

BAB III

TINJAUAN KAWASAN/WILAYAH

3.1 Kondisi Administratif-Geografis

3.1.1 Letak Wilayah



Gambar 3.1 Peta Indonesia
Sumber: <https://phinemo.com>, 05/2019

Kota Sorong (berasal dari kata Soren, laut yang dalam dan bergelombang) merupakan salah satu kota yang terletak di Provinsi Papua Barat yang berbatasan langsung dengan laut. Jika dibandingkan dengan daerah lainnya di Provinsi Papua Barat, Kota Sorong memiliki luas wilayah paling kecil, yaitu hanya sebesar 1.105 km² atau hanya 0,66 persen dari total wilayah Papua Barat yang luasnya 97.024,37 km². Secara astronomis, Kota Sorong terletak antara 131'51' Bujur Timur hingga 131'85' Bujur Barat dan 00'53' Lintang Selatan hingga 00'90' Lintang Utara, dengan ketinggian tiga meter di atas permukaan laut.¹

¹ Alfian, SST, M. E., 2018. *Statistik Daerah Kota Sorong 2018*. Kota Sorong: Badan Pusat Statistik Kota Sorong.



*Gambar 3.2 Peta Distrik di Kota Sorong
Sumber: <http://sorongkota.go.id>, 05/2019*

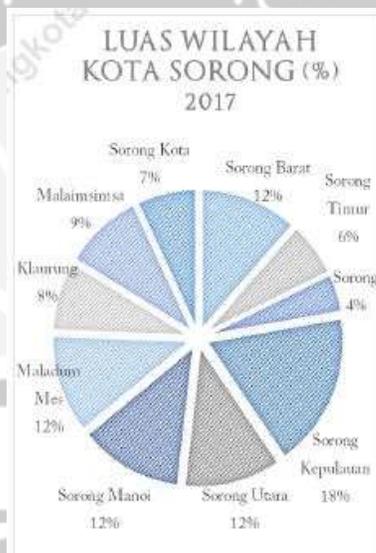
3.1.2 Batas Wilayah

Adapun batas wilayah Kota Sorong diantaranya:

- Utara : Selat Dampir dan Distrik Makbon Kabupaten Sorong
- Selatan : Distrik Aimas Kabupaten Sorong dan Distrik Salawati Kabupaten Raja Ampat
- Timur : Distrik Makbon Kabupaten Sorong
- Barat : Selat Dampir

3.1.3 Topografi

Keadaan topografi Kota Sorong sangat bervariasi. Sebagian besar wilayah Kota Sorong merupakan daerah pegunungan dan perbukitan, sisanya berupa daratan rendah. Di bagian timur Kota Sorong banyak dikelilingi hutan yang telah dialihfungsikan menjadi hutan lindung dan hutan wisata. Kondisi tanah di Kota Sorong juga kaya akan bahan galian Golongan C, seperti pasir, sirtu, tanah urug, kerikil, batu kali, dan batu gunung. Jenis tanah yang terdapat di Kota Sorong adalah tanah latosol putih yang dapat dijumpai di pinggiran pantai Tanjung Kasuari dan tanah fudsolik merah dan kuning yang terdapat hampir di seluruh kawasan Distrik Sorong Timur.²



Gambar 3.3 Luas Distrik di Kota Sorong
Sumber: Statistik Daerah Kota Sorong 2018

3.2 Kondisi Klimatologis

3.2.1 Suhu Udara

Badan Meteorologi dan Geofisika Kota Sorong mencatat suhu udara rata-rata di Kota Sorong selama tahun 2017 berada pada kisaran 24,4 derajat C dengan kelembaban udara sebesar 86,75% dan rata-rata penyinaran matahari sebesar 6,38 jam. Adapun rata-rata suhu udara terendah terjadi pada bulan

² Alfian, SST, M. E., 2018. *Statistik Daerah Kota Sorong 2018*. Kota Sorong: Badan Pusat Statistik Kota Sorong.

