

EVALUASI PENENTUAN PUSAT KEGIATAN PEREKONOMIAN PADA SATUAN WILAYAH PENGEMBANGAN DI KOTA AMBON

EVALUATION DETERMINE OF CENTER ECONOMIC ACTIVITIES ON SATUAN
WILAYAH PENGEMBANGAN IN AMBON CITY

MUHAMMAD ZULKIFLI

P022181006



**SEKOLAH PASCASARJANA
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

MAKASSAR

2020



Optimization Software:
www.balesio.com

TESIS

**EVALUASI PENENTUAN PUSAT KEGIATAN PEREKONOMIAN PADA
SATUAN WILAYAH PENGEMBANGAN DI KOTA AMBON**

**Evaluation determine of center economic activities on Satuan Wilayah
Pengembangan in Ambon City**

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar Magister

Program Studi

Perencanaan dan Pengembangan Wilayah

Disusun dan diajukan oleh

MUHAMMAD ZULKIFLI

P022181006

Kepada

SEKOLAH PASCASARJANA

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2020



TESIS

**EVALUASI PENENTUAN PUSAT KEGIATAN PEREKONOMIAN
PADA SATUAN WILAYAH PENGEMBANGAN DI KOTA AMBON**

Disusun dan diajukan oleh

MUHAMMAD ZULKIFLI
Nomor Pokok P022181006

telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Tesis
pada tanggal 30 Agustus 2020
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

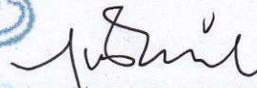
Menyetujui

Komisi Penasehat,



Dr. Ria Wikantari, M.Arch., Ph.D

Ketua



Dr. Ir. Mahyuddin, M.Si

Anggota

Ketua Program Studi
Perencanaan Pengembangan Wilayah, Dekan Sekolah Pascasarjana
Universitas Hasanuddin,



Prof. Dr. Ir. Ahmad Munir, M.Eng



Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc



PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : MUHAMMAD ZULKIFLI

Nomor Induk Mahasiswa : P022181006

Program Studi : PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN
WILAYAH

Menyetakan dengan sebenarnya bahwa tesis yang saya tulis inibenar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis dari orang lain. Mendapatkan atau temuan orang lain yang terdapat dalam tesis ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Makassar, Oktober 2020

Yang Membuat Pernyataan



MUHAMMAD ZULKIFLI



ABSTRAK

MUHAMMAD ZULKIFLI. Evaluasi Penentuan Pusat Kegiatan Perekonomian pada Satuan Wilayah Pembangunan di Kota Ambon)

(Dibimbing Oleh Ria Wikantari dan Mahyuddin)

Penelitian ini bertujuan menganalisis kesesuaian setiap wilayah untuk penentuan Kawasan perekonomian baru sebagai pusat kegiatan dalam mendukung pembangunan di Kota Ambon.

Penelitian ini menggunakan metode gabungan kualitatif dan kuantitatif. Data dianalisis menggunakan scalogram guttman dan SWOT. Penelitian ini hanya mencakup Kawasan wilayah yang berkaitan dengan kegiatan perekonomian dengan melihat suatu pembangunan yang direncanakan oleh pemerintah dalam suatu Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Ambon. Kemudian, hasil pembangunan yang telah dilakukan dievaluasi. Salah satu metode yang digunakan untuk mengetahui aspek substansialnya adalah menganalisis ketersediaan fasilitas perkotaan dengan menggunakan analisis scalogram. Hasil akhir table scalogram mendapatkan orde wilayah tertinggi. Dengan demikian, wilayah dengan orde tertinggi memiliki peluang sebagai wilayah perekonomian baru di Kota Ambon.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan hasil analisis dari empat wilayah di Kota Ambon, diperoleh hasil satu wilayah sebagai pendukung pembangunan untuk wilayah perekonomian, yaitu Kecamatan Baguala pada hasil scalogram memiliki jumlah fasilitas paling banyak diantara wilayah lainnya.

Kata kunci : evaluasi, ketersediaan fasilitas, ekonomi Kota Ambon.



ABSTRACT

MUHAMMAD ZULKIFLI. An Evaluation on the Center of Economic Activities in the unit of Development Area in Ambon city (supervised by Ria Wikantari and Mahyuddin)

This research aims to analyze the suitability of every region to determine a new economic area as the center of activities to support development in Ambon City

The reserch used quantitative method and the data were to analyzed using guttman Scalogram and SWOT analyses. The reseach program was to find out a development planned by the government in a spatianl plan (RTRW) of Ambon City. Areas related to economic activities. The method used to find out the substantial aspect was the analysis of the availability of urban facilities by using scalogram highest order in order to conclude that the region with the highest order had opportunity as the neweconomic region in Ambon City.

The results of the research indicate that of the four regions in Ambon City, the only one region that supports the development for economic region is Baguala District. Based on result of scalogram, this has the most facilities compared to orther regions

Key Words : Evaluation, the avalaibility of facilities, Ambon economy



PRAKATA

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat dan karuniaNya, saya berterimakasih penuh juga terhadap kedua orang tua dan saudara – saudara saya yang selalu mendukung dari segi fisik mental dan spiriktual hingga saat ini untuk menuju gelas magister. Tidak lupa pula saya ucapkan terimakasih kepada kedua dosen pembimbing saya yang sangat luar biasa mendidik dan membantu saya untuk merai gelar ini serta terimakasih kepada rekan – rekan mahasiswa pascasarjana program studi PPW Murni dan PPW management perencanaan serta teman – teman di seperjuangan saya di S1 Perencanaan Wilayah dan Kota yang sudah membantu saya dalam mengerjakan tesis ini sehingga dapat memebri kemudahan serta kelancaran untuk menyelesaikan penyusunan proposal untuk ujian usul saya dengan judul **EVALUASI PENENTUAN PUSAT KEGIATAN PEREKONOMIAN PADA SATUAN WILAYAH PENGEMBANGAN DI KOTA AMBON.**

Saya sebagai penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan. oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran untuk menjadikan penelitian ini menjadi lebih baik.

Makassar, Agustus 2020

MUHAMMAD ZULKIFLI



DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN KESUAIAN TESIS	ii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT.....	v
PRAKATA	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
1. BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Ruang Lingkup Penelitian	8
2. BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	10
A. Teori Lokasi	10
B. Teori Tempat Lokasi	10
C. Teori Daerah Lokasi	13
D. Teori Daya Dukung Lahan	14
E. Teori Pusat Kegiatan Banyak	15
F. Penetapan Lokasi Pusat (Central Place)	17
G. Proses Model Christaller.....	19
1. Aplikasi di Indonesia.....	22
Evaluasi.....	22
Dasar-dasar dan analisis lokasi kegiatan perdagangan (retail)	23



I.	Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern	24
J.	Metode Sistem Informasi Geografis (SIG)	26
K.	Konsep Evaluasi	27
L.	Kebijakan Dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota Ambon	28
M.	Penelitian Sebelumnya	41
1.	Teori Lokasi Dalam Penentuan Pembangunan Lokasi Pasar Tradisional (Telaah Studi Literatur)	41
2.	FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN LOKASI RITEL MODERN DI KOTA KENDARI	43
3.	STUDI PENENTUAN LOKASI POTENSIAL PENGEMBANGAN PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA TANGERANG	44
N.	Kerangka Pikir Penelitian	49
3.	BAB III METODE PENELITIAN	50
A.	Jenis Penelitian	50
B.	Rancangan Penelitian	50
1.	Data Sekunder	51
2.	Data Primer	52
C.	Lokasi dan Waktu	53
D.	Populasi dan Sampel	53
E.	Alat dan Bahan Penelitian	53
F.	Teknik Pengumpulan Data	54
G.	Defenisi Operasional	58
1.	BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	63
	Gambaran Umum Wilayah Penelitian	63
	Kondisi Fisik Dasar	63
	Letak Geografis dan Administrasi	63
	Kondisi Kependudukan	65



4.	Kondisi Topografi	66
5.	Iklm Dan Cuaca	67
6.	Kondisi Geologi	68
B.	Kondisi Pembangunan Kota Ambon	68
C.	Analisa Kawasan SWP I Sebagai Pusat Kota.....	76
D.	Analisis Wilayah Pendukung Sebagai Wilayah Perekonomian Baru	82
E.	Evalusi Pengembangan Kawasan Terpilih Fungsi Perekonomian .	103
F.	Arahan Pengembangan Kawasan	105
BAB V PENUTUP		114
A.	Kesimpulan	114
B.	Saran	118
DAFTAR PUSTAKA.....		119



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Orde Perkotaan dari Chisteller	21
Gambar 2.2. Kerangka Pikir.....	49
Gambar4.1. Peta Satuan Wilayah Pembangunan (SWP)	60
Gambar 4.2. Peta Overlay Kecamatan Sirimau	64
Gambar 4.3. Peta Topografi Kecamatan Teluk Ambon Baguala	67
Gambar 4.4. Peta Topografi Kecamatan Teluk Ambon	68
Gambar 4.5. Peta Topografi Kecamatan Leitimur Selatan	69
Gambar 4.6. Peta Topografi Kecamatan Nusaniwe	70
Gambar 4.7. Peta Aksesibilitas Transportasi	71



DAFTAR TABEL

Tabel 4-1. Luas Wilayah masing – masing kecamatan.....	64
Tabel 4-2 Jarak Ibu Kota Kecamatan Ke Ibu Kota Ambon.....	65
Tabel 4-3 Kependudukan Kota Ambon	65
Tabel 4-4. Fungsi Kawasan Pusat Kota Ambon	70
Tabel 4-5. Fungsi Kawasan SWP II	71
Tabel 4-6. Fungsi Kawasan SWP III	72
Tabel 4-7. Fungsi Kawasan SWP IV Kecamatan Leitimur Selatan	73
Tabel 4-8. Fungsi Kawasan SWP V	74
Tabel 4-9. Fungsi Kawasan Pusat Kota Ambon dan kondisi eksistingnya	76
Tabel 4-10. Strategi Operasionalisasi wilayah Pusat Kota dalam PKN.....	78
Tabel 4-11. luas kawasan terbangun Kecamatan Sirimau 2016 – 2018	81
Tabel 4-12. Kondisi strategis wilayah dalam pembangunan	89
Tabel 4-13. Jarak Menuju dari ibu kota Kecamatan Ke ibu kota Ambon.....	92
Tabel 4-14. Fasilitas Perdagangan :	94
Tabel 4-15. Fasilitas Pendidikan Kota Ambon	95
Tabel 4-16. Fasilitas Kesehatan Kota Ambon	95
Tabel 4-17. Fasilitas Peribadatan Kota Ambon.....	96
Tabel 4-18. Persebaran Jumlah Fasilitas Kota Ambon 1	98
Tabel 4-19. Persebaran Jumlah Fasilitas Kota Ambon 2	98
Tabel 4-20. Analisis Skalogram Guttman.....	99
Tabel 4-21. Pembagian Orde.....	100
Tabel 4-22. Jumlah dan Orde Skalogram perwilayah Kota Ambon.....	100
Tabel 4-23. Skala Bobot Penilaian.....	100
Tabel 4-24. Pembobotan dari analisis Topografi	101
Tabel 4-25. Pembobotan nilai dari analisis Strategis Wilayah	101
Tabel 4-26. Pembobotan Nilai dari Analisis Skalogram	101
Tabel 4-27. Pembobotan dari analisis Aksesibilitas Transportasi	102



Tabel 4-28. Hasil Total Nilai Pembobotan.....	102
Tabel 4-29. Evaluasi Kondisi Eksisting Kecamatan Teluk Ambon Baguala	104
Tabel 4-30. Tabel Analisis SWOT.....	109
Tabel 4-31. Tabel IFAS dan EFAS.....	110



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengertian wilayah sangat penting apabila berbicara mengenai tentang program pembangunan yang terkait dengan pembangunan wilayah dan pengembangan wilayah. Pengembangan kawasan terkait dengan pengembangan fungsi tertentu dari suatu unit wilayah mencakup fungsi sosial sampai dengan ekonomi. Sementara itu pembahasan mengenai wilayah bukan hanya itu saja namun mencakup pembahasan seperti hubungan antara wilayah – wilayah antar kawasan baik dalam ruanglingkup administrasi yang sama maupun berbeda sampai dengan ruanglingkup geografis, sedangkan berbicara mengenai perencanaan dalam konteks untuk pembangunan wilayah merupakan suatu kegiatan yang dilakukan dengan asas mencapai pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan yang tinggi disuatu wilayah adminisrasi, menurut (Adisasmita Rahardjo 2005) Pembangunan adalah suatu proses dinamis untuk mencapai kesejahteraan masyarakat pada tingkat yang lebih tinggis serba sejahtera. Melalui pembangunan wilayah merupakan fungsi dari potensi sumberdaya alam, tenaga kerja dan sarana pembangunan, transportasi dan komunikasi serta lainnya.

naan ruang wilayah tercakup dalam kegiatan perencanaan tata
edangkan perencanaan aktivitas pada ruang wilayah seperti terutama



aktivitas ekonomi tercakup dalam kegiatan perencanaan pembangunan wilayah baik dalam kegiatan pembangunan jangka panjang, pembangunan jangka menengah maupun jangka pendek yang telah di susun oleh rencana tata ruang suatu daerah.

