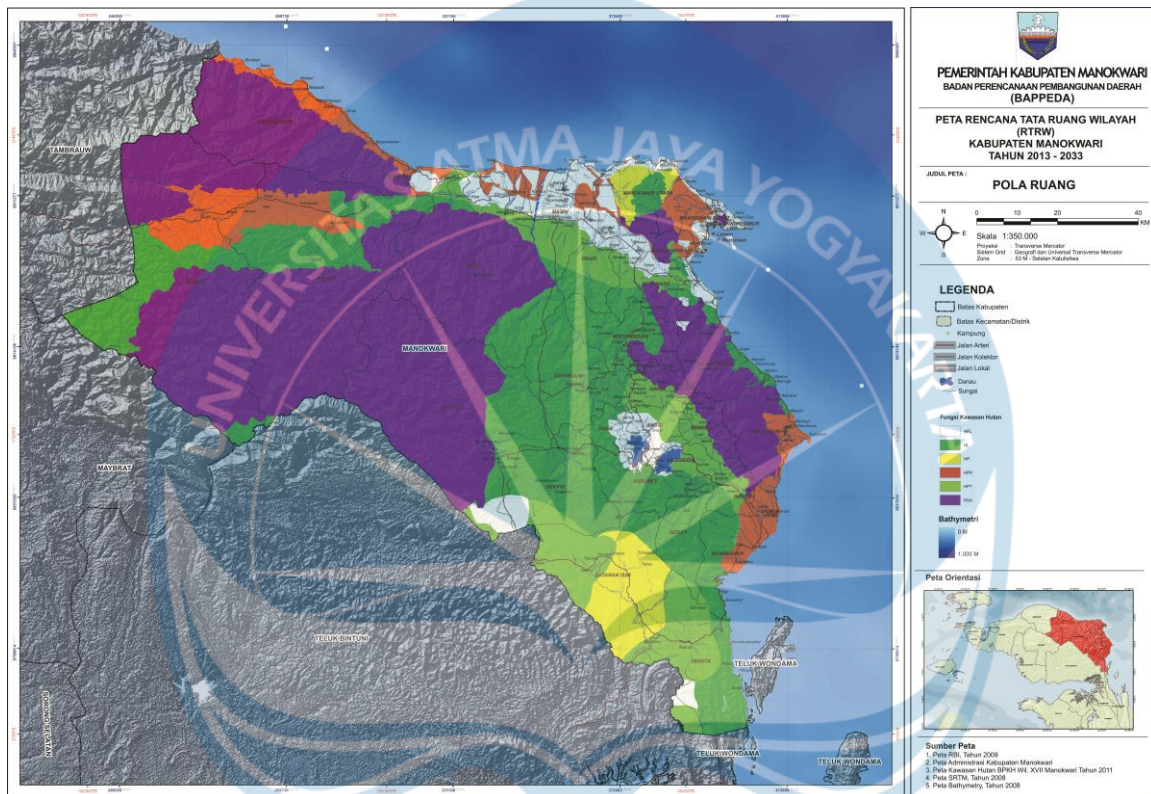


## BAB III TINJAUAN WILAYAH

### 3.1. TINJAUAN UMUM WILAYAH KABUPATEN MANOKWARI

#### 3.1.1. Peta Wilayah



**Gambar III.1.** Pola Ruang Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Manokwari Tahun 2013-2033

(Sumber: Laporan Akhir Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Manokwari)

Secara geografis Kabupaten Manokwari terletak di antara  $0^{\circ}15' - 3^{\circ}25'$  Lintang Selatan dan  $132^{\circ}35' - 134^{\circ}45'$  Bujur Timur.