Juli yaitu pada angka 24,0 derajat C, sedangkan rata-rata suhu udara tertinggi terjadi pada bulan Desember yakni mencapai angka 32,1 derajat C.

3.2.2 Curah Hujan

Selama tahun 2017 curah hujan di Kota Sorong tercatat sebesar 3.936,0 mm³ atau meningkat sebesar 28,88 persen dibandingkan tahun 2016, yang nilainya 3.054,0 mm³. Selain itu, jumlah hari hujan juga mengalami kenaikan dari 192 hari pada tahun 2016 menjadi 252 hari di tahun 2017. Hujan paling sering terjadi pada bulan Juli dan September yaitu sebanyak 28 hari dalam satu bulan dan memiliki curah hujan tertinggi yaitu 734 mm³ di bulan September, sedangkan hujan paling sedikit terjadi pada bulan November yaitu hanya sebanyak 9 hari.³

Tabel 3.1 Statistik Iklim dan Geografi Kota Sorong

No	Uraian	Satuan	2017
1.	Luas	km ²	1.105
2.	Rata ² Suhu Udara Min.	°C	24,4
3.	Rata ² Suhu Udara Max.	°C	31,4
4.	Rata ² Suhu Udara	°C	27,3
5.	Hari Hujan	hari	252
6.	Curah Hujan	mm ³	3.936
7.	Rata ² Tekanan Udara	mbs	1008,9
8.	Rata ² Kelembaban Udara	%	86,75

Sumber: *Statistik Daerah Kota Sorong 2018*

³ Alfian, SST, M. E., 2018. *Statistik Daerah Kota Sorong 2018*. Kota Sorong: Badan Pusat Statistik Kota Sorong.

3.3 Kondisi Sosial-Budaya-Ekonomi

3.3.1 Kependudukan

Berdasarkan sejarahnya, penduduk asli Kota Sorong dapat dibagi menjadi 3 kelompok, yaitu:

- Suku Moi, terdiri dari suku Kilim dan Klasa seperti marga Malibela, Osok, Malaseme, Kalami, Mubalus, Osok, Klawasia, dan Bewela. Umumnya suku Moi tinggal di wilayah kelurahan Malanu, Klasaman, dan Rufe.
- Suku Maybrat, umumnya tinggal di Distrik Ayamaru, Aitiyo, dan Aifat atau dikenal juga dengan sebutan A3
- Suku Inawatan, terdiri dari suku Inawatan, Mate Mani, dan Kokoda (IMEKO) yang sebagian besar tinggal di daerah Aspen kelurahan Klagete dan daerah sekitar Bandara DEO Sorong.

Penduduk asli tersebut umumnya bermukim di daerah-daerah yang relatif jauh serta pekerjaan mereka didominasi oleh jenis mata pencaharian sebagai nelayan dan petani. Di sisi lain, percepatan pembangunan di Kota Sorong juga menjadi daya tarik bagi penduduk daerah lain untuk datang dan menetap. Beragam suku bangsa kini mudah dijumpai di Kota Sorong, komposisi sosial budaya yang semakin heteroge ini tentu menjadi potensi bagi pengembangan wilayah dan sumber daya manusia di Kota Sorong.

Hingga tahun 2017 penduduk Kota Sorong berjumlah 239.815 jiwa dan mengalami pertumbuhan penduduk sebesar 3,00 persen. Adapun penduduk laki-laki berjumlah 125.015 jiwa dan penduduk perempuan berjumlah 114.800 jiwa. *Sex ratio* tahun 2017 tercatat sebesar 108,9 artinya setiap 100 orang penduduk perempuan terdapat 108-109 orang penduduk laki-laki. Kepadatan penduduk Kota Sorong tahun 2017 sebesar 217,03 jiwa per km². Dengan luas wilayah 1.105 km², penyebaran penduduk Kota Sorong di setiap distrik cenderung tidak merata. Semakin luas wilayah suatu distrik tidak diiringi dengan jumlah penduduk yang semakin banyak. Hal ini disebabkan sebagian

besar penduduk lebih memilih tinggal di distrik yang lebih potensial secara ekonomi dan memiliki infrastruktur serta fasilitas umum yang lebih lengkap.⁴

