang belum dilakukan pembangunannya, izin terkait disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam RTRW;
    - 2. untuk yang telah dilakukan pembangunannya, izin berlaku hingga habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam RTRW; dan
    - 3. untuk yang telah dilakukan pembangunannya dan tidak dimungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan



dalam RTRW, maka izin dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul akibat pembatalan izin dapat diberikan pergantian yang layak;

- c. perizinan yang telah terbit tidak sesuai prosedur hukum dan tidak sesuai dengan RTRW dicabut dan dilakukan revitalisasi lokasi sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Perizinan yang dikenakan pada kegiatan dan pembangunan di daerah, meliputi:
- a. perizinan sektoral/kegiatan, yaitu izin prinsip, izin tetap, izin penetapan lokasi dan izin usaha;
  - b. perizinan pemanfaatan ruang dan bangunan, yaitu izin lokasi, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, Izin Penggunaan Bangunan;
  - c. perizinan konstruksi, yaitu Izin Mendirikan Bangunan;
  - d. perizinan lingkungan, yaitu izin gangguan, Rencana Pengelolaan Lingkungan, dan Rencana Pemanfaatan Lingkungan;
  - e. perizinan khusus, yaitu izin pengambilan air tanah, izin galian bahan non logam.
- (3) Mekanisme perizinan dilaksanakan oleh Walikota melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang.

Karakteristik-karakteristik sistem ini antara lain sebagai berikut :

- a. Pengambilan keputusan pelaksanaan pembangunan didasarkan pada pertimbangan individual setiap proposal pembangunan yang diajukan ke pihak yang berwenang untuk mengambil keputusan. Ijin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Pemikiran dan penentuan apa yang boleh dan tidak boleh dibangun maupun dikembangkan disuatu daerah dilaksanakan setelah adanya pengajuan proposal untuk pembangunan tersebut.
- c. Keputusan pelaksanaan pembangunan diberikan melalui pemberian ijin perencanaan, setelah pemohon mengajukan proposal melalui prosedur baku yang telah ditentukan. Sehingga ijin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum. Namun ijin pemanfaatan ruang yang telah diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya. Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan ijin tersebut, maka dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi ijin. Adapun aspek yang telah dipertimbangkan adalah aspek teknis pembangunan (layout



- tapak, koefisien kepadatan, standar parkir dan sebagainya), aspek lingkungan, aspek sosial dan sebagainya.
- d. Ijin perencanaan diberikan secara berkala, sehingga dalam jangka waktu tersebut ijin dapat dievaluasi kembali. Sehingga jika terjadi ijin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat dari perubahan rencana tata ruang wilayah, maka ijin tersebut dapat dibatalkan oleh pemerintah dengan memberikan ganti kerugian yang layak.
  - e. Dalam mengambil keputusan pemberian ijin perencanaan, lembaga perencanaan lokal harus mempertimbangkan kesesuaian masing-masing proposal pembangunan dengan rencana pembangunan dan juga mempertimbangkan aspek lainnya yang dianggap substansial.
  - f. Lembaga perencanaan lokal berwenang untuk memberikan ijin bersyarat bagi pembangunan-pembangunan tertentu, yang hanya diperbolehkan berlangsung jika syarat-syarat maupun kelayakan teknis tertentu dipenuhi.
  - g. Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan ijin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan ijin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
  - h. Kelemahan sistem ini adalah adanya potensi pengambilan keputusan politis atau administratif yang tidak bertanggungjawab, mengingat besarnya wewenang lembaga lokal dalam pengambilan keputusan. Disamping itu, tidak ada basis yang jelas dan baku bagi setiap pengambil keputusan, sehingga timbul ketidak pastian yang tinggi, melemahnya peran rencana dalam pelaksanaan pembangunan, serta tidak adanya jaminan bagi pihak ketiga yang ingin mempermasalahkan legalitas keputusan yang diambil.
  - i. Sistem ini memungkinkan tetap dilaksanakannya pembangunan sebelum terdapat dokumen rencana.