Di dalam perencanaan dan pengembangan wilayah pemilihan lokasi yang tepat untuk guna lahan tertentu sangatlah penting. Oleh karena itu, dengan adanya teori-teori lokasi yang berguna untuk menentukan lokasi yang strategis bagi guna lahan tertentu. Teori lokasi adalah ilmu yang menyelidiki tata ruang *spatial order* kegiatan ekonomi, atau ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari sumber-sumber yang potensial, serta hubungannya dengan atau pengaruhnya terhadap keberadaan berbagai macam usaha/kegiatan lain baik ekonomi maupun sosial (Tarigan, 2006).

Salah satu teori lokasi yaitu Teori Tempat Pusat (Central Place Theory) dikemukakan oleh Walter Christaller pada 1933. Teori ini menyatakan bahwa suatu lokasi dapat melayani berbagai kebutuhan yang terletak pada suatu tempat yang disebutnya sebagai tempat pusat. Tempat pusat itu sendiri merupakan pusat kota yang memiliki tingkat aktivitas yang tinggi. Sebuah kota atau pusat kota merupakan inti atau pusat dari berbagai kegiatan pelayanan, Sedangkan wilayah di luar kota atau pusat tersebut adalah

yang harus dilayaninya, atau daerah belakangnya (Luhur dan). Tempat pusat tersebut memiliki tingkatan-tingkatan tertentu yang mampu melayani kebutuhan wilayah tersebut. Bentuk pelayanan



tersebut digambarkan dalam segi enam/heksagonal. Pada teori tempat pusat juga menjelaskan tentang hubungan keterkaitan antara sosial – ekonomi dan fisik yang saling mempengaruhi (Perencanaan dan Pengembangan Wilayah,2011).

Kota Ambon adalah ibu kota dari Provinsi Maluku yang wilayahnya terpisah dengan kabupaten – kabupaten lainnya, Kota Ambon sebagai pusat pemerintahan di Provinsi Maluku serta sebagai pusat perekonomian dan perdagangan di provinsi tersebut. Kondisi geografis Kota Ambon adalah kepulauan yaitu tepat di Pulau Ambon dengan luas wilayah daratan sebesar 359,45 km² sedangkan luas wilayah laut yaitu seluas 17,55 km². Secara administrasinya Kota Ambon memiliki 5 kecamatan yaitu kecamatan Sirimau, Kecamatan Teluk Ambon, Kecamatan T.A.Baguuala, Kecamatan Nusaniwe dan Kecamatan Leitimur Selatan. (Buku Putih Kota Ambon 2012)

Pusat kegiatan kota Ambon berada pada kecamatan Sirimau, baik kegiatan pemerintahan, perdagangan, permukiman dan pendidikan terletak di lokasi kecamatan Sirimau, dengan luas wilayah kecamatan sirimau yang memiliki luas wilayah paling kecil dibandingkan dengan kecamatan – kecamatan lainnya. Kondisi ini mengakibatkan kecamatan sirimau sebagai kawasan paling padat di provinsi Maluku. kondisi lainnya yaitu penggunaan

kawasan pusat yaitu di kecamatan sirimau sudah sangat terbatas dan tidak bisa lagi diadakannya suatu pembangunan.



Pembangunan yang sangat pesat di alami oleh kota Ambon ini mengakibatkan kepadatan pembangunan baik segi penggunaan lahannya sudah tidak bisa lagi di adakan. Keterbatasan mengakibatkan juga kepadatan penduduk serta terjadinya kemacetan yang luar biasa di wilayah kecamatan sirimau tersebut sebab pembangunan hanya berfokus di kawasan kecamatan Sirimau. Permasalahan yang terjadi di Kecamatan Sirimau seperti tidak tersedianya kawasan parkir di setiap pertokoan, maupun sarana – sarana pelayanan lainnya seperti sekolah dan lainnya. Kota Ambon sebagai Ibu kota provinsi Maluku memiliki peranan yang sangat kompleks baik dari segi pelayanan pusat pendidikan, pusat pemerintahan, pusat pelayanan ekonomi dengan skala regional. Dilihat dari segi geografis kota Ambon yang lebih mendominasi oleh kawasan laut dan bergunung dan berbukit serta wilayah Administrasi kota Ambon sangat terbatas di pulau Ambon.

Dalam RTRW kota Ambon terdapat penjelasan mengenai struktur ruang kota Ambon dan salah satu rencana struktur ruang kota Ambon yaitu adalah Satuan Wilayah Pengembangan (SWP) dimana Satuan Wilayah Pengembangan adalah wilayah yang secara geografis dan administrasi dikelompokkan berdasarkan potensi dan sumber daya untuk pengembangannya. Berdasarkan potensi lokasi dan kecenderungan

di Kota Ambon telah terbentuk sentra-sentra kegiatan yang dominan yaitu : pusat pemerintahan, pusat perdagangan dan Jasa, perhubungan antar wilayah, pusat pendidikan tinggi, pusat aktivitas



wisata dan sejenisnya. Mengingat pola perkembangan Kota Ambon yang linier mengikuti pesisir dan dengan kondisi keterbatasan lahan bertopografi datar-landai, maka secara spesifik Kota Ambon cenderung membentuk struktur ruang dengan pusat-pusat pelayanan utama kota yang tersebar linier berbaaur dengan beberapa pemusatan fungsi kegiatan tersebut. Beberapa pemusatan fasilitas dan pemukiman terletak jauh dari pesisir ke arah selatan kota.

Dalam penetapan kawasan untuk kegiatan ekonomi dalam RDTR Kota Ambon menetapkan Passo sebagai sentra sekunder I, Sebagai pusat pelayanan wilayah kota dan juga wilayah hinterland dengan fungsi pusat perdagangan regional, pusat industri kecil, wisata dan pemukiman. Secara khusus dalam rangka mendukung peran Sentra Sekunder I ini dan untuk mendukung sistem pusat-pusat kota yang merata maka dibangun terminal transit sebagai terminal angkutan darat antar wilayah (RTRW Kota Ambon 2011-2023). Posisi strategis kawasan Passo mendukung laju pembangunan di wilayah tersebut dan rencana pemerintah untuk menjadikan Passo sebagai new CBD. Namun Kondisi wilayah Passo yang kecil dan di apit oleh 2 teluk yaitu teluk AD dan teluk baguala serta pembanguna jembatan merah putih (JMP) telah membuat jalur akses sudah sangat dekat untuk ke kawasan

di Kota Ambon tanpa harus melewati Passo. Dalam laju pembangunan yang di hadapi Kota Ambon sekarang ini membuat adanya pembangunan – pembangunan pelayanan ekonomi sekarang besar yang



terjadi di luar Passo hal ini memicu pembangunan akan terjadi di luar Passo yang merupakan kawasan pusat pelayanan ekonomi kota Ambon yang baru.

B. Rumusan Masalah

Dalam pembangunan kota Ambon kedepan membutuhkan wilayah yang masih memiliki daya tampung ruang dalam mendukung laju pembangunan namun setiap wilayah kecamatan telah memiliki fungsinya masing – masing dalam RTRW Kota Ambon, sebagai kota bisnis di provinsi Maluku, dalam RTRW Kota Ambon hanya memiliki satu wilayah sebagai kegiatan ekonomi selain di pusat Kota. Maka dari itu mencari suatu wilayah baru sebagai pusat kegiatan masyarakat dalam mendukung pembangunan daerah dengan mengevaluasi kondisi eksisting yang sudah ada saat ini dengan arahan pembangunan dari pemerintah dalam RTRW. maka dapat ditarik beberapa pertanyaan permasalahan yang dapat dilihat dari fenomena yang terjadi mengenai kondisi wilayah yaitu :

1. Bagaimana daya kemampuan lahan wilayah pusat Kota Ambon untuk pembangunan saat ini ?
2. Bagaimana kesesuaian setiap satuan wilayah pengembangan untuk penentuan kawasan perekonomian baru sebagai pusat kegiatan dalam mendukung pembangunan di Kota Ambon ?
3. Bagaimana arahan pengembangan kawasan tersebut ?



C. Tujuan Penelitian

Dalam pembuatan tesis ini adapun tujuan – tujuan yang akan dicapai yaitu sebagai berikut :

1. Dapat mendeskripsikan kemampuan lahan kawasan pusat Kota Ambon untuk pembangunan saat ini sebagai wilayah yang sangat padat di Kota Ambon.
2. Mengidentifikasi 4 satuan wilayah pengembangan yang potensial untuk menentukan pusat kegiatan yang strategis sebagai wilayah perekonomian di Kota Ambon
3. Merumuskan arahan pengembangan kawasan sebagai pusat kegiatan perekonomian dalam mendukung pembangunan daerah Kota Ambon.

D. Manfaat Penelitian

Berikut adalah manfaat – manfaat yang akan di dapatkan dalam penelitian tesis ini yaitu sebagai berikut :

1. Dalam penelitian ini akan di gunakan teknologi untuk melihat bagaimana daya dukung pusat Kota Ambon yaitu dengan menggunakan Geografic Information Sistem (GIS).
2. Dalam penelitian ini salah satu manfaat yang akan didapatkan dari segi

uan perencanaan dan pengembangan wilayah yaitu dapat erapkan teori – teori keruangan dan lokasi di daerah kota Ambon dan



sekaligus dapat melihat pola analisa *central place theory* dalam pembangunan Kota Ambon.

3. Manfaat yang kedua untuk para ilmuan serta para pengembang dari sektor swasta yaitu dapat memberikan informasi pada bidang perencanaan dan pengembangan wilayah kota Ambon untuk kepentingan pembangunan serta keilmuan.
4. Manfaat yang ketiga yaitu dapat membrikan masukan dan arahan bagi pemerinah setempat untuk mendukung pembangunan kota Ambon dari segi pengembangan wilayah melalui *central place theory* yaitu pada pusat kegiatan perekonomian.

E. Ruang Lingkup Penelitian

1. Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahsan dalam penelitian tesis ini yaitu hanya membahas mengenai kegiatan – kegiatan yang berkaitan dengan perekonomian seperti Pusat perbelanjaan, pasar tradisional, Mall, Kawasan Industri dan jasa perhotelan dalam menenukan pusat kegiatan baru yang telah di tetapkan melalui RTRW pada setiap kecamatan – kecamatan yang ada pada ruang lingkup administrasi Kota Ambon yang akan di rancang sebagai Central Place nantinya.

uang lingkup Wilayah



Ruang lingkup wilayah dalam penelitian tesis ini membatasi pergerakan wilayah penelitiannya yaitu hanya pada wilayah administrasi kota Ambon dan melihat kondisi spasial untuk mendukung penetapan kawasan pusat kegiatan baru melalui Centra Place Teory.

3. Ruang Lingkup Waktu

Waktu yang akan ditargetkan dalam menjalankan penelitian tesis ini antara 1 – 2 bulan penelitian untuk dapat menentukan pusat kegiatan baru melalui *Central Place Teory*.



BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Teori Lokasi

Teori lokasi di pelopori oleh Von Thunen, ia mengembangkan teorinya berdasarkan pengamatannya terhadap pola pertanian di daerah Mcklenburg. Teori Lokasi Von thunen yang berorientasi kepada daerah lokasi baru mulai berkembang pada waktu Isard menguraikan teori lokasi industry pertanian. mulai teorin ini maka Isard menyadur fungsi sewa tanah yang dapat dikebalikan ke lingkaran Von Thunen. Dalam bentuk yang lain ini, maka manfaat teori Von Thunen makin tampak terutama bagi landasan teori penggunaan tanah modern. Mulai teori lokasi industry pertanian Isard sekaligus mengintergrasikan teori tempat dan daerah lokasi menjadi kesatuan teori yang utuh.