Tabel 3.2 Statistik Kependudukan Kota Sorong, 2016-2017

No.	Uraian	2016	2017
1.	Jumlah Penduduk (000 jiwa)	232,83	239,81
2.	Pertumbuhan Penduduk (%)	3,21	3,00
3.	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)	210,71	217,03
4.	Sex Ratio	109	108,9
5.	Jumlah Rumah Tangga (000 rta)	51,55	53,09
% Penduduk Menurut Umar			
6.	0—14 tahun	32,54	28,92
	15—64 tahun	65,91	68,93
	> 65 tahun	1,55	2,15
Dependency Ratio			
7.	Total	51,72	45,07
	Laki-laki	50,44	43,49
	Perempuan	53,14	46,81

Sumber: Statistik Daerah Kota Sorong, 2018.

Selain itu, struktur penduduk Kota Sorong masih tergolong penduduk usia muda. Hal ini terlihat jelas dari piramida penduduk.

Tabel 3.3 Piramida Penduduk Kota Sorong



Sumber: Statistik Daerah Kota Sorong, 2018.

⁴ Alfian, SST, M. E., 2018. *Statistik Daerah Kota Sorong 2018*. Kota Sorong: Badan Pusat Statistik Kota Sorong.

3.3.2 Kesenian

Upaya pengenalan kebudayaan daerah kepada generasi muda diwujudkan melalui memberikan ruang bagi penampilan kebudayaan lokal dalam *event-event* baik yang berskala provinsi maupun nasional yang berdampak positif bagi tumbuhnya grup-grup kesenian baru di Kota Sorong⁵

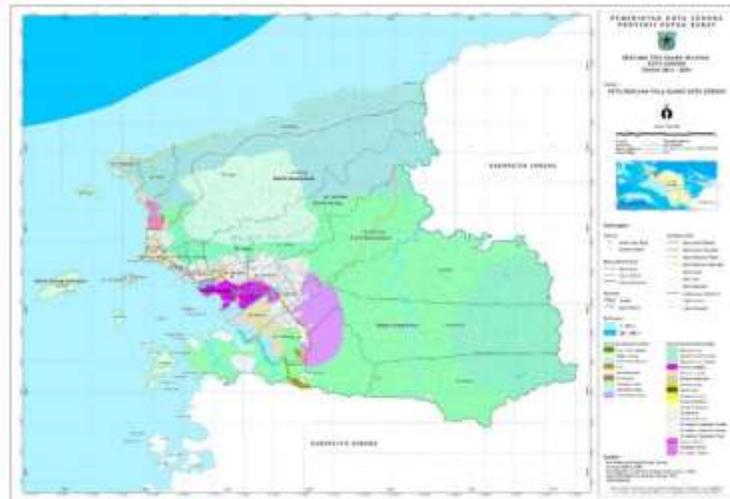
3.3.3 Kegiatan Perekonomian

Kegiatan perekonomian di daerah Kota Sorong meliputi kegiatan Administratif di pemerintahan dan kegiatan komersil (Perkebunan, Peternakan, Jasa dan Industri)

3.4 Norma dan/atau Kebijakan Otoritas Wilayah Terkait

3.4.1 Tata Guna Lahan

Tata guna lahan wilayah Kota Sorong sangat beragam. Namun yang menjadi fokus pada pemilihan wilayah guna lahan ini harus sesuai dengan tipologi utama proyek rumah susun. Proyek rumah susun memiliki tipologi bangunan permukiman. Oleh karena itu, fokus pemilihan area adalah wilayah yang mempunyai perencanaan tata ruang sebagai kawasan permukiman



Gambar 3.4 Peta Rencana Pola Ruang Kota Sorong
Sumber: <https://www.atrbpn.go.id/>, 05/2019

⁵ Anon., 2018. *Situs Resmi Pemerintah Kota Sorong*. [Online]
Available at: <http://sorongkota.go.id/>
[Accessed Kamis April 2019].