### 7.3 KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 16 Ayat (1), Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang ditekankan tentang pentingnya dua hal di dalam perencanaan tata ruang kota yaitu:

- Pertama, adanya suatu perangkat suatu pengelolaan tata guna lahan, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya lainnya.
- Kedua adalah suatu mekanisme Insentif dan Disinsentif untuk setiap pembangunan oleh masyarakat dengan tetap menghormati hak masyarakat sebagai warganya.

Di dalam mekanisme Insentif dan Disinsentif ini diharapkan suatu pengaturan dan pengendalian pembangunan dan perkembangan kota akomodatif terhadap usaha



pembangunan oleh masyarakat kota. Mekanisme ini dilakukan dengan tetap berdasarkan kepada pertimbangan bahwa pergeseran tatanan ruang yang terjadi tidak menyebabkan dampak yang merugikan bagi pembangunan kota.

Pelaksanaan mekanisme Insentif dan Disinsentif ini pada hakekatnya tidak boleh mengurangi hak masyarakat sebagai warga negara karena masyarakat martabat dan hak yang sama untuk memperoleh dan mempertahankan hidupnya. Sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang bahwa dalam pemanfaatan ruang perlu dikembangkan perangkat yang bersifat insentif dan disinsentif dengan menghormati hak penduduk sebagai warga negara. Kemudian dijelaskan pula bahwa yang dimaksud dengan perangkat insentif adalah *“pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang”*. Perangkat disinsentif didefinisikan sebagai *“pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang”*. Apabila dengan pengaturan akan diwujudkan insentif dalam rangka pengembangan pemanfaatan ruang, maka melalui pengaturan itu dapat diberikan kemudahan tertentu seperti :

- Di bidang ekonomi melalui tata cara pemberian kompensasi, imbalan dan tata cara penyelenggaraan sewa ruang dan urun saham; atau
- Di bidang fisik melalui pembangunan serta pengadaan sarana dan prasarana seperti jalan, listrik, air minum, telepon dan sebagainya untuk melayani pengembangan kawasan sesuai dengan rencana tata ruang.

Permendagri No. 8 tahun 1998 mengenai Penyelenggaraan Penataan Ruang di daerah menerangkan bahwa:

- Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang dikembangkan kebijaksanaan insentif dan disinsentif pemanfaatan ruang yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.
- Kebijaksanaan Insentif pemanfaatan ruang bertujuan untuk memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang.
- Kebijaksanaan insentif dilaksanakan antara lain melalui penetapan kebijaksanaan di bidang ekonomi, fisik dan pelayanan umum.
- Kebijaksanaan disinsentif pemanfaatan ruang bertujuan untuk membatasi pertumbuhan atau mencegah kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.



- Kebijakan disinsentif dilaksanakan antara lain melalui penolakan pemberian perijinan pembangunan, pembatasan pengadaan sarana dan prasarana.
- Dalam pelaksanaan kebijakan insentif dan disinsentif tidak mengurangi dan menghapus hak-hak penduduk sebagai warga negara dan tetap menghormati hak-hak masyarakat yang melekat pada ruang.
- Penetapan kebijakan dilakukan Gubernur berupa kebijakan umum, kriteria kawasan yang perlu diberi insentif dan disinsentif.
- Penetapan kebijakan yang dilakukan Walikota berupa kebijakan teknis kawasan yang perlu diberi insentif dan disinsentif dengan berpedoman pada kebijakan umum yang ditetapkan oleh Gubernur.

Sebagaimana telah diuraikan mengenai rencana penggunaan lahan, maka konsep insentif dan disinsentif yang akan diterapkan ditujukan untuk mendorong penggunaan lahan yang diperbolehkan atau untuk menghindari guna lahan yang tidak diperbolehkan pada zona-zona tertentu. Maka Jenis Insentif Disinsentif yang dapat dimanfaatkan dapat berbentuk :

a. Insentif, meliputi :

- Keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
- Pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
- Kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
- Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.