### 3.1.2. Luas Wilayah

Tabel III.1. Luas Wilayah Kabupaten Manokwari

NO	Distrik	LUAS (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
1	Warmare	674,84	21,30
2	Prafi	311,13	9,82
3	Manokwari Barat	93,46	2,95
4	Manokwari Timur	32,00	1,01
5	Manokwari Utara	450,53	14,22
6	Manokwari Selatan	311,13	9,82
7	Tanah Rubu	271,52	8,57
8	Masni	596,90	18,84
9	Sidey	426,77	13,47
	<b>Jumlah</b>	<b>3.168,28</b>	<b>100,00</b>

(Sumber: Kabupaten Manokwari dalam Angka 2020)

### 3.1.3. Batas Wilayah

Berikut batas-batas wilayah Kabupaten Manokwari:

- Batas Utara : Samudera Pasifik
- Batas Timur : Teluk Cenderawasih
- Batas Selatan : Kabupaten Teluk Bintuni dan Kabupaten Sorong Selatan
- Batas Barat : Kabupaten Sorong

### 3.1.4. Potensi Wilayah

Berdasarkan potensi bencana, Kabupaten Manokwari termasuk dalam berbagai jenis kawasan bencana alam:

1. Kawasan Rawan Gempa Bumi (yang meliputi hampir seluruh wilayah Kabupaten), khususnya dengan keberadaan sesar Sorong; dan
2. Kawasan Rawan Tsunami (yang meliputi wilayah pesisir bagian Timur dan Selatan, yaitu pada kawasan yang terletak atau berdekatan dengan pantai seperti di pantai Borarsi, Angrem, Indoki, Fanindi, Arkuki, Wirsi, Imbrairiri, Biryosi, dan Wosi).

Berdasarkan potensi sumber daya alam, Kabupaten Manokwari memiliki:

1. Potensi Hutan lindung dan hutan produksi yang masih sangat luas; dan
2. Potensi Tambang dan mineral, terutamanya untuk bahan galian golongan A. Berikut jenis potensi tambang tersebut:

- a. Jenis Batubara yang terdapat di Kawasan Disihu (Distrik Dataran Isim)
- b. Timah dan Emas di Ambarbaken (Sungai Waituri dan Warsanyomi) dan Anggi (Kampung Bomas, Sutera dan Danai Anggi Giji)
- c. Tembaga dan Seng di Distrik Amberbaken dan Distrik Anggi
- d. Timah hitam di Distrik Amberbaken dan Distrik Masni
- e. Uranium di Distrik Anggi

Berdasarkan potensi ekonomi, Kabupaten Manokwari memiliki:

1. Kota Manokwari yang menjadi pusat kegiatan perdagangan dan jasa.
2. Bandara Udara Rendani yang menjadi pusat kegiatan transportasi udara, menjadi salah satu push factor perkembangan ekonomi di Kabupaten Manokwari.
3. Pelabuhan Manokwari menjadi pusat kegiatan transportasi Laut, menjadi salah satu push factor perkembangan ekonomi di Kabupaten Manokwari.
4. Potensi pertanian tanaman pangan (padi, jagung, ubi), Holtikultura dan perkebunan (Kelapa Sawit, Kakao, Kopi dll) yang banyak dikembangkan di Distrik Masni dan Distrik Prafi yang merupakan wilayah transmigrasi serta beberapa Distrik lainnya. Disamping itu terdapat pula perkebunan besar (negara/swasta) yaitu PTP Nusantara II Kebun Prafi dengan komoditas kelapa sawit dan PT. Coklat Ransiki dengan komoditas kakao.
5. Potensi Perikanan Laut yang terdapat di beberapa Distrik yang berada di wilayah pesisir dan perikanan darat yang banyak dikembangkan di Distrik Masni.
6. Potensi peternakan Babi, Kambing, Sapi serta ternak unggas.

### 3.1.5. Kondisi Geografis Wilayah

#### A. Topografi

Tabel III.2. Tinggi Wilayah dan Jarak ke Ibukota Kabupaten Menurut Kecamatan di Kabupaten Manokwari

NO	Distrik	Tinggi Wilayah (mdpl) Altitude (m a.s.l)
1.	Warmare	37
2.	Prafi	99
3.	Manokwari Barat	25
4.	Manokwari Timur	0
5.	Manokwari Utara	100
6.	Manokwari Selatan	5
7.	Tanah Rubu	99
8.	Masni	40
9.	Sidey	15
<b>Kabupaten Manokwari</b>		<b>25</b>

(Sumber: Kabupaten Manokwari dalam Angka 2020)