Berdasarkan data pada peta rencana pola tata ruang, rencana tata ruang kawasan permukiman terdapat di beberapa wilayah di Kota Sorong seperti di Sorong Timur. Pada data pola tata ruang, Sorong Timur merupakan salah satu kawasan permukiman berkepadatan tinggi, sedang, dan rendah serta akan ada isu mengenai pembangunan rumah susun di Sorong Timur. Sehingga pemilihan lokasi tapak proyek akan berada di salah satu kelurahan di Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat.

3.4.2 RT dan RW

Distrik Sorong Timur terdiri dari 4 kelurahan yaitu kelurahan klawuyuk, kelurah klawalu, kelurahan klamana dan kelurahan kladufu hingga tahun 2016 semua kelurahan tersebut dibagi atas 109 Rukun Tetangga (RT), dan 23 Rukun Warga (RW)⁶, dari 26.597 jiwa dengan rata-rata 4 jiwa per rumah tangga.

Tabel 3.4 Jumlah RT dan RW menurut kelurahan didistrik Sorong Timur tahun 2015

Kelurahan	Jumlah RT	Jumlah RW
Klawuyuk	37	8
Kladufu	19	3
Klamana	24	6
Klawalu	28	6

Sumber: Statistik Daerah Sorong Timur 2016

⁶ Anon., 2016. *Statik Daerah Distrik Sorong Timur 2016*. Kota Sorong: Badan Pusat Statik Kota Sorong.

Tabel 3.5 Luas wilayah, Jumlah penduduk, dan Kepadatan penduduk di distrik Sorong Timur 2016

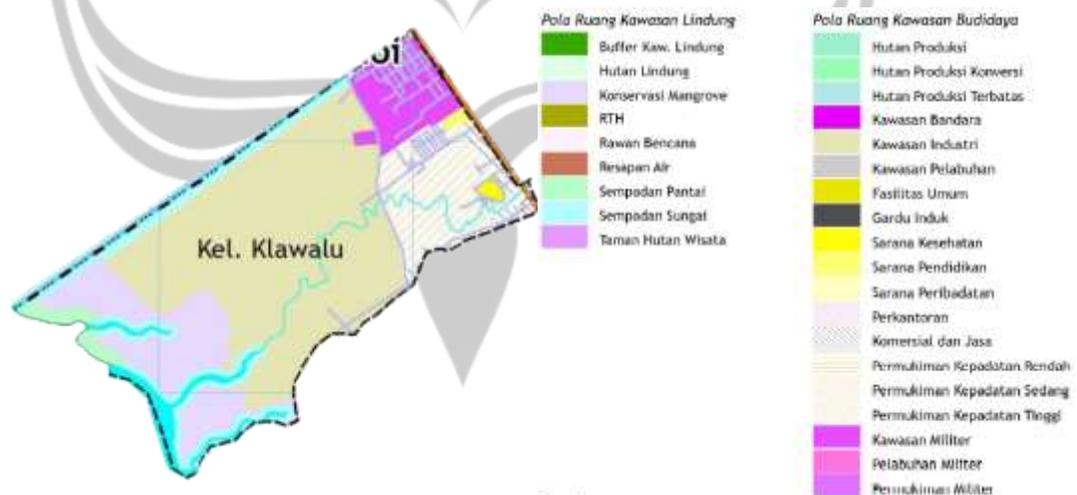
Kelurahan	Luas Wilayah (km ²)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan Penduduk (jiwa/km ²)
(1)	(2)	(3)	(4)
Klawayuk	15,47	11 821	764,12
Klawalu	14,51	6 187	426,40
Klamana	22,01	5 054	229,62
Kladufu	17,40	3 535	203,16
Jumlah	69,39	26 597	383,30