Pemberian insentif pada kawasan lindung diberikan dalam bentuk :

- 1) Penghargaan bagi pelaku pelestarian lingkungan pada kawasan yang memberikan perlindungan bawahannya;
- 2) Penghargaan bagi pelaku pelestarian lingkungan pada kawasan lindung setempat untuk pelestarian pantai, sungai, bendung atau waduk, dan mata air serta bantuan kegiatan penghijauan di kawasan lindung setempat;
- 3) Penghargaan bagi pelaku pelestarian suaka alam dan cagar alam untuk menjaga kelestarian lingkungan;
- 4) Penghargaan bagi pelaku pelestarian lingkungan pada kawasan Ruang Terbuka Hijau kota untuk menjaga keseimbangan ekologis di Kota Kupang dan bantuan kegiatan penghijauan di kawasan RTH.



Pemberian insentif pada kawasan budidaya diberikan dalam bentuk :

- 1) Pemberian insentif bagi upaya stake holder dalam pengembangan perumahan berbasis lingkungan
- 2) Pemberian insentif bagi masyarakat yang mengembangkan perdagangan barang dan jasa yang menunjang pengembangan ekonomi lokal serta penyediaan prasarana berupa jalur pejalan kaki pada kawasan perdagangan di pusat pengembangan kota;
- 3) Pemberian insentif bagi upaya stake holder dalam pengembangan perkantoran yang memperhatikan kelestarian lingkungan;
- 4) Pemberian insentif bagi upaya masyarakat dalam pengembangan industri rumah tangga;
- 5) Pemberian insentif bagi upaya stake holder yang berkaitan dalam pengembangan pariwisata baik wisata alam, buatan dan budaya;
- 6) Pemberian insentif bagi masyarakat dalam bentuk sarana dan prasarana yang pengembangan informal kota;
- 7) Pemberian insentif bagi masyarakat dalam bentuk sarana dan prasarana yang mendukung sektor pertanian;
- 8) Pemberian insentif bagi masyarakat dalam upaya pengolahan pertambangan yang berbasis lingkungan
- 9) Pemberian insentif bagi masyarakat dalam upaya pengelolaan pergudangan berbasis lingkungan

b. Disinsentif , meliputi :

- Pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
- Pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.

Pemberian disinsentif pada kawasan lindung diberikan dalam bentuk :

- 1) Pembatasan secara ketat perkembangan kawasan terbangun pada kawasan yang memberikan perlindungan bawahannya, sedangkan bila harus ada bangunan di kawasan ini dikenakan pajak dan distribusi yang tinggi dan pembatasan penyediaan sarana prasarana kota;
- 2) Pembatasan secara ketat perkembangan kawasan terbangun pada kawasan perlindungan setempat, sedangkan bila harus ada bangunan di kawasan ini dikenakan pajak dan distribusi yang tinggi dan pembatasan penyediaan sarana prasarana kota;





- 3) Pembatasan secara ketat perkembangan kawasan terbangun pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan ruang terbuka hijau kota, sedangkan bila harus ada bangunan di kawasan ini dikenakan pajak dan distribusi yang tinggi dan pembatasan penyediaan sarana prasarana kota;
- 4) Pembatasan secara ketat perkembangan kawasan terbangun pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan suaka alam dan cagar alam, sedangkan bila harus ada bangunan di kawasan ini dikenakan pajak dan distribusi yang tinggi dan pembatasan penyediaan sarana prasarana kota
- 5) Pemberian disinsentif pada kawasan budidaya diberikan dalam bentuk pembatasan secara ketat perkembangan kawasan budidaya yang mengganggu kawasan lindung dan RTH.