#### B. Iklim

Tabel III.3. Pengamatan Unsur Iklim Menurut Bulan di Kabupaten Manokwari

Bulan Month	Suhu Udara Temperature (°C)			Kelembapan Udara Humidity (%)		
	Maks Max	Min Min	Rata-rata Average	Maks Max	Min Min	Rata-rata Average
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari/ January	31,3	24,9	27,2	93	68	85
Februari/ February	31,2	24,5	27,0	92	65	82
Maret/ March	31,3	24,8	27,3	92	66	82
April/ April	31,3	25,1	27,7	93	69	83
Mei/ May	31,2	24,3	28,9	94	71	86
Juni/ June	30,9	24,8	27,6	94	70	84
Juli/ July	31,2	24,4	27,2	93	67	82
Agustus/ August	31,5	24,4	28,0	91	66	80
September/ September	31,9	23,7	28,1	90	63	77
Oktober/ October	31,8	24,4	27,9	91	66	80
November/ November	32,5	24,5	28,2	90	63	79
Desember/ December	32,4	24,8	28,0	92	66	81
<b>Rata-Rata/ Average</b>	<b>31,5</b>	<b>24,6</b>	<b>27,8</b>	<b>92,1</b>	<b>66,7</b>	<b>81,8</b>

Bulan Month	Tekanan Udara Atmospheric Pressure (mb)	Kecepatan Angin Wind Velocity (knot)	Penyinaran Matahari Duration of Sunshine (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
Januari/ January	1 008,8	3,1	39
Februari/ February	1 010,8	5,5	51
Maret/ March	1 009,3	3,9	49
April/ April	1 008,9	2,9	49
Mei/ May	1 009,5	2,2	56
Juni/ June	1 008,9	2,3	51
Juli/ July	1 009,5	2,6	56
Agustus/ August	1 008,9	2,5	50
September/ September	1 010,3	2,6	72
Oktober/ October	1 009,2	2,5	66
November/ November	1 008,1	2,6	63
Desember/ December	1 009,9	3,1	55
<b>Rata-Rata/ Average</b>	<b>1 009,3</b>	<b>3,0</b>	<b>54,8</b>

Bulan Month	Curah Hujan Precipitation (mm <sup>2</sup> )	Hari Hujan Rainy Days
(1)	(2)	(3)
Januari/ January	482,4	26
Februari/ February	463,0	22
Maret/ March	305,0	22
April/ April	311,6	19
Mei/ May	215,1	20
Juni/ June	342,9	21
Juli/ July	154,8	17
Agustus/ August	85,1	17
September/ September	42,0	9
Oktober/ October	95,4	13
November/ November	86,3	14
Desember/ December	291,2	21
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2 874,8</b>	<b>221</b>

(Sumber: Kabupaten Manokwari dalam Angka 2020)

### 3.2. PEMILIHAN LOKASI SITE

Pemilihan lokasi tapak sebagai lokasi harus memperhatikan beberapa aspek. Aspek aspek ini akan menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi yang akan berguna dalam perkembangan kedepannya. Beberapa aspek yang dimaksud antara lain seperti kriteria pemilihan lokasi maupun kondisi wilayah.

#### 3.2.1. Kriteria Pemilihan Lokasi

Dalam pemilihan lokasi Gedung MRPB yang diperhatikan adalah tercapainya optimalisasi pelayanan pada masyarakat, dengan demikian lokasi tersebut memiliki kriteria:

1. Terletak pada kawasan penunjang pertumbuhan guna mendukung pemerataan pembangunan
2. Masuk dalam zona kawasan perkantoran pemerintahan

3. Area yang strategis dekat dengan kegiatan perkantoran pemerintahan seperti Kantor Gubernur Provinsi Papua Barat
4. Memiliki akses yang baik dan dapat dilalui berbagai jenis kendaraan seperti mobil, truk, sepeda motor, dan sebagainya

### 3.2.2. Kondisi Wilayah

Pemilihan lokasi juga harus memperhatikan keadaan wilayah yang dipilih. Beberapa aspek yang harus diperhatikan dalam memilih lokasi proyek antara lain:

1. Keadaan elevasi lahan yang cenderung sama alias datar
2. Mempunyai akses langsung dengan jalan
3. Tingkat kebisingan rendah
4. Memiliki fasilitas lokal seperti jaringan listrik dan air bersih

### 3.2.3. Zona Site

Lokasi site berada di kawasan perkantoran Provinsi Papua Barat



**Gambar III.2.** Peta Lokasi Site  
(Sumber: Google Earth, 2020)

#### A. Luas Kawasan

Luas kawasan terpilih 15.000 m<sup>2</sup> didapat dari ukuran site yang telah disiapkan oleh pemerintah dalam rencana mereka untuk membangun Gedung MRPB.