Von Thunen adalah seorang ahli ekonomi, filsafat, matematik dan tuan tanah dari jerman, sebagian besar bukunya berisi bersamal dari pengamatannya selama 10 tahun. Teory Von Thunen berusaha menghubungkan antara konsep ekonomi dengan lokasi spasial, sehingga meskipun teorinya sudah lama, tetapi masih berguna hingga sekarang.

B. Teori Tempat Lokasi

ori lokasi yang berorientasi kepada tempat lokasi dianggap mulai tahun 1909 pada waktu buku Weber di publikasikan. Namun demikian



beberapa orang Jerman lainnya telah lama menulis masalah yang sama, yang terpenting di antaranya adalah Wilkelm Launhardt. Ia menggambarkan teori lokasi berdasarkan atas segitiga lokasi yang masing – masing sudut berturut – turut menggambarkan dua tempat bahan baku dan pasar. Teori lokasi yang berkembang di Jerman pada waktu itu tidak lebih jauh dari pada orang – orang yang hidup pada waktu itu .

Teori lokasi berorientasi kepada keseimbangan spasial berawal dari teori tempat pusat (*Central Place Theory*) yang dikembangkan oleh Christaller. Teori ini sebelumnya bukanlah teori lokasi, tetapi sangat berpengaruh terhadap teori yang dikemukakan oleh Losch yang mengacu kepada keseimbangan spasial. Teori lokasi ini tampak mendorong dirumuskannya teori ketergantungan lokasi yang dipelopori oleh Hotelling pada tahun 1929.

1. Penentuan Lokasi Perdagangan Yang Melayani Pelanggan

Kasus penentuan tempat lokasi yang sederhana adalah menentukan tempat penyaluran yang akan dipergunakan sebagai pusat pelayanan pelanggan dengan cara mengantarkan barang yang dibelinya. Usaha meminimumkan jarak secara implisit berarti pula memperhitungkan biaya angkut yang minimum bila biaya produksi dan pemasaran bersatuan hasil dianggap tetap, maka satu – satunya biaya yang relevan dalam penentuan harga adalah biaya angkutan.



2. Unsur Daerah Pasar Dalam Teori Lokasi

Teori lokasi yang mengacu pada daerah pasar untuk pertama kalinya dikembangkan oleh Tord Palander. Dalam teori lokasi yang dikembangkannya, Ia membedakan dua masalah yaitu pertama penentuan Lokasi Industri bila diketahui harga dan lokasi bahan mentah dan pasar. Kedua adalah pengaruh harga penawaran terhadap luas pasar bila diketahui tempat berproduksi, biaya produksi sebagai keuntungan, harga satuan angkutan dan persaingan antar perusahaan.

3. Lokasi satu perusahaan Satu Bahan Baku dan Satu Pasar.

Perusahaan yang mengelola satu bahan baku dan menjual hasilnya di satu pasar merupakan bentuk industry yang paling sederhana. Alfred Weber merupakan orang pertama yang mengembangkan teori lokasi yang berkenaan dengan industry tersebut. Setelah menjelaskan kasus lokasi industri satu bahan dan satu pasar merupakan suatu uraian mengenai lokasi industri dua bahan mentah dan menjual hasilnya di satu pasar yang ketiganya berlokasi ditempat yang berbeda. Untuk menyederhanakan kenyataan, maka Ia membuat asumsi dasar, yaitu bahwa bahan baku hanya diketemukan

ditempat tertentu, Kedua adalah bahwa daerah pasar terdapat ditempat lain dengan persaingan bebas yang tidak memunhkinan suatu kedudukan monopoli yang timbul karena lokasi tersebut. Ketiga



adalah bahwa terdapat beberapa lokasi tenaga yang tidak mobil dan pada tingkat upah tertentu menunjukkan penawaran yang tak terbatas.

C. Teori Daerah Lokasi

Von Thunen merupakan teori lokasi yang dirumuskan paling awal. Sifat maskro yang dimilikinya dan kurangnya campurtangan dari pemerintah dalam penghidupan ekonomi. Dalam kebijakannya dalam mengaur kegiatan lokasi kegiatan ekonomi, pemerintah memang lebih berkepentingan dengan segi makro jadi daerah lokasi dari pada segi mikro, tempat lokasi.

1. Teori Lokasi Von Thunen

Dalam teori ini Ia berpendapat bahwa bila suatu laboratorium dapat diciptakan berdasarkan atas tujuh asumsu. Maka maka daerah lokasi jenis pertanian yang berkembang akan mengikuti pola tertentu. Tujuh asumsi tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Terdapat suatu daerah terpencil yang terdiri atas daerah perkotaan dengan daderah pedalamannya yang merupakan daerah satu – satunya daerah pemasok kebutuhan pokok yang merupakan yang merupakan komoditi pertanian
- b. Daerah perkotaan tersebut merupakan daerah penjualan kelebihan produksi daerah daerah pedalamannya dan tidak menerima pernjualan hasil pertanian dari daerah lain



- c. Daerah pedalaman tidak menjual kelebihan produksinya kepada daerah lainnya, kecuali kepada daerah perkotaan tersebut
- d. Daerah pedalaman merupakan daerah berciri sama dan cocok untuk tanaman dan peternakan dataran menengah
- e. Daerah pedalaman dihuni oleh petani yang berusaha untuk memperoleh keuntungan maksimum dan mampu untuk menyesuaikan hasil tanaman dan peternakannya dengan permintaan yang dapat di daerah perkotaan
- f. Satu – satunya angkutan yang terdapat pada waktu itu adalah angkutan darat berupa gerobak yang ditarik oleh kuda
- g. Biaya angkutan ditanggung oleh petani dan besarnya sebanding dengan jarak yang ditempuh. Petani mengangkut semua hasil dalam bentuk segar.

D. Teori Daya Dukung Lahan

Lahan diartikan sebagai lingkungan fisik yang terdiri dari iklim, relief, tanah, air, vegetasi dan benda yang ada di atasnya sepanjang berpengaruh terhadap penggunaannya. Dengan pengertian ini lahan juga mengandung makna ruang atau tempat. Menurut Notohadiprawiro (dalam Moniaga Vicky

menyatakan bahwa kemampuan lahan menyiratkan daya dukung kemampuan lahan adalah mutu lahan yang dinilai secara menyeluruh pengertian merupakan suatu pengenal majemuk lahan dan nilai



kemampuan lahan berbeda untuk penggunaan yang berbeda. Dalam kaitannya dalam pemenuhan kebutuhan manusia, maka kemampuan lahan terjabarkan menjadi pengertian daya dukung lahan.

Imbangan tingkat pemanfaatan lahan dengan daya dukung lahan menjadi ukuran kelayakan penggunaan lahan. Sebaliknya jika pemakaian lahan telah melampaui kemampuan daya dukung lahan, maka pemanfaatan lahan tidak dipakai secara efektif. Dari uraian tadi, maka secara jelas dapat dikatakan bahwa daya dukung lahan adalah kemampuan lahan pada suatu satuan lahan untuk mendukung kebutuhan-kebutuhan manusia dalam bentuk penggunaan lahan, yang pada akhirnya tujuannya adalah untuk memenuhi kebutuhan manusia terutama bahan makanan.

E. Teori Pusat Kegiatan Banyak

Teori ini menggambarkan bahwa kota-kota besar akan mempunyai struktur yang terbentuk atas sel-sel, dimana penggunaan lahan yang berbeda-beda akan berkembang disekitar titik-titik pertumbuhan atau Nuclei didalam daerah perkotaan. Perumusan ide ini pertamakali diusulkan oleh C.D Harris dan F.L Ullmann tahun 1945. Disamping menggabungkan ide-ide yang dikemukakan teori konsentris dan teori sektor, teori pusat kegiatan banyak ini

menambahkan unsur-unsur lain. Yang perlu diperhatikan adalah yang mengandung pengertian semua unsur yang menarik fungsi-



fungsi antara lain pemukiman, perdagangan, industri, dan lainnya. Oleh karenanya teori ini mempunyai struktur keruangan yang berbeda dengan teori konsentris dan teori sektoral.

Menurut Manik (Dalam Lazio Sonny 2013:1), daya dukung lahan adalah suatu ukuran jumlah individu dari suatu spesies yang dapat didukung oleh lingkungan tertentu. Daya dukung suatu wilayah sangat ditentukan oleh potensi sumber daya (alam, buatan, dan manusia). Teknologi untuk mengelola sumber daya (alam, buatan, manusia), serta jenis pekerjaan dan pendapatan penduduk. Ketersediaan sumber daya alam yang dapat dikelola dimanfaatkan untuk manusia akan meningkatkan daya dukung lingkungan. Penggunaan teknologi sebagai faktor produksi yang dapat meningkatkan produktivitas lahan, industri, dan jasa, akan memperbesar daya dukung lahan suatu wilayah.

Sedangkan menurut Riyadi dan Bratakusumah (dalam Lazio Sonny 2013:1), daya dukung lahan merupakan penggunaan tanah dan data populasi yang sistematis. Dimana seluruh aktifitas manusia dalam mencukupi kebutuhan hidup membutuhkan ruang sehingga ketersediaan lahan berpengaruh besar terhadap aktivitas manusia. Demikian juga besarnya jumlah penduduk dalam suatu wilayah tersebut untuk mendukung

nya sehingga mempengaruhi suatu standar hidup yang layak. Dari an-pengertian di atas, dapat diketahui bahwa paling tidak ada 2 pokok yang harus diketahui secara pasti untuk melakukan analisis



daya dukung lahan yaitu pada Potensi lahan yang tersedia, termasuk luas lahan dan Jumlah Penduduk.

F. Penetapan Lokasi Pusat (Central Place)

Central Place theory dikemukakan oleh Walter Christaller pada 1933. Teori ini menyatakan bahwa suatu lokasi dapat melayani berbagai kebutuhan yang terletak pada suatu tempat yang disebutnya sebagai tempat sentral. Tempat sentral ini memiliki tingkatan-tingkatan tertentu sesuai kemampuannya melayani kebutuhan wilayah tersebut. Bentuk pelayanannya digambarkan dalam segi enam/heksagonal. Teori ini dapat berlaku apabila memiliki karakteristik sebagai berikut:

1. wilayahnya datar dan tidak berbukit
2. tingkat ekonomi dan daya beli penduduk relatif sama
3. penduduk memiliki kesempatan yang sama untuk bergerak ke berbagai arah.

Secara hierarki Central Place Theory dibagi menjadi 3 tingkatan pelayanan, sebagai berikut:

- a. Pinsip Hierarki Pusat Menurut Chistaller $K=3$

Lokasi pusat *Central Place* merupakan suatu tempat dimana sejumlah produsen cenderung mengelompokan dilokasi tersebut untuk menyediakan barang dan jasa bagi populasi disekitarnya. Lokas pusat tertata dalam suatu pola yang vertical mapun horizontal. Jadi $K=3$



Merupakan pusat pelayanan pasar optimum dimana tempat sentral tersebut selalu menyediakan kebutuhan barang-barang pasar untuk daerah disekitarnya.

b. Prinsip Lalu Lintas Christeller $K=4$

Prinsip Lalu lintas Christeller $K = 4$ dipilih sebagai alternatif lain dari pengaturan jarak tempuh yaitu jauh karena harus memutar dan berliku. Menurut Christeller *Traffic Principle*, distribusi lokasi pusat sangat tepat jika beberapa tempat penting terletak pada satu jalur *Traffic* antara 2 kota penting, dimana jalur tersebut dibangun selurus dan semurah mungkin. Tempat – tempat yang tidak terlalu penting dapat dikesampingkan. Berdasarkan *traffic Principle* lokasi pusat akan terbentuk sebagai jalur traffic yang lurus yang menyebar dari titik pusat. Prinsip ini menghasilkan hirarkilokas dengan aturan $K = 4$. Jadi $K = 4$ Merupakan pusat lalu lintas/transportasi maksimum dimana tempat sentral tersebut menyediakan sarana dan prasarana lalu-lintas yang optimal.

c. Prinsip Administrasi Chistaller $K = 7$

Prinsip Administrasi $K=7$ mengatur hierarki lokasi pusat dari sudut pandang politik atau administrasi. Selain itu prinsip ini mengatur bahwa seluruh pusat – pusat dari orde yang lebih rendah karena alasan politik dimasukan kedalam pusat yang berorde tertinggi. Jadi



Merupakan pusat pemerintahan optimum dimana tempat sentral tersebut merupakan sebuah pusat pemerintahan.