Dengan demikian, lokasi-lokasi yang diidentifikasi pada penerapan konsep insentif dan disinsentif ini adalah sesuai dengan pembagian BWK-BWK serta zona-zona peruntukan lahan. Sebagai catatan, jenis insentif dan disinsentif yang dikemukakan di sini masih dapat dikembangkan lebih lanjut oleh pemerintah daerah melalui kesepakatan bersama dengan pihak pembangun atau pemanfaatan lahan. Jenis insentif dan disinsentif tersebut juga dapat ditentukan kemudian sesuai dengan ketentuan, regulasi/kebijaksanaan, serta jenis pajak dan retribusi yang berlaku di kota Kupang. Berikut ini adalah jenis insentif terhadap infrastruktur Kota Kupang :

#### **A. Koridor Jalan atau di Kawasan Perdagangan dan Jasa (Kampung Solor)**

Jenis insentif yang dapat diberikan pada setiap pembangunan dengan penggunaan perdagangan dan jasa serta perkantoran (terutama pusat perbelanjaan) pada koridor ini adalah melalui insentif KLB (pemberian KLB lebih besar dari yang diatur untuk lokasi tersebut) dan atau kemudahan proses perijinan bagi pembangunan dengan KDB lebih kecil dari yang diatur, dimana kelebihan lahan tersebut ditransfer untuk penyediaan ruang terbuka yang dapat dimanfaatkan sebagai ruang terbuka hijau bersama dan atau untuk kegiatan sektor informal/ pedagang kaki lima.

Guna lahan yang dihindari pada koridor ini adalah pusat perbelanjaan dengan skala regional pada blok-blok tertentu. Jenis disinsentif yang dapat dikenakan adalah pelarangan pembangunan pusat perbelanjaan berskala regional yang diatur melalui perizinan.

Sedangkan pada blok peruntuk ruang terbuka hijau disinsentif yang dikenakan adalah pelarangan (police power) melalui mekanisme perizinan.



Jenis disinsentif yang dapat diterapkan untuk penggunaan lahan yang diperbolehkan dengan syarat adalah:

- Pengenaan PBB yang lebih tinggi, terutama pada perubahan guna lahan ruang terbuka hijau menjadi kegiatan terbangun,
- Pengenaan retribusi perubahan guna lahan,
- Pengenaan retribusi perijinan,
- Kewajiban penyediaan ruang terbuka hijau bersama yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat (kompensasi pada lahan terkait),
- Kewajiban penyediaan sarana/prasarana (contoh tempat sampah, tempat duduk, dll.) pada taman/ruang terbuka hijau milik pemerintah (kompensasi pada lokasi yang berbeda).

### **B. Kawasan Permukiman Baru**

Jenis insentif yang dapat dikenakan untuk mempercepat proses terbangunnya BWK dengan fungsi utama permukiman, komersial dan taman bermain adalah proses perijinan yang dipermudah dan dipercepat, pengenaan retribusi perijinan yang lebih rendah, penggunaan PBB yang lebih rendah, atau penyediaan lahan kepada pihak swasta (developer) melalui proses sewa (*leasing*). Jenis insentif lainnya yang dapat diberikan adalah insentif KLB untuk penggunaan perdagangan dan jasa serta perkantoran yang menyediakan ruang terbuka bersama atau membangun dengan KDB lebih kecil dari yang diperbolehkan.

### **C. Pengaturan Kegiatan Pedagang Kaki Lima**

Dengan adanya rencana untuk membangun pusat jasa penampungan PKL/Sektor Informal, maka insentif yang dapat diberikan adalah:

- Bagi pengusaha sektor informal, kemudahan pengurusan ijin untuk memformalkan usaha yang dimiliki;
- Sewa lahan dengan harga murah pada lokasi yang diperuntukkan bagi kegiatan tersebut;
- Penyediaan pelayanan umum dan infrastruktur dari pemerintah.

Jenis disinsentif yang dapat dikenakan pada penggunaan lahan yang diperbolehkan dengan syarat adalah melalui retribusi perijinan, penyediaan pelayanan umum oleh swasta, *development impact fees*, maupun *user charge* atas pelayanan umum yang disediakan oleh pemerintah. Sedangkan disinsentif yang dikenakan pada jenis penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan adalah pelarangan melalui mekanisme perijinan.