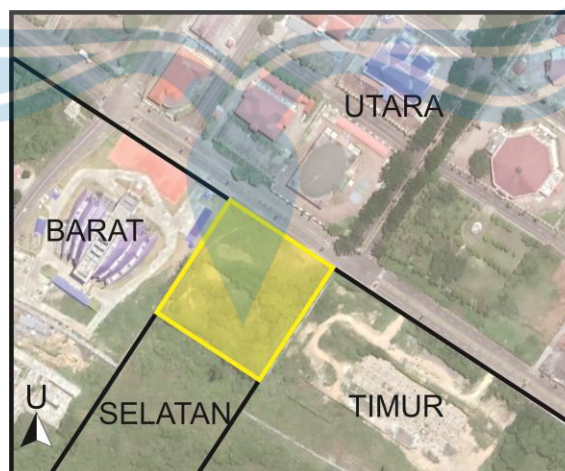


**Gambar III.3.** Luasan Site  
(Sumber: Google Earth, 2020)

### B. Posisi Site

Pemilihan letak site karena berada di kawasan perkantoran Provinsi Papua Barat. Site dibatasi oleh berbagai jenis tipologi, antara lain:

- Utara: Dinas Tanaman Pangan Hortikultura dan Perkebunan, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, Dinas Lingkungan Hidup dan Pertanian, dan Taman PKK Provinsi Papua Barat
- Barat: Kanwil Keuangan Provinsi Papua Barat
- Selatan: Lahan kosong
- Timur: Lahan kosong



**Gambar III.4.** Posisi Site  
(Sumber: Google Earth, 2020)

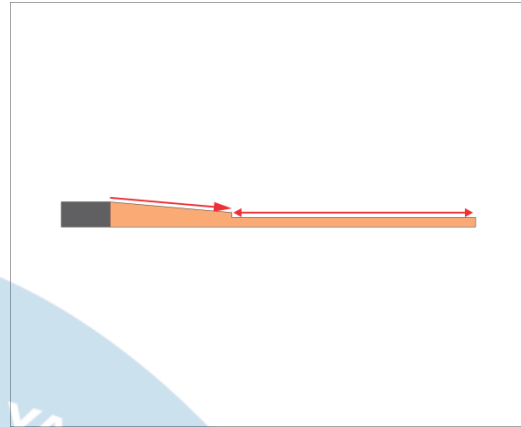
### C. Kondisi Site

Site yang digunakan merupakan lahan kosong berkontur dimana sisi miringnya dibatasi oleh talut setinggi 2 meter pada awal jarak 50 meter dari jalan, kemudian

diteruskan hingga akhir site dengan kontur tanah yang rata. Tekstur tanahnya berlempung.