Dalam penelitian ini yang digunakan adalah prinsip hierarki pusat dimana dalam pembahasannya adalah mencari pusat kegiatan baru di Kota Ambon yang berfokus pada pelayanan kegiatan perekonomian untuk mendukung pembangunan Kota Ambon yang merata sebab pusat kegiatan lama yang ada di Kecamatan Sirimau atau pusat kota saat ini telah padat dengan kegiatan perkotaan lainnya seperti pusat pemerintahan atau perkantoran dan pusat permukiman dengan tingkat kepadatan permukiman yang sangat tinggi.

G. Proses Model Christaller

Mula-mula terbentuk area perdagangan satu komoditi berbentuk lingkaran dengan range dan threshold tertentu. Setiap lingkaran memiliki pusat dan menggambarkan threshold dari komoditi tersebut, lingkaran ini tidak tumpang tindih. Kemudian digambarkan lingkaran berupa range dari komoditi tersebut yang tumpang tindih. Range yang tumpang tindih dibagi antara dua pusat yang berdekatan sehingga terbentuk areal heksagonal yang menutupi seluruh wilayah yang tidak tumpang tindih. Tiap komoditi

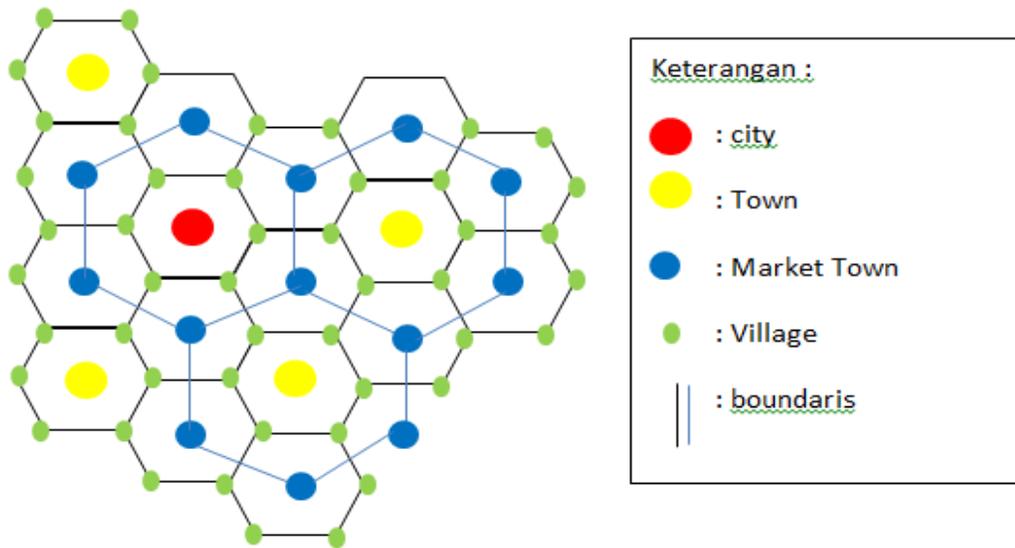
akan tingkatan rodanya memiliki heksagonal sendiri-sendiri. Dengan
nakan $k = 3$, barang orde I lebar heksagonalnya 3 kali heksagonal
orde II, dst. Tiap heksagonal memiliki pusat yang besar-kecilnya



sesuai dengan besarnya heksagonal tersebut. Heksagonal yang sama besarnya tidak saling tumpang tindih, tetapi antara heksagonal yang tidak sama besarnya akan terjadi tumpang tindih. Terdapat komoditi yang range nya luas, sedang, atau kecil. Hirarki yang sama memiliki daerah pemasaran yang tidak tumpang tindih, tetapi hirarki yang berbeda memiliki daerah pemasaran yang tumpang tindih. Berbagai jenis barang pada orde yang sama cenderung bergabung pada pusat dari wilayahnya sehingga pusat itu menjadi lokasi konsentrasi (kota)/central place. Pusat dari hirarki yang lebih rendah berada pada sudut dari hirarki yang lebih tinggi sehingga pusat yang lebih rendah berada pada pengaruh tiga hirarki yang lebih tinggi. Pusat dari beberapa wilayah yang lebih rendah berada di dalam heksagonal dari pusat yang lebih tinggi. Walaupun heksagonal hanya menggambarkan wilayah pemasaran dari barang dengan orde yang berbeda, tetapi Christaller mengaitkan teorinya dengan susunan orde perkotaan. Ada kota yang menjual



barang orde IV, III, dst. Kota yang menjual barang orde tertinggi sampai terendah dinyatakan sebagai kota orde I. Makin rendah orde barang yang bisa disediakan oleh suatu kota, orde kotanya juga makin rendah.



(Gambar 2.1. : Orde Perkotaan dari Christaller)

Kondisi ini menimbulkan beberapa kota memiliki orde yang lebih tinggi daripada desa yang memiliki orde yang lebih rendah. Akhirnya, muncullah konsep hirarki kota. Untuk setiap urutan tertentu, secara teoritis pemukiman akan memiliki jarak dari satu sama lain. Pemukiman urutan yang lebih tinggi akan lebih jauh terpisah dari urutan yang lebih rendah.



1. Aplikasi di Indonesia

Penerapan model Christaller di Indonesia, salah satu contohnya dapat dilihat dari hierarki layanan fasilitas kesehatan. Di tingkat kecamatan, PUSKESMAS melayani kebutuhan kesehatan masyarakat pada level penyakit ringan. Di tingkat kabupaten, terdapat RSUP yang melayani kebutuhan kesehatan masyarakat dengan ragam layanan yang lebih bervariasi sehingga penyakit berat dapat ditangani dan jangkauan layanan yang lebih jauh. Sedangkan di tingkat propinsi, RSUP mampu memberikan layanan kesehatan lengkap untuk segala macam penyakit dan jangkauan layanan paling luas.

2. Evaluasi

Apabila dibandingkan dengan kondisi yang sebenarnya terdapat beberapa hal yang perlu dicermati terkait asumsi yang digunakan oleh Christaller yaitu: 1. Biaya produksi bervariasi, tidak hanya dipengaruhi oleh faktor ekonomi saja tetapi juga oleh faktor ketersediaan SDA 2. Biaya transportasi tidaklah sama ke segala arah 3. Pasar lingkup rumah tangga tidak tersebar secara merata 4. Praktek-praktek kompetisi dapat mengakibatkan terjadinya persaingan pasar tidak sempurna



H. Dasar-dasar dan analisis lokasi kegiatan perdagangan (retail)

Elemen apa saja yang berpengaruh pada keberhasilan sebuah tapak? Secara umum, faktor-faktor yang berkontribusi terhadap keberhasilan sebuah tapak dapat dikategorikan menjadi tiga yaitu pengelolaan, tapak, dan lokasi. Sudah terdapat beberapa upaya untuk mengetahui kepentingan relative masing-masing faktor utama tersebut, tetapi masing-masing faktor tersebut penting dan dapat menenggelamkan bisnis jika tidak secara hati-hati dikontrol. Faktor pengelolaan biasanya terdiri dari elemen-elemen yang bisa dikontrol dari dalam bangunan. Seperti manajemen toko, layanan pelanggan, barang, kebersihan, penampilan, dekorasi, dan penataan semua elemen tersebut penting untuk elemen pengelolaan.

Faktor tapak merupakan elemen yang berhubungan dengan kondisi fisik penataan bangunan dan property disekitarnya. Elemen seperti tempat parkir, penandaan, lebar ruang pejalan kaki, taman, aksesibilitas, keluar/masuk, tipe pemusatan, dan hal-hal lainnya seperti bangunan yang berdiri sendiri atau bangunan penghubung yang semuanya penting untuk tapak. Faktor lokasi, yang berkontribusi terhadap pemilihan lokasi yaitu demografi, permintaan konsumen, kepadatan lalu lintas, generator lalu lintas (pusat perbelanjaan, Rumah Sakit, bandara stadion), populasi harian, kompetisi, bisnis pelengkap, dan gaya hidup. Tekait dengan faktor lokasi, terdapat dua pertimbangan yang harus diputuskan oleh sebuah pengecer (retailer).



Seorang retailer dapat menjangkau konsumen potensial melalui dua konsep yaitu store atau non store format retail. Pengecer toko (store based retailers) mengoperasikan sebuah toko dengan lokasi yang sudah tetap sehingga membutuhkan konsumen untuk bergerak ke toko untuk melihat dan memilih barang atau layanan yang diinginkan. Sedangkan pengecer non-toko (non-store based retailers) menangkap konsumen yang ada di rumah, di tempat kerja, atau tempat selain toko dimana konsumen mudah untuk melakukan pembelian. Bentuk-bentuk store based diantaranya yaitu pusat bisnis, mall, free standing, dan non tradisional. Sedangkan bentuk-bentuk non store based yaitu penjualan via internet, penjualan langsung ke rumah-rumah, penjualan non formal di sepanjang jalan, dan penjualan melalui mesin-mesin barang.

I. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern

Penataan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, termasuk Peraturan Zonasinya. Batasan luas lantai

dan Toko Modern adalah sebagai berikut:

Minimarket, kurang dari 400 m² (empat ratus meter per segi);



- Supermarket, 400 m² (empat ratus meter per segi) sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter per segi);
- Hypermarket, di atas 5.000 m² (lima ribu meter per segi);
- Department Store, di atas 400 m² (empat ratus meter persegi);
- Perkulakan, di atas 5.000 m² (lima ribu meter per segi).

Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib:

- Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional, Usaha Kecil dan Usaha Menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan;
- Memperhatikan jarak antara Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya;
- Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parker 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 m² (enam puluh meter per segi) luas lantai penjualan Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern; dan
- Menyediakan fasilitas yang menjamin Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern yang bersih, sehat (hygienis), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.

Perkulakan hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan

eri atau kolektor primer atau arteri sekunder.



- Hypermarket dan Pusat Perbelanjaan: Hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor; dan Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/ perkotaan.
- Supermarket dan Department Store: Tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota/ perkotaan.
- Minimarket boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/ perkotaan.

Pasar Tradisional boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lokal atau jalan lingkungan pada kawasan pelayanan bagian kota/ kabupaten atau lokal atau lingkungan (perumahan) di dalam kota/ kabupaten

J. Metode Sistem Informasi Geografis (SIG)

Sistem Informasi Geografis (SIG) yang digunakan sebagai alat assembling dan analisa berbagai data spasial. Berbagai sistem telah dikembangkan untuk perencanaan guna lahan dan manajemen sumberdaya alam di tingkat kota, regional, dan nasional dari badan – badan pemerintahan. Sistem – sistem tersebut berkaitan pada data dari peta yang pada data yang siap dipetakan.



Di dalam SIG, segala teknik atau pendekatan perhitungan matematis yang terkait dengan data atau layer (tematik) keruangan dilakukan di dalam Analisis Spasial. Analisis spasial adalah suatu teknik atau proses yang melibatkan sejumlah hitungan dan evaluasi logika yang dilakukan dalam rangka mencari atau menemukan hubungan atau pola-pola yang terdapat di antara unsure-unsur geografis yang terkandung dalam data digital dengan batas-batas wilayah studi tertentu, "Eddy Prahasta (dalam Nahtania, 2016).

Tipe dasar dari analisis spasial yang dapat digunakan untuk mengeksplorasi karakteristik spasial dan atribut dari penggabungan layer data adalah overlay. Overlay adalah proses tumpang-susun beberapa buah peta tematik dalam rangkaian kegiatan pengambilan kesimpulan secara spasial "Eko Budiyanto (Nathania, 2016). Overlay digunakan untuk menjawab pertanyaan tentang fitur geografis terletak di atas fitur geografis lainnya. Dalam geoprocessing, overlay adalah persimpangan geometrik beberapa dataset untuk menggabungkan, menghapus, mengubah, atau memperbarui fitur dalam dataset output.

K. Konsep Evaluasi

Secara umum istilah evaluasi dapat disamakan dengan penaksiran, pemberian angka dan penilaian. Evaluasi memberikan fungsi yang valid dan dipercaya mengenai kinerja kebijakan atau suatu program. Hal ini



mengungkapkan bahwa seberapa jauh tujuan – tujuan tertentu dan target tertentu telah dapat dicapai (Arikunto,2003).