#### **D. Kawasan Pantai**

Jenis insentif yang dapat diberikan kepada developer yang membangun sesuai dengan ketentuan teknis kawasan pantai adalah:

- Kemudahan proses perijinan pembangunan hunian ber-KDB rendah;
- Penyediaan pelayanan umum dan infrastruktur oleh pemerintah;
- Subsidi pengadaan pelayanan umum oleh pihak developer;
- Pembangunan fasilitas umum oleh pemerintah.

Untuk kegiatan pembangunan hunian pada lokasi eksisting bukan hunian maka dapat diberlakukan disinsentif berupa kewajiban penyediaan ruang terbuka hijau, tempat pemakaman umum (TPU), sarana olah raga, pengadaan pelayanan umum, atau pengadaan fasilitas umum. Sedangkan untuk penggunaan lahan yang dihindari, maka disinsentif yang diberikan adalah pelarangan penerbitan ijin untuk kegiatan terkait.

### **7.4 ARAHAN SANKSI**

Sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang bahwa pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang serta melalui mekanisme perizinan bagi wilayah Kota. Uraian berikut ini meliputi penjelasan kegiatan pengendalian sebagai piranti manajemen dan kegiatan pengendalian yang terkait dengan mekanisme perijinan.

#### **A. Pengawasan**

- Pengawasan adalah usaha atau kegiatan untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang, yang dilakukan dalam bentuk
- Pelaporan, adalah usaha atau kegiatan memberikan informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang, baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- Pemantauan, adalah usaha atau kegiatan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- Evaluasi, adalah usaha atau kegiatan untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang secara keseluruhan setelah terlebih dahulu dilakukan kegiatan pelaporan dan pemantauan untuk mencapai tujuan rencana tata ruang.



## B. Penertiban

Penertiban adalah usaha atau kegiatan untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud. Tindakan penertiban dilakukan melalui pemeriksaan dan penyidikan atas semua pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Bentuk pengenaan sanksi dapat berupa sanksi administratif, pidana dan sanksi perdata.

Pengenaan sanksi dilakukan berdasarkan ketentuan tentang sanksi, baik pelanggaran maupun kejahatan yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku. Sanksi terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dapat dikenakan berdasarkan atas ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kegiatan penertiban dapat dilakukan dalam bentuk penertiban langsung dan penertiban tidak langsung. Penertiban langsung yaitu melalui mekanisme penegakan hukum yang diselenggarakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan penertiban tidak langsung yaitu dalam bentuk pengenaan sanksi disinsentif pemanfaatan ruang yang dapat diselenggarakan antara lain melalui pengenaan retribusi secara progresif atau membatasi penyediaan sarana dan prasarana dasar lingkungannya (disinsentif).

Untuk jelasnya Bentuk-bentuk pengenaan sanksi yang berkenaan dengan penertiban adalah :

- Sanksi administratif, dapat berupa tindakan pembatalan izin dan pencabutan hak. Sanksi administrasi dikenakan atas pelanggaran penataan ruang yang berakibat pada terhambatnya pelaksanaan program pemanfaatan ruang.

Pelanggaran penataan ruang yang dapat dikenai sanksi administratif, meliputi :

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang;
- b. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan ijin prinsip, ijin lokasi, ijin peruntukan penggunaan tanah, ijin mendirikan bangunan yang diberikan oleh pejabat berwenang.



