

BAB III

TINJAUAN OBJEK, LOKASI, DAN PENGGUNA

3.1. Tinjauan Umum Kota Medan

Pada sub bab ini akan di jelaskan informasi terkait dengan kondisi geografis, administrative, dan klimatologis Kota Medan

3.1.1 Kondisi Geografis

Kota Medan, yang merupakan ibu kota Provinsi Sumatera Utara, memiliki karakter geografis yang khas di wilayah pesisir timur Pulau Sumatera. Kota Medan terletak di bagian timur laut Pulau Sumatera, di antara 3°35' - 3°45' Lintang Utara dan 98°35' - 98°45' Bujur Timur. Sebagian besar wilayah Kota Medan berada pada ketinggian 2 hingga 37 meter di atas permukaan laut, dengan wilayah yang relatif datar di pusat kota dan sedikit bergelombang di area pinggiran. Kota ini dilintasi oleh beberapa sungai besar, yaitu

- Sungai Deli : mengalir di tengah kota dan merupakan sungai utama yang membelah Kota Medan
- Sungai Babura, Sungai Belawan, dan Sungai Percut : berperan penting dalam sistem drainase kota

Kota Medan memiliki topografi yang datar di bagian tengah, sementara di bagian selatan kota terdapat kontur yang lebih bergelombang. Wilayah utara lebih rendah karena berada di kawasan pesisir. Bagian utara Kota Medan berbatasan dengan Selat Malaka, menciptakan ekosistem pesisir seperti mangrove, yang melindungi pantai dan menjadi habitat untuk berbagai biota laut.

Berdasarkan kondisi geografis tersebut, Kota Medan memiliki tanah aluvial yang subur, terutama di sekitar sungai, membuatnya cocok untuk kegiatan pertanian dan perkebunan. Tanah aluvial yang kaya akan nutrisi mendominasi wilayah Kota Medan, terutama di sekitar kawasan pesisir dan sungai. Di pinggiran kota dan sekitar aliran sungai masih terdapat vegetasi alami dengan pepohonan tropis, tanaman hias, dan pohon buah tropis seperti kelapa sawit, karet, dan berbagai jenis buah tropis lainnya.

3.1.2 Kondisi Administratif

Secara administratif, Kota Medan memiliki struktur pemerintahan yang terdiri dari beberapa kecamatan dan kelurahan. Kota Medan terbagi menjadi 21 kecamatan dan 151 kelurahan. Beberapa kecamatan utama di Kota Medan antara lain Medan Kota, Medan Timur, Medan Barat, Medan Denai, dan Medan Selayang. Kota Medan memiliki luas wilayah sekitar 265,10 km². Pusat

pemerintahan berada di Kantor Walikota Medan, yang terletak di pusat kota sebagai pusat administrasi dan pemerintahan.

Adapun batas-batas wilayah Kota Medan sebagai berikut :

- Utara: Berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang dan Selat Malaka.
- Timur: Berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang.
- Selatan: Berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang.
- Barat: Berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang.

3.1.3 Kondisi Klimatologis

Kota Medan memiliki iklim tropis yang lembap, dengan pola musim yang dipengaruhi oleh angin muson dari Samudera Hindia dan Selat Malaka. Kota Medan memiliki iklim tropis, dengan curah hujan yang tinggi sepanjang tahun. Suhu rata-rata harian berkisar antara 24°C hingga 32°C. Suhu tertinggi umumnya terjadi pada bulan-bulan musim kemarau (Juni hingga Agustus), sementara suhu lebih sejuk di musim hujan. Kelembapan rata-rata di Kota Medan cukup tinggi, antara 70% hingga 90% sepanjang tahun, menjadikan kota ini cukup lembap. Curah hujan rata-rata tahunan berkisar antara 1.500 mm hingga 2.500 mm. Musim hujan biasanya berlangsung dari September hingga Maret, dengan puncak curah hujan pada bulan Oktober hingga Desember. Sedangkan musim kemarau terjadi antara April hingga Agustus, dengan intensitas hujan yang lebih rendah, namun masih sering turun hujan ringan.

