

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 PERUMUSAN MASALAH

1.1.1 Latar Belakang Masalah

Keberadaan Kota Sorong bagi perkembangan Papua khususnya Papua Barat kini sangatlah vital. Berdasarkan RTRW Nasional, struktur ruang Provinsi Papua Barat telah menetapkan Kota Sorong sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Fungsi dari PKN Sorong adalah Pusat Pelayanan Primer perdagangan dan jasa, perikanan, industri, dan pertambangan.

Dengan tanggung jawab sebagai Pusat Pelayanan Primer, tentunya Kota Sorong harus memberikan layanan yang sesuai dengan posisinya sebagai PKN. Dalam hal ini, bagaimana nantinya Kota Sorong dapat mengakomodasi setiap kegiatan-kegiatan wilayah yang akan datang, setidaknya dalam perancangan 30 tahun ke depan. Oleh karenanya, sarana dan prasarana penunjang perlu untuk segera dipikirkan dan dibangun, salah satunya adalah hotel.

Keberadaan hotel di Kota Sorong akan menjadi mutlak dibutuhkan jika kita melihat dalam perancangan 30 tahun ke depan. Kota Sorong akan menjadi kota tersibuk di Pulau Papua, karena posisinya sebagai pintu gerbang masuk dalam kawasan timur Indonesia. Orang-orang akan datang dan pergi di Kota Sorong, baik untuk tujuan wisata maupun bisnis. Oleh sebabnya, keberadaan hotel sebagai tempat tinggal sementara sangat dibutuhkan.

Prospek investasi dibidang `properti khususnya hotel di Kota Sorong sangat cerah. Hal tersebut dibuktikan dengan tingkat okupansi hotel terutama Bintang Dua dan Bintang Tiga di Kota Sorong rata-rata diatas 75% dalam kurun waktu 3 tahun terakhir. Berdasarkan fenomena tersebut diatas menggambarkan bahwa potensi kota sorong untuk berkembang dan menjadi kota yang besar masih mempunyai harapan yang besar khususnya dalam hal penyediaan fasilitas pendukung sektor properti berupa fasilitas akomodasi hotel.

1.1.2 Identifikasi Masalah

A. Permasalahan Fungsional

Pulau Papua terkenal dengan kondisi alamnya yang eksotik sehingga mampu menarik para wisatawan maupun para pengusaha untuk berkunjung ke Pulau Papua, salah satunya adalah Kota

Sorong. Untuk Kota Sorong sendiri, keindahan alam yang ditawarkan harusnya bisa diakomodasi ke dalam desain bangunan termasuk hotel. Namun sepertinya hal tersebut belum banyak terlihat pada hotel-hotel di Kota Sorong

Permasalahan fungsional yang sering terdapat pada beberapa hotel di Kota Sorong adalah penataan ruang-ruang pada hotel yang terlalu kaku dan tidak memperhatikan factor kenyamanan penghuni di dalam kamar, seperti ketidakterseediaannya cahaya alami dan sirkulasi udara yang baik dalam kamar. Hal ini biasanya dikarenakan faktor lahan yang sempit namun ingin mendapatkan keuntungan yang lebih.

Orientasi bangunan hotel juga tidak secara optimal memanfaatkan kondisi alam Kota Sorong yang bisa menambah nilai tambah bagi hotel tersebut.

B. Permasalahan Struktural

Wilayah Papua Barat sangat berpotensi terhadap gempa tektonik dan kemungkinan diikuti oleh tsunami. Terdapat sejumlah lipatan dan sesar naik sebagai akibat dari interaksi (tubrukan) antara kedua lempeng tektonik, seperti Sesar Sorong (SFZ), Sesar Ransiki (RFZ), Sesar Lungguru (LFZ) dan Sesar Tarera-Aiduna (TAFZ). Kenyataan menunjukkan pula, bahwa pada tahun 2004 telah terjadi beberapa kali gempa¹. Kota Sorong merupakan wilayah yang berada pada jalur Sesar Sorong / Sorong Fault Zone (SFZ).

Melihat hal tersebut, permasalahan struktural menjadi penting terutama pada masalah struktur bangunan kaitannya dengan ketahanan terhadap gempa.

C. Permasalahan Estetika

Kekakuan bangunan-bangunan hotel di Kota Sorong berimbas pada tampilan bangunan hotel tersebut. Jika kita perhatikan pada beberapa hotel di Kota Sorong, tampilan bangunan hotel yang ada sangatlah standar, seperti tampilan bangunan pada umumnya yang mengusung bentuk modern namun minimalis.

Ada juga bangunan hotel yang mencoba mengadopsi bentukan bangunan-bangunan layaknya di jaman Romawi dengan menempatkan patung-patung di bagian atap bangunan. Hal-hal tersebut jika kemudian dilihat dari sudut pandang konteks lingkungan sangat tidak cocok. Pulau Papua termasuk Kota Sorong punya keunikan tersendiri yang tidak dimiliki kota-kota lainnya di Indonesia, jadi sudah sewajarnya keunikan-keunikan tersebut mampu tercermin ke dalam estetika bangunan hotel.