Menurut Umar (2002) evaluasi adalah suatu proses untuk menyediakan informasi tentang sejauh mana suatu kegiatan tertentu telah dicapai, agaimana perbedaan pencapaianitu dengan suatu standar tertentu untuk mengetahui apakah ada selisi diantara keduanya, serta bagaimana manfaat yang telah dikerjakan itu bila dibandingkan dengan harapan – harapan yang ingin diperoleh. Dengan demikian evaluasi memperbandingkan antara apa yang telah direncanakan dengan hasil yang telah tercapai. Dalam hal ini dapat dipahami bahwa evaluasi merupakan upaya untuk mengetahui apakah ada kaitan atau hubungan antara rencana suatu program dengan hasil yang telah dicapai.

L. Kebijakan Dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota Ambon

Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota Ambon meliputi kebijakan dan strategi pengembangan Struktur Ruang, Pola Ruang dan Kawasan Strategis Wilayah kota Ambon.

1. Kebijakan Dan Strategi Pengembangan Struktur Ruang

Kebijakan Pengembangan Struktur Ruang Meliputi :

- a. peningkatan akses pelayanan perkotaan dan pusat pertumbuhan ekonomi wilayah yang merata dan berhierarki.



- b. peningkatan kualitas jangkauan pelayanan jaringan prasarana telekomunikasi, energy, dan sumber daya air yang terpadu dan merata di seluruh wilayah kota Ambon.

2. Strategi Pengembangan Struktur Ruang

Untuk peningkatan akses pelayannya perkotaan dan pusat pertumbuhan ekonomi wilayah yang merata dan berhierarki meliputi :

- a. mempertahankan keterkaitan antar sub pusat pelayanan kota serta dengan wilayah di sekitarnya.
- b. mendorong perkembangna sub – sub pusat pelayanan eksisting agar lebih optimal dalam mendukung perkembangan kawasan.
- c. mengembangkan sub – sub pusat pelayanan baru di kawasan yang belum terlayani oleh pusat pelayanan.

3. Kebijakan dan Strategi Pengembangan Pola Ruang

Pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan secara terus menerus sampai masa berlaku perencanaan ini berakhir, untuk memastikan bahwa perencanaan tata ruang dan pelaksanaan pemanfaatan ruang telah berlangsung sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Dengan kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang dapat diketahui dan sekaligus dapat dihindarkan kemungkinan terjadinya penyimpangan fungsi ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, serta dapat mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud.



Pengendalian pembangunan perlu dilakukan karena adanya kemungkinan terjadi konflik antara kawasan lindung dengan kawasan budidaya dan atau antara kawasan budidaya dengan kawasan budidaya lainnya. Kasus-kasus yang dapat menjadi permasalahan, antara lain, adalah konflik antara:

- Rencana dengan status/ usaha tanah;
- Rencana dengan proyek-proyek pembangunan;
- Rencana dengan penggunaan tanah yang sedang berlangsung

1. Rencana Struktur Ruang Kota Ambon

Rencana struktur ruang wilayah Kota Ambon meliputi:

- a. Satuan Wilayah Pembangunan (SWP)
- b. Sistem Pusat Pelayanan Kegiatan Kota
- c. Sistem Jaringan Prasarana

a. Satuan Wilayah Pengembangan (SWP)

Satuan Wilayah Pengembangan adalah wilayah yang secara geografis dan administrasi dikelompokkan berdasarkan potensi dan sumber daya untuk pengembangannya. Berdasarkan potensi lokasi dan kecenderungan perkembangan di Kota Ambon telah terbentuk sentra-sentra kegiatan yang cukup dominan yaitu : pusat pemerintahan, pusat

dagangan dan Jasa, pusat perhubungan antar wilayah, pusat pendidikan tinggi, pusat aktivitas wisata dan sejenisnya. Mengingat pola perkembangan Kota Ambon yang linier mengikuti pesisir dan dengan



kondisi keterbatasan lahan bertopografi datar-landai, maka secara spesifik Kota Ambon cenderung membentuk struktur ruang dengan pusat-pusat pelayanan utama kota yang tersebar linier berbaur dengan beberapa pemusatan fungsi kegiatan tersebut. Beberapa pemusatan fasilitas dan pemukiman terletak jauh dari pesisir ke arah selatan kota.

1) Rencana Satuan Wilayah Pembangunan

Prinsip pembagian wilayah pelayanan adalah merata, dan optimasi pengembangan sentra kegiatan yang ada saat ini. Masing-masing Satuan Wilayah Pengembangan (SWP) ditetapkan dengan kesatuan fungsi, terdapat batas-batas yang jelas dari batas administrasi atau batas fisik, dan membutuhkan kesatuan pengelolaan. Aspek yang membatasi pengembangan ruang Kota Ambon di antaranya adanya Bandara Pattimura di Laha dan standar keselamatan operasional penerbangan sehingga kawasan dalam radius pembatasan kegiatan tersebut, dalam struktur ruang Kota Ambon disebut sebagai SWP Kawasan Khusus yang mencakup sekitar Laha dan Tawiri.

Mengingat kedalaman materi perencanaan pada RTRW Kota Ambon adalah rencana umum maka skala pelayanan lingkungan yang dikembangkan diutamakan pada skala SWP. Sebagai pendukung sistem pusat pelayanan di dalam SWP juga diusulkan konsep pengembangan skala lingkungan pemukiman dan pelayanan



unit-unit secara hirarkis hingga unit terkecil, yaitu dengan pembagian BWK dan unit-unit pelayanan pemukiman. Masing-masing SWP adalah sebagai berikut :

a) SWP I Pusat Kota

Kawasan Pusat Kota dan sekitarnya, yaitu mulai dari Taman Makmur di sebelah barat sampai Galala di sebelah timur, sebagian kawasan teluk Ambon di utara dan di bagian selatan batas kelurahan Kudamati, Kelurahan Batu Gajah, Kelurahan Batu Meja, Negeri Soya, Kelurahan Karang Panjang, Negeri Batu Merah terus ke selatan Negeri Galala. SWP 1 adalah sebagai SWP tersendiri dengan satu kesatuan fungsional sebagai pemusatan fungsi pelayanan kota primer. Hampir seluruh SWP ini merupakan kawasan perkotaan dengan fungsi pemerintahan, komersial, perdagangan, dan jasa serta permukiman. Batas SWP diintegrasikan dengan wilayah perairan/ teluk mengingat peran wilayah perairan terkait erat dengan keberadaan pelabuhan laut pada kawasan ini. SWP Pusat Kota ini memiliki potensi lahan datar yang relatif luas, sentral dalam arti memiliki akses tinggi ke seluruh kota dan adanya kelengkapan prasarana dan sarana kota. Luas SWP Pusat Kota adalah sekitar 4.259,67 Ha.

b) SWP II Passo



Kawasan Passo dan sekitarnya dengan wilayah pelayanan cukup meluas hingga mencakup Teluk Ambon Dalam (TAD) sebagai satu kesatuan mengingat pengembangan Passo ke depan dan kelestarian TAD sangat erat terkait dan membutuhkan keterpaduan pengelolaan dan pembangunan. SWP 2 Passo di sebelah timur berbatasan dengan Teluk Baguala, sebelah barat dengan Desa Poka dan Negeri Galala, sebelah utara dengan daerah pegunungan dan Kabupaten Maluku Tengah, serta sebelah selatan dengan Kecamatan Leitimur Selatan. SWP ini memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi dan menjadi lokasi transit dari wilayah sekitar melalui pelabuhan laut penyeberangan di Hitu, Liang dan Tulehu. Di samping itu daerahnya memiliki lahan datar cukup luas, dekat pantai, dan daya tarik wisata. Luas SWP Passo adalah sekitar 7.164,83 Ha dan berorientasi ke pusat SWP di Passo.

c) SWP II Wayame

Kawasan Rumah Tiga-Poka-Wayame dan sekitarnya, mulai dari Desa Poka di sebelah timur terus sampai ke Negeri Tawiri di sebelah barat, daerah pegunungan dan kabupaten Maluku Tengah di utara, dan sebagian kawasan Teluk Ambon yang berbatasan langsung dengan SWP 1 di selatan. SWP ini merupakan satu kesatuan dengan fungsi-fungsi pendidikan tinggi,



penelitian, pemukiman, wisata, perikanan dan kawasan budidaya pertanian. SWP ini meliputi pula wilayah perairan/ teluk sebagai satu kesatuan dengan adanya kebutuhan kesatuan pengelolaan. SWP Rumah Tiga memiliki potensi pertumbuhan pesat sehubungan dengan lokasinya yang strategis. Penataan di sekitar jembatan Galala-Poka sangat diperlukan oleh karena akan menarik perkembangan berbagai kegiatan yang muncul dalam memanfaatkan akses yang tinggi setelah adanya jembatan baru tersebut. Luas SWP Rumah Tiga-Poka adalah sekitar 7.051,76 Ha dan berorientasi ke pusat SWP di Poka.

d) SWP IV Leitimur Selatan

Kawasan Leitimur selatan dengan batas-batas administrasi kecamatan mulai dari Negeri Hatalai di sebelah barat sampai Negeri Hutumuri di sebelah timur, Negeri Soya, Negeri Batu Merah, Negeri Halong, Negeri Passo di Utara, dan laut Banda di selatan. SWP ini adalah satu kesatuan wilayah pengembangan dengan kesamaan karakteristik sebagai kawasan berbukit bergunung. Akses yang menghubungkan SWP ini adalah linier mengitari wilayah selatan yaitu ke arah barat dan ke arah timur untuk mencapai pusat primer kota. Sebagian besar SWP ini adalah merupakan kawasan kebun campuran dan hutan sekunder. Potensi yang tersimpan pada SWP ini adalah kebun



campuran yang menghasilkan buah-buahan, pohon kayu putih (*Melaleuca Leucadendron*) penghasil minyak kayu putih, serta potensi perikanan dan pariwisata. Luas SWP Leitimur Selatan adalah sekitar 6.513,10 Ha dan berorientasi ke pusat SWP di Negeri Leihari.

e) SWP V Amahusu – Latulahat

Kawasan di ujung Barat Jazirah Leitimur yang termasuk sebagian Kecamatan Nusaniwe. SWP ini merupakan kesatuan kawasan berfungsi sebagai daerah tujuan pariwisata bahari dan perikanan, berorientasi ke laut dan akses ke kawasan pusat kota. Selain itu SWP ini juga mempunyai potensi industri bahan bangunan di antaranya batu bata dan kapur. Sebagian besar SWP adalah kawasan hutan dan kebun campuran diselingi dengan kawasan industri kecil dan pariwisata. Kawasan ini relatif berada menjorok ke Laut Banda, sehingga cukup beresiko terhadap bencana tsunami. Luas SWP 5 adalah sekitar 4.042,92 Ha serta berorientasi ke pusat SWP di Negeri Latuhalat.

a. Satuan Pusat Pelayanan Kota

Pusat Kota Atau Sentra Primer



Sebagai pusat pelayanan perkotaan utama yaitu di kawasan pusat dengan intensitas kegiatan tertinggi dan menjadi pemusatan atan jasa perhubungan laut, perdagangan, jasa lain serta berbaur

dengan fasilitas umum dan sosial, dengan kelengkapan dan jangkauan pelayanan untuk wilayah kota keseluruhan.

Sentra Sekunder I

Sebagai pusat pelayanan wilayah kota dan juga wilayah hinterland dengan fungsi pusat perdagangan regional, pusat industri kecil, wisata dan pemukiman. Secara khusus dalam rangka mendukung peran Sentra Sekunder I ini dan untuk mendukung sistem pusat-pusat kota yang merata maka dibangun terminal transit sebagai terminal angkutan darat antar wilayah.

Sentra Sekuner II

Sebagai pusat pelayanan wilayah kota, Pusat Pelayanan di Sentra Sekunder ini memiliki fungsi sebagai pusat pendidikan tinggi, penelitian, pemukiman, wisata, perikanan dan kawasan budidaya pertanian.

Sentra Sekunder III

Sebagai pusat pelayanan wilayah kota sentra ini memiliki fungsi budi daya pertanian hortikultura, perkebunan peternakan, perikanan dan pariwisata.

Sentra Sekunder IV

Sebagai pusat pelayanan wilayah kota sentra ini memiliki fungsi industri nah tangga , perikanan perkebunan, peternakan dan pariwisata.

kasi Pusat-pusat Pelayanan Kegiatan Kota



Bedasarkan potensi dari perkembangan Kota Ambon dewasa ini maupun yang akan datang maka lokasi pusat – pusat pelayanan kota meliputi Pusat Kota, Desa Passo, Desa Wayame, Desa Leahari & Rutong, Desa Latuhalat, Desa Tawiri / Laha, Desa Kilang & Naku, Desa Amahusu.