Kota Medan dipengaruhi oleh angin muson barat daya yang membawa kelembapan dari Samudera Hindia, menyebabkan musim hujan yang panjang. Angin muson timur yang bertiup dari arah Selat Malaka mempengaruhi pola cuaca di musim kemarau.

3.2. Tinjauan Objek Rancangan



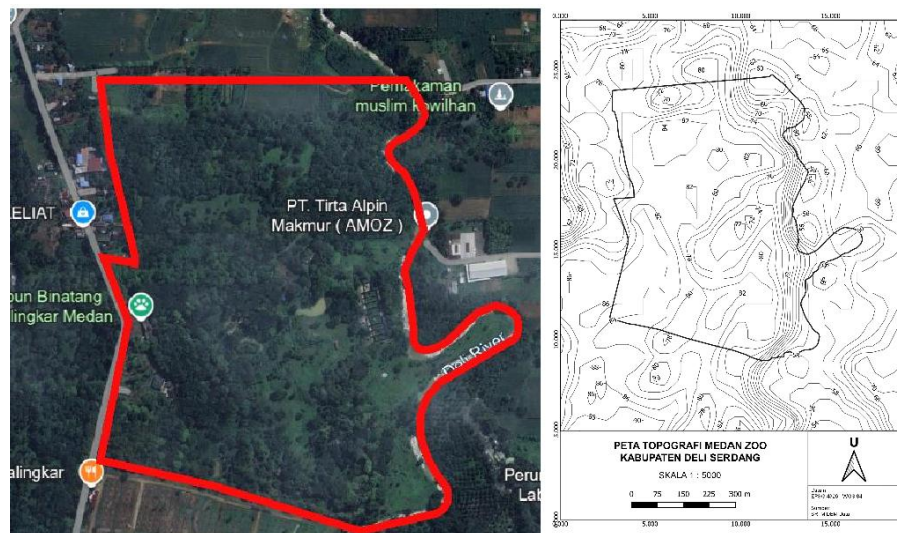
Gambar 3. 1 Entrance Gate Medan Zoo

Sumber :Dokumentasi Pribadi

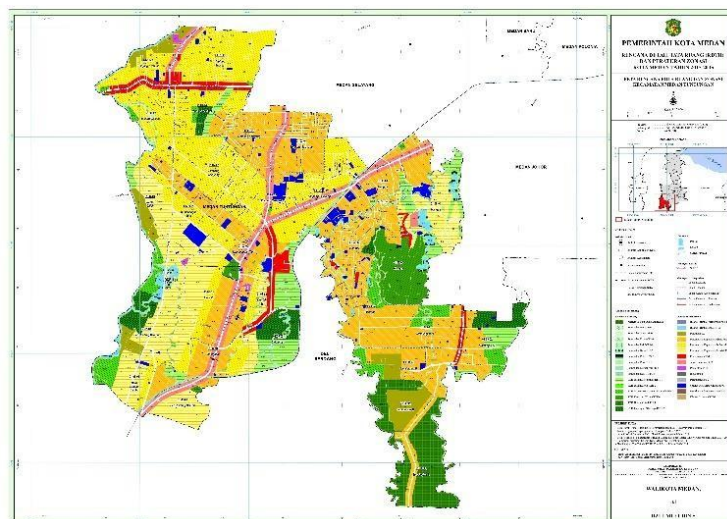
Objek yang akan dirancang dalam perancangan Tugas Akhir kali ini ialah sebuah kebun binatang di Kota Medan. Kebun binatang Medan, atau lebih dikenal sebagai Medan Zoo, terletak di Kelurahan Simalingkar B, Medan Tuntungan, sekitar 10 kilometer dari pusat kota Medan ke arah Brastagi. Kebun binatang ini memiliki luas sekitar 30 hektar dan menjadi rumah bagi berbagai jenis satwa, termasuk harimau sumatera, gajah, dan berbagai jenis burung eksotis.