¹ Profil Wilayah Provinsi Papua Barat dalam RTRW Propinsi Papua Barat.

D. *Permasalahan Lingkungan*

Bangunan-bangunan hotel di Kota Sorong sampai saat ini belum mampu mengangkat isu-isu permasalahan lingkungan ke dalam desain bangunannya. Dalam hal ini, tidak mampu mengangkat nilai lokalitas dari Kota Sorong itu sendiri. Kebanyakan desain bangunan hotel yang ada merupakan adopsi dari bentukan-bentukan hotel di daerah lain yang belum tentu akan cocok ketika diterapkan di Kota Sorong.

1.2 TUJUAN DAN SASARAN

Adapun tujuan dari perancangan **Hotel Bintang Empat** ini adalah :

1. Untuk perkembangan arsitektur secara umum, mampu menjadi bangunan percontohan bagi bangunan lainnya dalam tema pengendalian isu lingkungan dalam bidang desain bangunan.
2. Untuk perkembangan arsitektur di Kota Sorong secara khusus, mampu menjadi landmark Kota Sorong dan *benchmark* perkembangan arsitektur di Kota Sorong.
3. Untuk perkembangan Kota Sorong dari segi ekonomi, sosial, dan budaya Kota Sorong.

Sasaran yang ingin dicapai dengan adanya perancangan **Hotel Bintang Empat** ini adalah :

1. Kota Sorong menjadi salah satu kota yang representative dari aspek dunia perhotelan di Papua.
2. Kota Sorong memiliki tingkat pertumbuhan kota yang baik.

1.3 MANFAAT

a. Secara Subjektif

- Untuk memenuhi persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai penentu kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP Semarang tahun 2013.
- Sebagai pedoman dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A).

b. Secara Obyektif

- Dapat bermanfaat sebagai pengetahuan dan penambah wawasan pembaca pada umumnya, mahasiswa arsitektur pada khususnya yang akan mengajukan produk Tugas Akhir.

1.4 LINGKUP PEMBAHASAN

1.4.1 Batasan Masalah

Dari sekian permasalahan yang ada, permasalahan pada perancangan **Hotel Bintang Empat** ini difokuskan pada isu permasalahan lingkungan. Alasan pemilihan masalah ini karena permasalahan lingkungan merupakan permasalahan mendasar yang harus dijawab oleh sebuah bangunan-bangunan jaman sekarang. Lokalitas menjadi batu pijakan pertama dalam pengambilan keputusan desain.

1.4.2 Rumusan Masalah

“ Bagaimana mensinergikan unsur-unsur lokalitas Kota Sorong ke dalam desain bangunan dari segi penataan ruang, tampilan bangunan, dan sistem bangunannya? ”

1.5 METODOLOGI PEMBAHASAN

Pembahasan LP3A ini dilakukan dengan metode deskriptif, yang prosesnya melalui pengumpulan data sehingga diperoleh suatu pendekatan program perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan.

Adapun pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut :

a. Studi Pustaka

Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh landasan teori, standar perancangan dan kebijaksanaan perencanaan dan perancangan melalui buku, katalog, internet dan bahan-bahan tertulis lain yang bisa dipertanggung jawabkan.

b. Studi Lapangan

Studi lapangan dilakukan melalui observasi di lapangan sehingga diperoleh potensi perancangan Hotel berbintang 4 di Kota Sorong serta daya dukung lokasi dan tapak perencanaan.

c. Studi Peraturan Pemerintah Setempat

Studi peraturan untuk mengumpulkan data yang berkaitan seperti data kebijaksanaan, peraturan yang berlaku, keadaan sosial budaya masyarakat, peta kondisi wilayah seperti pola penggunaan lahan, jaringan utilitas, transportasi dan jenis tanah.

1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur disusun dengan urutan sebagai berikut :

- **Bab I Pendahuluan**

Menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, manfaat, lingkup, metode dan sistematika pembahasan.

- **Bab II Kajian Pustaka**

Berisi tentang kajian teori, pengertian hotel secara umum dan hotel bintang empat secara khusus, jenis dan perkembangannya, kegiatan dan aktifitas hotel , kerangka optimalisasi pengembangan.

- **Bab III Data**

Menguraikan tinjauan tentang Kota Sorong dan kawasan dimana berdiri saat ini.

- **Bab IV Pendekatan Program Perencanaan & Perancangan**

Menguraikan tentang pendekatan perencanaan, pendekatan perancangan, dan perencanaan “*Hotel Bintang Empat di Kota Sorong*”

- **Bab V Konsep & Program Dasar Perancangan**

Tujuan perencanaan dan perancangan, konsep dasar perencanaan, konsep perancangan, program dasar perancangan.

1.7 KERANGKA PEMIKIRAN