2) Hirarkhi Pusat-Pusat pelayanan Kegiatan Kota

Hirarki pusat-pusat kegiatan pelayanan kota yang sudah ada sebagai pusat pelayanan perkotaan pada lokasi yang berkembang saat ini maupun yang akan dikembangkan, yaitu :

- a) Pusat Kota Ambon sebagai sentra primer akan terus dikembangkan sebagai pusat penyelenggaraan pemerintahan provinsi maupun kota, perdagangan, jasa keuangan, perhubungan darat dan laut, industri perikanan, dan aneka industri, pariwisata, kesehatan, dan pendidikan, terutama untuk mendukung fungsi Kota Ambon sebagai PKN dan pelabuhan internasional.
 - b) Negeri Passo sebagai sentra sekunder I direncanakan akan terus dikembangkan sebagai pusat pemerintahan kecamatan, perdagangan, perhubungan darat dan laut, aneka indutri, kesehatan, pendidikan kejuruan, pariwisata, dan pemukiman, terutama dalam mengurangi
- kanan penduduk terhadap Pusat Kota Ambon.

Negeri Wayame sebagai sentra sekunder II direncanakan akan dikembangkan sebagai pusat pendidikan tinggi, Ilmu Pengetahuan dan



Teknologi, permukiman, pemerintahan kecamatan, aneka industri, pertanian tanaman pangan dan hortikultura, serta perikanan

- d) Negeri Amahusu sebagai sentra tersier I direncanakan akan terus dikembangkan sebagai pusat pemerintahan kecamatan, kawasan perikanan, pertanian, permukiman dan pariwisata.
- e) Negeri Leahari-Rutong sebagai sentra tersier II direncanakan akan terus dikembangkan sebagai pusat pemerintahan kecamatan, pertanian hortikultura, perkebunan, peternakan, perikanan, pendidikan kejuruan, permukiman, dan pariwisata.
- f) Negeri Tawiri-Laha sebagai sentra tersier IV direncanakan akan terus dikembangkan, sebagai kawasan pengamanan keselamatan penerbangan dan pelayanan bandara distribusi tersier, disamping sebagai pusat pertanian tanaman pangan, perikanan, industry jasa maritim, dan pertambangan bahan galian tipe "C".
- g) Negeri Latuhalat sebagai sentra tersier IV direncanakan akan terus dikembangkan sebagai industri rumahtangga, perikanan, perkebunan, peternakan, pariwisata, dan pemukiman.

3) Cakupan/Skala Pelayanan Kegiatan Kota

Cakupan dan/atau skala pelayanan setiap pusat kegiatan pelayanan

dan rencana pengembangannya meliputi:

Pusat Kota Ambon sebagai sentra primer, direncanakan melayani seluruh wilayah Kota Ambon, terutama SWP I



- b).Negeri Passo, sebagai sentra sekunder I, direncanakan melayani wilayah Kota Ambon bagian Timur, terutama SWP II
 - c). Negeri Wayame sebagai sentra sekunder II, direncanakan melayani SWP III
 - d). Negeri Amahusu sebagai sentra tersier I , direncanakan melayani SWP V
 - e). Negeri Leahari-Rutong sebagai sentra tersier II, direncanakan melayani SWP IV
 - f). Negeri Latuhalat sebagai sentra tersier IV, direncanakan melayani SWP V
 - g). Negeri Tawiri-Laha, sebagai sentra tersier III membantu pelayanan di kawasan khusus Bandar Udara.
- 4) Dominasi fungsi Kegiatan yang diarahkan pada pusat pelayanan kegiatan kota.

Dominasi fungsi kegiatan yang direncanakan untuk pusat-pusat pelayanan meliputi:

- a) Pusat Kota Ambon, bersama SWP I, direncanakan akan terus dikembangkan sebagai pusat penyelenggaraan pemerintahan provinsi maupun kota, perdagangan, jasa keuangan, perhubungan darat dan laut, industri perikanan, dan aneka industri, pariwisata, kesehatan, dan pendidikan, terutama untuk mendukung fungsi Kota Ambon sebagai KKN dan pelabuhan internasional.



- b) Negeri Passo, bersama SWP II, direncanakan akan terus dikembangkan sebagai pusat pemerintahan kecamatan, perdagangan, perhubungan darat dan laut, aneka industri, kesehatan, pendidikan kejuruan, pariwisata, dan pemukiman, terutama dalam mengurangi tekanan penduduk terhadap Pusat Kota Ambon.
- c) Desa Wayame, bersama SWP III, direncanakan akan terus dikembangkan sebagai pusat pendidikan tinggi, Ilmu Pengetahuan dan Teknologi, permukiman, pemerintahan kecamatan, aneka industri, pertanian tanaman pangan dan hortikultura, serta perikanan.
- d) Negeri Leahari-Rutong, bersama SWP IV, direncanakan akan terus dikembangkan sebagai pusat pemerintahan kecamatan, pertanian hortikultura, perkebunan, peternakan, perikanan, pendidikan kejuruan, permukiman, dan pariwisata.
- e) Negeri Amahusu dan Latuhalat, bersama SWP V, direncanakan akan terus dikembangkan sebagai pusat pemerintahan kecamatan, industri rumah tangga, perikanan, perkebunan, peternakan, pariwisata, dan pemukiman.
- f) Kawasan khusus pengamanan bandara, bersama Negeri Tawiri-Laha, direncanakan akan terus dikembangkan, sebagai kawasan pengamanan keselamatan penerbangan dan pelayanan bandara distribusi tersier, disamping sebagai pusat pertanian tanaman pangan,



perikanan, industri jasa maritim, dan pertambangan bahan galian tipe “C”.

M. Penelitian Sebelumnya

1. Teori Lokasi Dalam Penentuan Pembangunan Lokasi Pasar Tradisional (Telaah Studi Literatur)

By: Yosi Suryani – Universitas Negeri Padang

Abstrak :

Makalah ini bertujuan untuk membuktikan secara teoritis tentang teori lokasi dalam pengembangan pasar tradisional. Studi dan penelitian tentang pemilihan lokasi pengembangan pasar tradisional telah dilakukan dan akan disajikan serta dianalisis sehingga ditemukan beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam memilih lokasi pendirian pasar tradisional. Penulisan ini akan dimulai dengan pengembangan teori lokasi yang dikemukakan oleh beberapa ahli dan landasan teori yang digunakan dalam menentukan lokasi pengembangan pasar tradisional, yaitu teori lokasi Area Pasar yang dikemukakan oleh August Losch pada tahun 1944. Banyak tulisan yang diungkapkan dari beberapa jurnal akan menjadi digunakan sebagai referensi utama untuk menggambarkan teori lokasi dalam

pengembangan pasar tradisional. Salah satu hal yang memandu dalam pemilihan lokasi pembangunan pasar tradisional harus ditetapkan di lokasi ramai dan luas. Pembentukan pasar di lokasi tidak



ada aktivitas perdagangan, sangat sulit untuk diharapkan untuk dikunjungi oleh publik. Sementara jumlah populasi, pendapatan per kapita, distribusi pendapatan, aglomerasi dan kebijakan pemerintah juga mempengaruhi penentuan lokasi suatu kegiatan.

Kesimpulan :

Lokasi sangat memegang peranan penting dalam percepatan pertumbuhan ekonomi suatu daerah, demikian juga dengan lokasi pasar sebagai pusat pembelanjaan bagi masyarakat. Dengan demikian Teori Lokasi merupakan teori dasar dalam analisis spasial dimana tata ruang dan lokasi kegiatan ekonomi merupakan unsur utama. Teori Lokasi ini memberikan kerangka analisis yang baik dan sistematis mengenai pemilihan lokasi kegiatan ekonomi (dalam hal ini adalah lokasi pasar tradisional sebagai pusat pembelanjaan).

Dalam hal pemilihan lokasi pembangunannya, pasar tradisional sebaiknya didirikan pada lokasi yang ramai dan luas. Pendirian pasar pada lokasi yang tidak ada aktivitas perdagangannya, sangat sulit diharapkan akan dikunjungi oleh masyarakat. Sedangkan jumlah penduduk, pendapatan perkapita, distribusi pendapatan, aglomerasi dan kebijaksanaan pemerintah juga sangat mempengaruhi penentuan lokasi suatu kegiatan.

Penentuan lokasi pasar tradisional di kota sangat bervariasi, antara lain prinsip ongkos minimum, efisiensi, dan lokasi median, jalur



transportasi, sumber bahan baku pemasaran dan jumlah penduduk merupakan faktor yang mesti diperhitungkan. Teori Lokasi berusaha untuk menjelaskan distribusi kegiatan di suatu tempat. Tujuannya adalah untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi lokasi kegiatan individu, alokasi bagian yang berbeda dari wilayah di antara berbagai jenis produksi, membagi pasar spasial antara produsen, dan distribusi fungsional kegiatan di suatu tempat (Suryani, 2011).

2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN LOKASI RITEL MODERN DI KOTA KENDARI

By : Fitriani Mahasiswa Fakultas Ilmu dan Teknologi Kebumihan

Abstrak :

Kota Kendari mengalami perkembangan pembangunan ritel modern yang lokasinya mengelompok. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pemilihan lokasi ritel modern di Kota Kendari. Metode analisis yang digunakan yaitu analisis faktor. Hasil analisis ini ditemukan dari 9 faktor yaitu demografi, sosioekonomi konsumen, psikografis, lokasi fisik, harga tanah, sewa lahan, aksesibilitas, persaingan dan kebijakan perencanaan, terseleksi 3 variabel yang mempengaruhi pemilihan lokasi ritel modern di Kota Kendari yaitu demografi, sosioekonomi



dan psikografis. Ritel modern di Kota Kendari tersebar di area padat penduduk.(Fitriani1, Jul Hasan, & Muhamad Azharuddin, 2017)

Kesimpulan :

Faktor-Faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi ritel modern yaitu demografi, sosioekonomi dan psikografis. Ritel modern di Kota Kendari tersebar di area padat penduduk.

3. STUDI PENENTUAN LOKASI POTENSIAL PENGEMBANGAN PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA TANGERANG

By : Muhammad Hidayat Jurusan Teknik Planologi, Universitas

Esa Unggul

Abstrak :

Sejak berdiri pada tanggal 27 Febuari 1993 berdasarkan UU No. 02 Tahun 1993 Kota Tangerang kini telah tumbuh dan berkembang karena wilayahnya sebagai wilayah penunjang dan daerah limpahan berbagai kegiatan perkotaan dari Ibukota Negara DKI Jakarta, yang ditandai pula oleh pertumbuhan penduduk rata-rata pertahun diatas 2% serta perkembangan di sektor-sektor lainnya seperti industri, perumahan, dan perdagangan, dengan kondisi tersebut Pemerintah Kota Tangerang memprioritaskan 3 pengembangan sektor kegiatan salah satunya sektor perdagangan berupa konsep pengembangan shopping center (pusat



perbelanjaan), melihat kondisi tersebut penelitian ini dimaksud untuk mengkaji tentang “Studi Penentuan Lokasi Potensial Pengembangan Pusat Perbelanjaan sebagai Penyediaan Fasilitas Sektor Perdagangan di Kota Tangerang”, dengan merumuskan kajian “bagaimana potensi pengembangan pusat perbelanjaan di Kota Tangerang dan dimana lokasi potensialnya”. Terdapat empat analisis yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu Analisis Potensial Pengembangan Pusat Perbelanjaan, Analisis Arah Kebijakan pengembangan Kesatuan Fungsional Wilayah Kecamatan di Kota Tangerang, Analisis Penyeleksian Kecamatan Potensial, dan terakhir adalah Analisis Lokasi Potensial di Kecamatan Terpilih. Hasil dari ke empat analisis tersebut ditemukan bahwa dalam pengembangan pusat perbelanjaan di Kota Tangerang, Kecamatan Larangan merupakan kecamatan potensial diantara tiga Kecamatan terpilih sebagai pengembangan pusat perbelanjaan dalam penyediaan fasilitas sektor perdagangan di Kota Tangerang dengan Sub BWK Tengah yang merupakan bagian dari Kecamatan Larangan sebagai lokasi potensial untuk pengembangan pusat perbelanjaan tersebut.