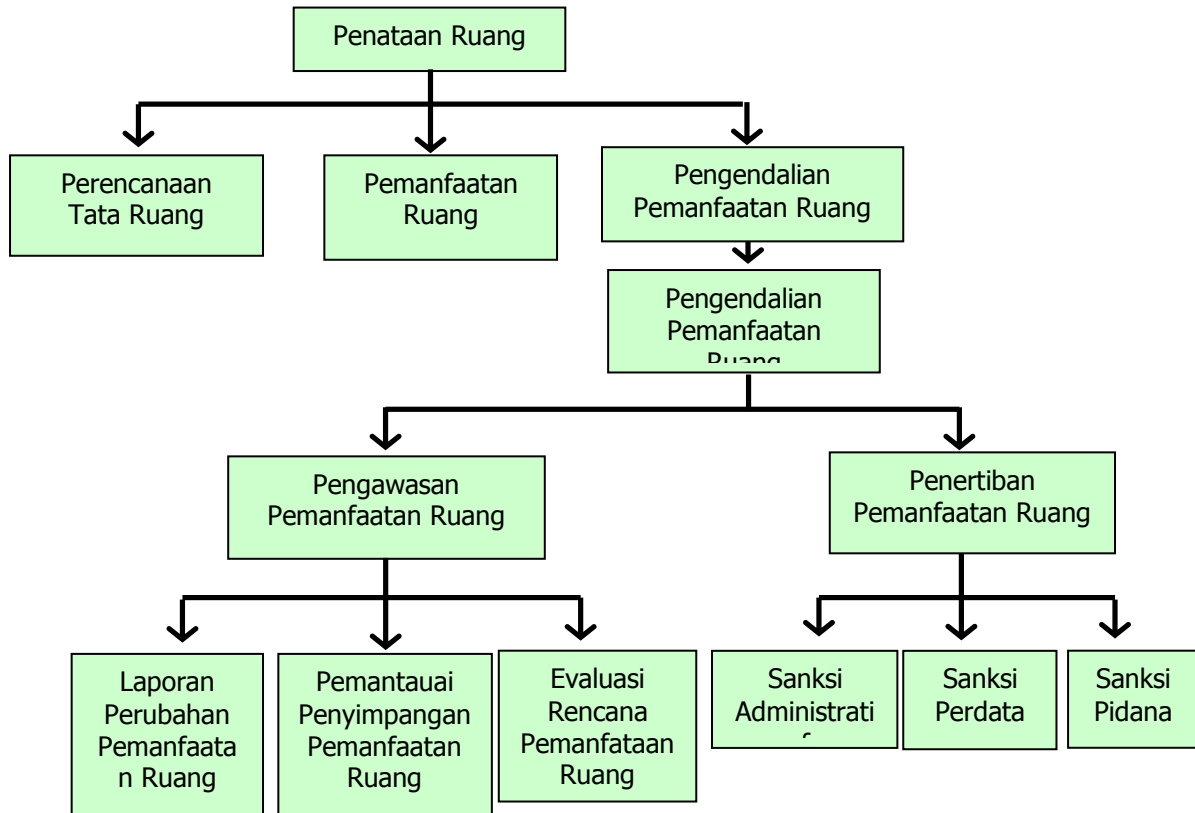
Sanksi administratif dapat berupa :

- peringatan tertulis;
- penghentian sementara kegiatan;
- penghentian sementara pelayanan umum;
- penutupan lokasi;
- pencabutan izin;
- pembatalan izin;
- pembongkaran bangunan;
- pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- denda administratif.
- Sanksi perdata dapat berupa tindakan pengenaan denda, pengenaan ganti rugi dan lain-lain. Sanksi perdata dikenakan atas pelanggaran penataan ruang yang berakibat terganggunya kepentingan seseorang, kelompok orang atau badan hukum.
- Sanksi pidana, dapat berupa tindakan penahanan atau kurungan. Sanksi pidana dikenakan atas pelanggaran penataan ruang yang berakibat terganggunya kepentingan umum. Pelanggaran ketentuan rencana tata ruang wilayah kota yang dapat dikenai sanksi pidana, meliputi:
  - a. Kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang;
  - b. Kegiatan yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan ijin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
  - c. Kegiatan yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan ijin pemanfaatan ruang;
  - d. Kegiatan yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- Dalam rangka koordinasi penataan ruang dan kerjasama antar sektor, dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah atau disingkat BKPRD.
- Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah diatur oleh Walikota.