Medan Zoo awalnya didirikan pada tahun 1952 oleh Yayasan Kebun Binatang Medan dan terletak di Jalan Brigjen Katamso, Kelurahan Kampung Baru, Medan Maimun. Pada tahun 2005, kebun binatang ini dipindahkan ke lokasi saat ini di Simalingkar B dan diresmikan oleh Wali Kota Medan, Abdillah, pada 14 April 2005. Pemindahan ini dilakukan untuk menyediakan ruang yang lebih luas dan fasilitas yang lebih baik bagi satwa. Namun, meskipun telah dipindahkan, Medan Zoo masih menghadapi berbagai tantangan termasuk kritik terhadap kondisi kandang yang dianggap tidak layak yang mempengaruhi kesejahteraan satwa, banyaknya satwa yang mati, serta minimnya fasilitas pelayanan pengunjung.

3.3. Tinjauan Lokasi dan Lahan Objek



Gambar 3. 2 Tinjauan Lokasi dengan Google Earth dan Peta Topografi



Gambar 3. 3 Tinjauan Lokasi dengan Peta Atlas

Lokasi : Jl.Bunga Rampai IV No.100, Kel.Simalingkar B, Kec. Medan Tuntungan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara 20353

Luas : 30 ha

Lahan Terpakai : 10 ha

Kebijakan Tapak :

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Detail

Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Medan Tahun 2015-2035, kebun binatang termasuk ke dalam klasifikasi zona/sub zona RTH-5 yang terdiri dari ketentuan pemanfaatan ruang sebagai berikut

- KDB : 10%
- KLB : 0,2
- Ketinggian Bangunan : 3 lantai atau 13 meter
- KDH : 80%
- Persyaratan Penggunaan Ruang
 - Sempadan samping bangunan minimal 3 (tiga) meter.
 - Sempadan belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter.
 - Jenis bangunan berupa bangunan tunggal kecuali untuk bangunan kios sebagai pendukung kegiatan RTH.
 - Ketentuan pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang bersyarat tertentu dan bersyarat terbatas pada Sub Zona RTH-5 maksimal hanya 30% (tiga puluh persen) dari luas keseluruhan blok pada zona tersebut dan hanya diperkenankan maksimal 3 (tiga) kelompok kegiatan dan masing-masing maksimal 10% (sepuluh persen).
- GSB : 10 m
- Batas Tapak :
 - Utara : Area perumahan dan perkebunan warga
 - Selatan : Perkebunan kelapa sawit
 - Barat : Jalan bunga rampe IV
 - Timur : Sungai Babura

3.4 Tinjauan Pengguna

Di dalam kebun binatang, terdapat berbagai pelaku dengan aktivitas yang beragam. Aktivitas dari para pelaku tersebut kemudian akan dikelompokkan ke dalam ruang-ruang yang fungsinya disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing. Untuk meningkatkan efisiensi kegiatan, ruang-ruang dengan aktivitas yang serupa atau hampir sama akan digabungkan, sehingga pembagian ruangnya didasarkan pada kelompok kegiatan. Berikut ini adalah analisis kebutuhan ruang berdasarkan pengguna objek di Medan Zoo.

Tabel 3. 1 Tinjauan Pengguna Medan Zoo

Sumber : Analisis Pribadi

Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang
Satwa	Berjalan, berenang, membuat sarang, bermain, istirahat. bertengger	Kandang, area bermain, shelter
Pengunjung	Membeli tiket, berjalan-jalan, bermaia dengan satwa, memberi makan satwa, makan, minum	Loket tiket, wahana permainan, open theater, jalur pejalan kaki, restoran, toilet
Keeper	Melatih dan merawat satwa	Kandang pemeliharaan, area berlatih
Staff	Mengarahkan pengunjung, menjelaskan terkait satwa,	Area istirahat staff, ruangan staff
Tenaga khusus	Mengcek satwa di setiap kandang, membersihkan kandang, memberikan makan dan minuman satwa, memeriksa kesehatan	Gudang penyimpanan makanan, gudang penyimpanan alat
Tenaga Medis	Memeriksa Kesehatan satwa, memberi obat kepada satwa yang sakit, melakukan tindakan medis	Klinik satwa, laboratorium, apotik satwa