Kesimpulan :

Kesimpulan ini diperoleh setelah dilakukan tahapan analisis sehingga dapat diketahui potensi pengembangan dan lokasi



potensialnya dalam pengembangan pusat perbelanjaan di Kota Tangerang. Sehingga dapat disimpulkan sebagai berikut : (1) Dalam menentukan lokasi potensial pengembangan pusat perbelanjaan di Kota Tangerang, ada 4 (em-pat) aspek, yaitu potensi pengembangannya, arah kebijakan pengembangan kesatuan fungsional wila-yah kecamatan, penyeleksian kecamatan potensial, dan penentuan lokasi potensial dikecamatan terpilih; (2) Kota Tangerang tidak terlepas dari arahan kebijakan kota tentang fungsi-fungsi dan kegiatan kota yang diprioritaskan, kondisi sektor perdaganga-n, ketersediaan lahan bagi peruntukan sektor perdagangan dan pertumbuhan penduduk; (3) Fak-tor-faktor yang mempengaruhi kecamatan agar menjadi potensial antara lain: Arah kebijakan pe-ngembangan kesatuan fungsional wilayah kecama-tan. Alokasi lahan sektor perdagangan di akhir tahun perencanaan. Kependudukan yang dilihat dari jumlah, kepadatan, tingkat pertumbuhan, dan trend di masa yang akan datang serta jumlah angkatan kerja dan jenis pekerjaan beserta tingkat pendapatan penduduk menurut sektor pekerjaannya. Pola pengeluaran penduduk bekerja yang di konsumsikan untuk pusat perbelanjaan. Supply, tingkat penye-baran pusat perbelanjaan eksisting dan perban-dingan jumlah luas pusat perbelanjaan dengan jum-lah penduduk. Kondisi lingkungan sekitar yang dilihat dari jumlah



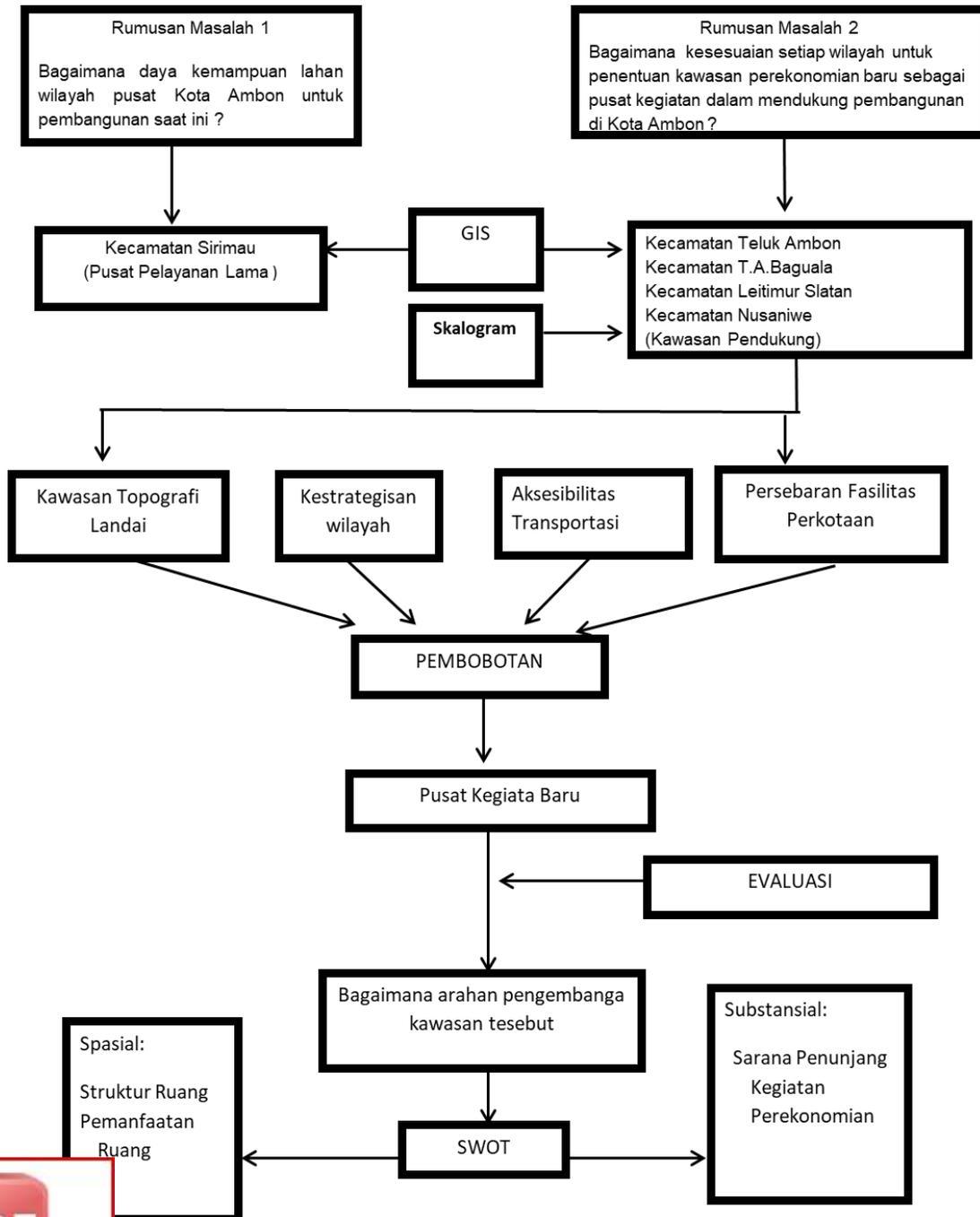
kawasan perumahannya. Saat melakukan penentuan lokasi potensial, hal-hal yang harus diperhatikan antara lain: Harus disesuaikan dengan arahan yang telah ditetapkan berdasarkan RTRW dan RDTR. Kependudukan (dilihat berdasarkan jumlah dan kepadatan penduduk). Mempertimbangkan rencana penggunaan lahan yang dialokasikan untuk kegiatan sektor perdagangan dan jasa. Memperhatikan keadaan lingkungan sekitar (dilihat dari jumlah perumahan dan pusat perbelanjaan yang sudah ada). Melihat kemudahan akses baik dari jaringan jalan maupun transportasi umum. Menentukan besaran area perdagangan yang disesuaikan dengan skala pelayanannya. Berdasarkan hasil dari analisis yang telah dilakukan diketahui potensi untuk pengembangan pusat perbelanjaan di Kota Tangerang masih cukup besar dan potensi terbesar terdapat di Kecamatan Larangan dengan lokasi terpilih sub BWK Tengah sebagai lokasi alternatif di antara sub BWK Utara sebagai lokasi alternatif A dan Sub BWK Selatan sebagai lokasi alternatif B, dengan lokasi pengembangan di sepanjang Jalan Hos Cokroaminoto. Tipe pusat perbelanjaan dalam pengembangannya adalah skala pelayanan untuk tingkat kota, dengan jangkauan lebih dari 4 km dari titik pusat lokasi rencana pengembangan sehingga dari jangkauan tersebut dapat diketahui daerah tangkapannya. Faktor-faktor yang menentukan



tingkat keberhasilan pusat per-belanjaan yaitu: mudah dicapai, *catchment* area yang baik, sesuai dengan penggunaan tanah, dan jumlah penduduk yang besar. Dengan demikian pemilihan lokasi yang tepat dengan segala aspeknya merupakan faktor utama kesuksesan suatu pusat perbelanjaan. (Rachmani & Hidayat, 2010)



N. Kerangka Pikir Penelitian



BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan beberapa jenis metode dalam pengelolaan data baik data primer serta data sekunder, data – data berupa data fisik wilayah seperti kondisi geografis dan kondisi eksisting wilayah seperti keadaan sarana dan prasarana serta data sosial seperti persebaran pemukiman, maka jenis penelitian dalam tesis in adalah penelitian dengan analisis Data secara kualitatif yakni analisa berdasarkan pendapat, pertimbangan-pertimbangan yang akan menguraikan dan menerangkan masalah yang tidak digambarkan dalam bentuk angka dan analisis data secara kuantitatif yakni berdasarkan perhitungan-perhitungan dengan menggunakan angka-angka dalam mengambil kesimpulan sehingga dapat dijelaskan tentang hubungan antar faktor analisis.

B. Rancangan Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian gabungan antara penelitian Kuantitatif dan kualitatif. Dalam penelitian ini memiliki strategi yaitu dapat menentukan suatu lokasi pusat kegiatan baru yang telah di tetapkan dalam RTRW kemudian lokasi tersebut di gunakan analisis central Place dari christaller

dapat melihat suatu lokasi dapat melayani berbagai kebutuhan yang pada suatu tempat yang disebutnya sebagai tempat sentral.



Penelitian ini akan menguji 4 kecamatan yang ada di Kota Ambon termasuk kecamatan yang dikatakan sebagai pusat kota dengan kondisi wilayah yang tidak bisa menampung pembangunan kedepan, setelah keempat kecamatan diuji dengan teori dan alat analisis maka didapatkan satu kecamatan yang betul – betul bisa menjadi pusat kegiatan baru termasuk kecamatan yang telah di tetapkan sebagai pusat kegiatan ekonomi yang baru dapa RTRW kota Ambon.

Penelitian ini membutuhkan berbagai data, baik data primer maupun data sekunder, sehingga ditentukan data yang akan dibutuhkan. Data Primer dan Data Sekunder merupakan sumber-sumber data informasi yang dikumpulkan untuk menjadi dasar kesimpulan dari sebuah penelitian. Meskipun pada hakikatnya pengertian keduanya sama-sama merupakan sumber data, namun berbeda cara memperolehnya. Untuk itu metode pengumpulan data harus sesuai dengan penelitian yang sedang dilakukan, apakah menggunakan data primer atau sekunder. dari data sekunder cara memperolehnya dari instansi – instansi terkait dengan data tersebut sedangkan data primer adalah data yang di ambil melalui survey secara langsung. Berikut jenis data dan sumbernya untuk sebagai bahan penelitian :

1. Data Sekunder

ikuit adalah jenis data primer yang dibutuhkan dalam penelitian ini :

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)



Dalam data ini yang dapat dikaji adalah Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota Ambon meliputi kebijakan dan strategi pengembangan Struktur Ruang, Pola Ruang dan Kawasan Strategis Wilayah kota Ambon. Termasuk pembagian wilayah satuan Wilayah Pembangunan (SWP) dalam Struktur Kota Ambon.

b. Data Jalur Transportasi

Data ini bisa didapatkan di dinas perhubungan setempat yaitu data jalur angkutan umum pelayanan dalam kota. Data yang dibutuhkan adalah jalur pelayanan angkutan umum dalam kota serta tarif angkutan transportasi umum dalam kota.

2. Data Primer

Beriku adalah jenis data yang dibutuhkan dalam penelitian ini:

a. Data geografis wilayah

Data ini berupa data bentang alam atau kondisi fisik lokasi penelitian yaitu seperti topografi wilayah dan kemiringan lereng wilayah tersebut

b. Data sarana fasilitas perkotaan

Data ini memuat tentang kondisi sarana perdagangan yang ada di lokasi penelitian yaitu seperti lokasi pasar, lokasi pertokoan, lokasi pusat pemukiman, serta sarana pusat perbelanjaan besar (mall).



C. Lokasi dan Waktu

Lokasi dalam penelitian ini adalah lokasi yang masuk dalam ruang lingkup administrasi Kota Ambon yaitu kecamatan – kecamatan yang telah ditetapkan dalam pembagian satuan wilayah pembangunan (SWP) yaitu wilayah Kecamatan T.A. Baguala, Kecamatan Leitimur Selatan, Kecamatan Nusaniwe dan Kecamatan Teluk Ambon yang memiliki peranan sebagai aktifitas perotaan dan memiliki kawasan yang sibuk selain kecamatan Sirimau. Penelitian ini akan berjalan kurang lebih 1 sampai 2 bulan penelitian.

D. Populasi dan Sampel

Sampel yang di ambil adalah lokasi – lokasi yang menjadi calon sebagai pusat kegiatan baru dan kemudian di bandingkan semua sampel wilayah tersebut dengan krikteria – krikteria pemenuhan syarat dalam analisis yang di gunakan berupa fisik dan non fisik kemudian ditariklah salah satu dari sampel tersebut sebagai wilayah pengembangan perencanaan wilayahnya.