Gambar 7.1

BAGAN LINGKUP KEGIATAN PENGENDALIAN





Peta 7.2 Peta Rencana Zonasi Kawasan



# HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

## 8.1 HAK DAN KEWAJIBAN MASYARAKAT

Hak dan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang mencakup hak dan kewajiban dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam proses perencanaan tata ruang, hak dan kewajiban masyarakat adalah:

- a. Memperoleh informasi secara mudah.
- b. Memberikan bantuan pemikiran dan pertimbangan dalam perencanaan tata ruang.
- c. Memberikan bantuan teknik dalam perencanaan tata ruang.

Dalam proses pemanfaatan ruang, hak dan kewajiban masyarakat dapat dilakukan melalui pelaksanaan program dan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan RTRW, meliputi :

- a. berperan dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka RTRW Kota;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan kebijaksanaan dan strategi pengembangan RTRW Kota;
- e. mendapat perlindungan dari kegiatan-kegiatan yang merugikan, dan
- f. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.

Kewajiban masyarakat dalam penataan ruang wilayah terdiri atas:

- a. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang diberikan;
- c. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.







Adapun Kewajiban Masyarakat lainnya adalah :

- (1) Kewajiban masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang

Hak dan kewajiban masyarakat dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang dapat dilakukan melalui:

- a. Pengawasan dalam bentuk pemantauan terhadap pemanfaatan ruang dan pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

## 8.2 PERAN SERTA MASYARAKAT

Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan melalui partisipasi dalam :

- a. penyusunan rencana tata ruang;
- b. pemanfaatan ruang; dan
- c. pengendalian pemanfaatan ruang.

Peran serta masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah meliputi:

- a. Pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah.
- b. Pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan termasuk bantuan untuk memperjelas hak atas ruang di wilayah dan termasuk pula pelaksanaan tata ruang kawasan.
- c. Bantuan untuk merumuskan perencanaan tata ruang wilayah kota.
- d. Pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam menyusun strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah kota.
- e. Pengajuan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang wilayah kota.
- f. Kerjasama dalam penelitian dan pengembangan dan atau bahkan bantuan tenaga ahli.



Peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang meliputi:

- a. Pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat atau kebiasaan yang berlaku.
- b. Bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kota dan kawasan yang mencakup lebih dari satu kecamatan.
- c. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota Kupang dan rencana tata ruang kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah kota atau kecamatan.
- d. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota.
- e. Bantuan teknik dan pengolahan dalam pemanfaatan ruang dan/atau.
- f. Kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- g. melakukan usaha investasi dan/atau jasa keahlian; dan
- h. mengajukan gugatan ganti rugi kepada pemerintah atau pihak lain apabila kegiatan pembangunan yang dilaksanakan merugikan.

Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang meliputi :

- a. memberikan masukan mengenai arahan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta penerapan sanksi;
- b. turut serta memantau dan mengawasi pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, serta rencana tata ruang yang telah ditetapkan, dan pemenuhan standar pelayanan minimal di bidang penataan ruang;
- c. melaporkan kepada instansi/pejabat yang berwenang dalam hal menemukan kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan adanya indikasi kerusakan dan/atau masalah yang terjadi di masyarakat dalam menyelenggarakan penataan ruang;
- d. menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan dan sumber daya alam;
- e. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat publik yang dipandang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- f. mengajukan gugatan pembatalan izin dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada instansi/pejabat yang berwenang.



Adapun peran masyarakat lainnya adalah :

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan kepada Walikota.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Walikota.

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, Pemerintah Kota membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat, dan Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.



## **BAB-9**

# **PENUTUP**

### **9.1 KESIMPULAN**

Dalam proses perencanaan pengembangan wilayah, peran strategis wilayah, masyarakat dan piranti pendukung lainnya merupakan satu bagian yang tidak dapat dipisahkan. Pemahaman mendalam terhadap potensi wilayah dan kendala yang menghambat, akan sangat menentukan dalam penetapan arahan pengembangan kewilayahan.