Sumber: Statistik Daerah Sorong Timur 2016

3.5 Pemilihan lokasi

3.5.1 Kelurahan Klawalu

Lokasi untuk perencanaan rumah susun berada di kelurahan Klawalu. Dan merupakan daerah terkecil di Sorong Timur, permukiman di kelurahan tersebut memiliki kepadatan sedang dengan jumlah penduduk mencapai 6.187 jiwa, terdiri dari laki-laki 2.254 jiwa dan perempuan 2.883 jiwa.⁷



Gambar 3.5 Peta Rencana Pola Ruang Kelurahan Klawalu

Sumber: <https://www.atrbpn.go.id/>, 05/2019

⁷ Alfian, SST, M. E., 2018. *Statistik Daerah Kota Sorong 2018*. Kota Sorong: Badan Pusat Statistik Kota Sorong.

Pemilihan lokasi telah memperhitungkan berbagai aspek diantaranya:

- Masuk dalam rencana tata ruang kawasan permukiman
- Area yang berdekatan dengan beberapa kawasan penunjang (Pendidikan, Kesehatan, Perkantoran, Komersil dan Jasa)
- Memiliki Aksesibilitas yang mudah di jangkau
- Tapak memiliki Tanah padat yang siap dibangun.
- Tapak belum ditempati penduduk maupun terbangun bangun

3.5.2 Peraturan Daerah

Peraturan daerah yang perlu diperhatikan diantaranya Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Dasar Hijau Bangunan (DHB), tinggi maksimal bangunan, dan Garis Sempadan Bangunan (GSB). Berdasarkan peraturan daerah Kota Sorong nomor 31 tahun 2014.⁸

- KDB. 80%
- DHB. Maksimum 25%
- Tinggi maksimal bangunan. -
- GSB. 3m dari tepi jalan

⁸ Anon., 2014. *Peraturan Daerah Kota Sorong No 31 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung*, Kota Sorong: Pemerintah Kota Sorong.

3.5.3 Kondisi Lingkungan Tapak

A. Ukuran Tapak



Gambar 3.6 Peta Lokasi Tapak

Sumber: Penulis, 2019

Luas Lahan : 8230,55 m²

B. Eksisting Tapak

Tapak merupakan lahan kosong dengan jenis tanah fudsolik kuning, selain itu juga tanahnya cukup padat dan keras. Tapak tidak berkontur dan terdapat vegetasi (pohon pisang, kelapa, pinang, alang-alang) yang tidak teratur di area lahan. Tapak tidak sesuai dengan arah mata angin. Arah angin dari barat daya. Tapak terpapar sinar matahari secara langsung serta memiliki saluran drainase di bagian utara (kali kecil).



Gambar 3.7 Tapak

Sumber: Penulis, 2019

C. Batasan-Batasan Tapak

Utara. (Lahan kosong)



Gambar 3.8 Suasana Utara Tapak

Sumber: Penulis, 2019

Barat (Lahan kosong)



Gambar 3.9 Suasana Barat Tapak

Sumber: Penulis, 2019

Timur (Rumah warga)



*Gambar 3.10 Suasana Timur Tapak
Sumber: Penulis, 2019*

Selatan (Rumah warga)



*Gambar 3.11 Suasana Selatan Tapak
Sumber: Penulis, 2019*

D. Pencapaian dan Sirkulasi

Akses memasuki lokasi tapak dapat dicapai melalui Jalan sele be solu yang dapat dilalui kendaraan roda empat, kendaraan roda dua, serta pejalan kaki. Selain itu juga pada tapak, lebar jalan yang dimiliki sebagai akses masuk tapak mencapai 6m dibagian timur tapak dan 4m dibagian selatan tapak.



Gambar 3.12 Peta Jalan Sele Be Solu
Sumber: Penulis, 2019



Gambar 3.13 Suasana Akses Masuk Tapak
Sumber: Penulis, 2019

E. Status Kepemilikan Tapak

Tanah milik perorangan (per kapling kecil) dengan status Hak Milik. Tapak belum ditempati oleh penduduk maupun terbangun bangunan.