**Gambar III.5.** Talut pada Site  
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)



**Gambar III.6.** Kondisi Kontur Site  
(Sumber: Analisis Penulis, 2020)

#### D. View Site

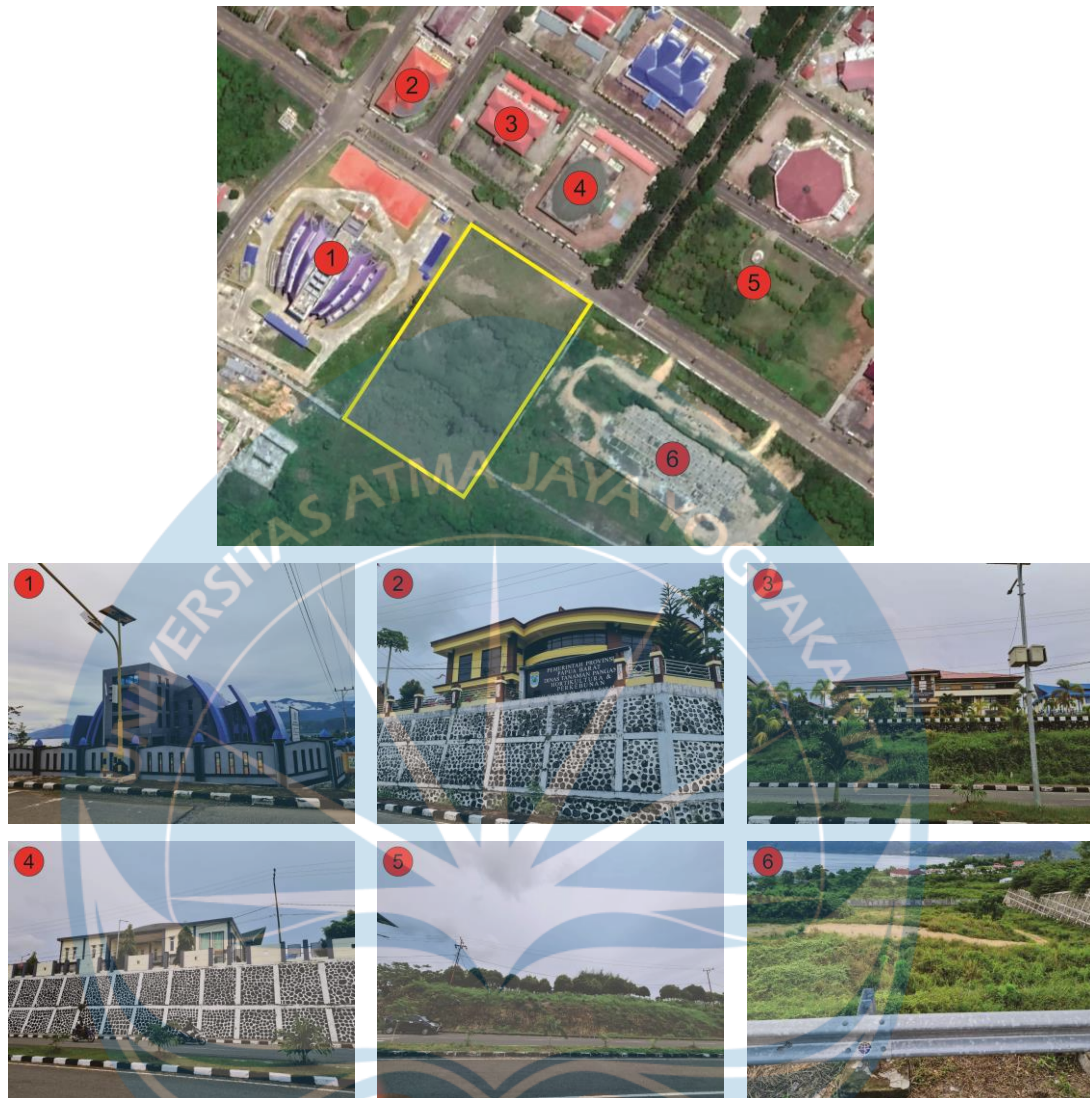
##### a. View dari Luar terhadap Site



**Gambar III.7.** View terhadap Site beserta Titik Pengambilan Gambar  
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020; Google Earth, 2020)



b. View Site terhadap Area Sekitar



**Gambar III.8.** View terhadap Area Sekitar beserta Titik Pengambilan Gambar  
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020; Google Earth, 2020)

### E. Peraturan Daerah

Peraturan daerah yang perlu diperhatikan adalah Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), sempadan, tinggi maksimal bangunan, dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB). Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Manokwari<sup>17</sup>, didapatkan data:

- KDB: Maksimal 50%
- KDH: Minimal 40%
- KLB: 3,0
- GSB: 11 meter
- Jumlah Lantai Maksimal: 6 lantai

<sup>17</sup> Pemerintah Kabupaten Manokwari. (2018). *Materi Teknis Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Kabupaten Manokwari Tahun 2018*. Manokwari.