Untuk mencapai arahan pengembangan wilayah yang sesuai, maka visi pengembangan kewilayahan haruslah mencakup asas – asas berikut, yaitu:

- Asas Pertumbuhan
- Asas Pemerataan
- Asas Lingkungan / konservasi / keberlanjutan
- Asas Pemberdayaan

Dengan menerapkan visi perencanaan yang sesuai, maka akan diperoleh suatu arahan penataan wilayah yang tepat tujuan dan sasaran. Wilayah Kota Kupang sebagai bagian terintegral dari wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur, memiliki perkembangan yang relatif pesat. Kota Kupang juga memiliki potensi sumberdaya yang memiliki prospek baik untuk dikembangkan, yaitu pada sektor, perikanan, perindustrian, perhubungan laut dan udara, telekomunikasi, pendidikan, perdagangan dan jasa serta pariwisata. Dengan modal dasar potensi-potensi tersebut maka diharapkan dapat menjadi penggerak pengembangan wilayah Kota Kupang sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) disertai pembinaan dan peningkatan kualitas sumberdaya manusia. Dengan memperhatikan potensi masalah dan prospek pengembangan yang telah diarahkan, diharapkan Kota Kupang akan mampu, mengembangkan, mengatasi, mengawasi dan mengkonservasi berbagai potensi yang dimiliki untuk menunjang pertumbuhan dan pengembangan wilayah.



## 9.2 REKOMENDASI

Rencana tata ruang wilayah mengikuti perkembangan suatu wilayah yang direncanakan. Berdasarkan rencana yang telah disusun, maka ada beberapa aspek yang harus diperhatikan untuk menunjang kontinuitas perkembangan wilayah, yaitu:

1. Kota Kupang sebagai Ibu Kota Provinsi Nusa Tenggara Timur merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pusat Kegiatan Nasional (PKN) secara geografis yang berbatasan langsung dengan Negara Timor Leste, Australia, dan Selandia Baru, perlu adanya dukungan dari pemerintah provinsi maupun pusat dalam pengembangan perkotaan.
2. Struktur ruang di Kota Kupang pada dasarnya sudah mulai baik, namun tetap memerlukan berbagai upaya dan terobosan guna mendorong perkembangan perkotaan utama khususnya terutama konsep waterfront city.
3. Untuk menciptakan struktur yang ideal tersebut juga diperlukan pengembangan berbagai infrastruktur wilayah terutama pengembangan jalan dan sarana prasarana transportasi darat, laut dan udara.
4. Penetapan kawasan resapan air di Kota Kupang yang harus dijaga dan dipertahankan keberadaannya.
5. Dalam memacu pertumbuhan wilayah perlu adanya tindak lanjut dalam pengembangan kawasan yang diprioritaskan baik dalam skala kota maupun skala propinsi.
6. Perlunya penciptaan iklim yang kondusif dalam pengembangan investasi wilayah, dengan memberikan jaminan keamanan dan kemudahan birokrasi bagi para investor.
7. Perlunya memajukan pariwisata Kota Kupang, sehingga mampu menarik wisatawan dan mampu bersaing dalam skala nasional dan internasional.
8. Peran serta seluruh elemen masyarakat sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan wilayah, dalam hal ini termasuk LSM, lembaga sosial, lembaga keagamaan maupun individu untuk menjamin kemajuan wilayah.
9. Untuk mendukung kegiatan pembangunan demi tercapai kemajuan wilayah, maka perlu dikembangkan hubungan yang serasi antara masyarakat/tokoh masyarakat – pemerintah – Swasta dengan pola *Triple Linkage* sehingga tercipta keserasian roda pembangunan di wilayah Kota Kupang yang pada akhirnya akan tercapai suatu kemakmuran bersama.