E. Alat dan Bahan Penelitian

Untuk penelitian ini adalah dari data primer dan sekunder yaitu berupa data fisik wilayah seperti topograsi atau data kemiringan lereng yang menjelaskan bentuk geografis wilayah penelitian, data persebaran sarana sarana perdagangan juga masuk dalam data ini. Serta Alat dalam



penelitian adalah perangkat dalam pengelolaan data seperti skalogram dan Geografi Informaton system (GIS).

F. Teknik Pengumpulan Data

Untuk dapat memperoleh data yang diharapkan agar dapat menunjang kegiatan penelitian yang dilakukan, maka harus melakukan pengumpulan data dengan teknik sebagai berikut :

1. Observasi Lapangan

Teknik observasi lapangan dilakukan untuk mendapatkan data yang aktual dan langsung dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek penelitian. Selain itu observasi lapangan dilakukan untuk mengobservasi lokasi, baik kondisi fisik maupun keadaan masyarakat daerah penelitian dengan terjun langsung kelapangan. Teknik ini digunakan untuk mengamati secara langsung kondisi di lapangan.

2. Analisis Data

Analisis data yang dipakai dalam penelitian ini dilakukan untuk kemungkinan dapat menjawab rumusan masalah yang ada sehingga antara teknik analisis yang ada harus saling menunjang terutama dari segi outputnya. Pada analisis data dalam penelitian ini menggunakan

beberapa alat analisis yaitu :

Overlay



Overlay adalah bagian dari GIS yaitu untuk kemampuan menempatkan peta di atas garis suatu peta di atas garis peta yang lain dan menempatkan hasilnya di layar computer atau pada plot Secara singkat. Tipe dasar dari analisis spasial yang dapat digunakan untuk mengeksplorasi karakteristik spasial dan atribut dari penggabungan layer data adalah overlay. Overlay adalah proses tumpang-susun beberapa buah peta tematik dalam rangkaian kegiatan pengambilan kesimpulan secara spasial “Eko Budiyanto (Nathania, 2016). Overlay digunakan untuk menjawab pertanyaan tentang fitur geografis terletak di atas fitur geografis lainnya. Dalam geoprocessing, overlay adalah persimpangan geometrik beberapa dataset untuk menggabungkan, menghapus, mengubah, atau memperbarui fitur dalam dataset output

b. Skalogram

adalah teknik analisis yang digunakan untuk mengidentifikasi penyebaran fungsi fasilitas pelayannya sosial dan ekonomi serta hirarki pusat pengembangan dan prasarana pembangunan. Metode ini memberikan hirarki atau urutan peringkat wilayah berdasarkan jenis dan jumlah unit prasarana pembangunan dari yang paling banyak sampai paling sedikit, sehingga dapat ditentukan wilayah pusat pengembangan (Lutfi Muta'ali;2015).



Tahapan penyusunan analisis skalogram menurut Rondinelli dan Budiharsono dalam Mulyadi (2007:40) sebagai berikut:

- 1) Membuat urutan kota berdasarkan jumlah penduduk pada sebelah kiri tabel.
- 2) Membuat urutan fasilitas yang ditentukan berdasarkan frekuensi pada bagian atas.
- 3) Menggambar garis kolom dan baris sehingga lembar kerja tersebut membentuk matriks yang menampilkan fasilitas yang ada pada masing-masing wilayah kota.
- 4) Menggunakan tanda (1) pada sel yang menyatakan keberadaan suatu fasilitas pada suatu wilayah dan tanda (0) pada sel yang tidak memiliki fasilitas.
- 5) Menyusun ulang baris dan kolom berdasarkan frekuensi keberadaan fasilitas, semakin banyak banyak fasilitas yang ada pada suatu wilayah kota, maka wilayah tersebut berada di urutan atas, semakin banyak wilayah yang memiliki fasilitas tersebut, maka jenis fasilitas tersebut berada pada kolom sebelah kiri.
- 6) Mengalikan kolom-kolom yang telah disusun dengan nilai indeks sentralitas masing-masing kemudian disusun ulang seperti langkah lima.



7) Langkah terakhir yaitu mengidentifikasi peringkat/hirarki kota yang dapat diinterpretasikan berdasarkan nilai keberadaan fasilitas pada suatu wilayah. Semakin tinggi nilainya, maka hirarki kota tersebut akan semakin tinggi.

c. SWOT

SWOT merupakan singkatan dari Strength (kekuatan – kekuatan), weaknesses (kelemahan – kelemahan). Opportunities (peluang – peluang) dan threats (ancaman – ancaman). Pengertian – pengertian kekuatan, peluang dan ancaman dalam analisis SWOT adalah sebagai berikut :

1) Kekuatan (Strength)

Kekuatan adalah sumber daya, keterampilan atau keunggulan lain relative terhadap pesaing dan kekuatan dari pasar atau perusahaan.

2) Kelemahan (weaksnesses)

Kelemahan adalah keterbatasan/kekurangan dalam sumber daya alam, keterampilan dan kemampuan yang secara serius menghalangi kinerja efektif suatu perusahaan.

3) Peluang (opportunities)

Peluang adalah situasi atau kecenderungan utama yang menguntungkan dalam lingkungan perusahaan.

4) Ancaman (threats)



Ancaman adalah situasi atau kecenderungan utama yang tidak menguntungkan dalam lingkungan perusahaan.

Matriks Analisis SWOT

Matriks analisis SWOT matrik yang menginteraksikan factor strategis intimal dan ekspemal. Matriks dapat menggaambarkan secara jelas bagaimana peluang dan ancaman yang dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan yang dimiliki. Hasil ari interaksi factor strategis internal dengan eksternal menghasilkan alternative –m alternative strategi. Matrik SWOT menggambarkan berbagai alternatif strategi yang dapat dilakukan hasil analisis.

G. Defenisi Operasional

Untuk memudahkan pembahasan dan sekaligus menyamakan presepsi dengan pihak lain maka defenisi operasional yang dianggap penting adalah:

1. Satuan Wilayah Pengembangan (SWP)

Satuan Wilayah Pengembangan atau SWP adalah Kawasan wilayah Kecamatan yang ada pada administrasi Kota Ambon dimana Satuan Wilayah Pengembangan (SWP) terdapat sebanyak 6 SWP namun satu wilayah adalah kawasan khusus yaitu Kawasan Khusus bandara yang masuk dalam

rasi Kecamatan Teluk Ambon namun yang menjadi pembahasan penelitian ini hanya ada 5 Kecamatan yaitu SWP I Kecamatan Sirimau



yang masuk dalam Pembahasan Rumusan Masalah Pertama, SWP II Kecamatan Teluk Ambon Baguala, SWP III Kecamatan Teluk Ambon, SWP IV Kecamatan Leitimur Selatan dan SWP V adalah Kecamatan Nusaniwe, maka pada ke empat SWP tersebut yang akan dibahas dalam Rumusan Masalah Kedua yaitu mencari kawasan yang akan mendukung SWP I sebagai wilayah Perekonomian baru.

2. Wilayah Pusat Kota

Wilayah Pusat Kota adalah pembahasan dalam rumusan masalah pertama dimana wilayah yang dimaksud adalah Kecamatan Sirimau atau yang dimaksud dengan SWP I, dalam pembahasan mengenai wilayah pusat kota yang menjadi acuan untuk yang diteliti adalah fungsi kawasan pusat kota Ambon yaitu Kecamatan Sirimau yang memiliki fungsi yang kompleks di Kota Ambon. Persoalan fungsi kawasan yang ada di wilayah tersebut akan dilihat pada daya kemampuan lahan yang dimiliki kecamatan Sirimau tersebut dengan fungsi kawasannya yang kompleks dengan melihat kebijakan pemerintah yang akan membuka kawasan pengembangan yang baru pada setiap wilayah kecamatan untuk mendukung pembangunan yang merata di Kota Ambon. Wilayah pusat kota dengan banyak permasalahan seperti kemacetan, banjir, dan tingkat kekumuhan yang terjadi di pusat kota

fungsi kawasan pusat kota Ambon ini sangat kompleks.

Wilayah Pendukung



Pembahasan mengenai wilayah pendukung ada pada rumusan masalah kedua dimana membahas mengenai mencari wilayah pendukung dalam menempatkan salah satu wilayah tersebut yang akan dijadikan sebagai wilayah baru dengan fungsi kawasan perekonomian yang mendukung pembangunan yang merata di kota Ambon. Wilayah pendukung tersebut adalah satuan wilayah pengembangan (SWP) atau yang dimaksud adalah wilayah Kecamatan yang ada di Kota Ambon yaitu meliputi Kecamatan Teluk Ambon Baguala sebagai SWP II, Kecamatan Teluk Ambon sebagai SWP III, Kecamatan Leitimur Selatan sebagai SWP IV dan Kecamatan Nusaniwe sebagai SWP V. pada setiap wilayah pendukung telah ada perencanaan pengembangan kawasan sesuai dengan fungsi wilayahnya masing – masing namun pembangunan Kota Ambon dimana telah adanya Jembatan Merah Putih yang menghubungkan langsg antara Kecamatan Sirimau dan Kecamatan Teluk Ambon dengan sangat singkat tanpa perlu melewati Kecamatan Baguala dengan akses tempuh melewati jalur teluk ambon dalam yang memakan waktu yang banyak.

4. Wilayah Perekonomian Lama

Wilayah perekonomian lama yang dibahas dalam rumusan masalah pertama yaitu kawasan dari wilayah administrasi Kecamatan Sirimau atau

salah satu yang fungsi kawasan yang ada pada Kecamatan Sirimau pelayanan perekonomian dimana wilayah tersebut terdapat an, terminal petikemas, Terminal angkutan dalam dan luar kota,



Pusat Perbelanjaan Modern hingga pusat perbelanjaan tradisional atau pasar. Dengan melihat realita kondisi yang ada seperti kemacetan, kurangnya lahan parkir, dan kekumuhan, kebijakan pemerintah daerah kota Ambon akan menekankan mobilitas penduduk yang masuk ke Kecamatan Sirimau agar tidak terjadi kepadatan kegiatan yang ada di Kecamatan Sirimau yang mengakibatkan kemacetan di Pusat Kota tersebut

5. Wilayah Perekonomian Baru

Wilayah perekonomian baru adalah wilayah yang akan menjadi kawasan baru yang mendukung pembangunan Kota Ambon yang merata dari segi pelayan perekonomian dimana wilayah perekonomian baru akan ditentukan melalui analisis dan teori yang ada dengan dilakukan pada empat wilayah kecamatan atau satuan wilayah pengembangan yang ada yaitu SWP II, SWP, III, SWP IV dan SWP V. wilayah perekonomian yang akan ditetapkan nantinya adalah kawasan yang memiliki pelayanan perkotaan seperti pelayanan, kesehatan , perkantoran, peribadatan, pendidikan dan perbelanjaan yang lebih banyak dari wilayah lainnya, dari segi fisik wilayah kawasan tersebut memiliki kondisi topografi yang dominan landai, pergerakan orang bisa dari segala arah atau jalur transportasi umumnya yang lancar melewati kawasan tersebut serta wilayah tersebut yang cukup strategis.



a Pembobotan 4

ngan penilaian sangat mendukung dan setuju, diartikan dengan poin analisis bahwa aspek yang ada pada wilayah tersebut lebih

dominan dibandingkan dengan wilayah lainnya maka dari itu aspeknya sangat mendukung dan setuju jika kawasan tersebut dijadikan sebagai kawasan perekonomian baru.

7. Skala Pembobotan 3

Dengan penilaiannya yaitu mendukung dan masih ada pertimbangan, artinya dengan melihat poin analisis tersebut bahwa aspek yang ada pada wilayah tersebut belum dominan dan masih ada wilayah lain yang lebih unggul aspeknya dibandingkan wilayah tersebut, dan masih ada pertimbangan bahwa wilayah tersebut bisa saja menjadi kawasan perekonomian baru namun ada wilayah yang lebih unggul dibandingkan wilayah tersebut.

8. Skala Pembobotan 2

Dengan penilaian yaitu mendukung namun tidak setuju artinya dengan melihat poin analisis pada wilayah tersebut masih cukup kurang aspeknya walau ada beberapa aspek yang masih dimiliki dalam mendukung wilayah tersebut namun tidak setuju jika wilayah tersebut ditetapkan sebagai kawasan perekonomian baru

9. Skala Pembobotan 1

Dengan penilaiannya yaitu tidak mendukung dan tidak setuju artinya melihat poin analisis tersebut bahwa aspek yang dimiliki oleh wilayah tersebut sangat rendah dan dibawa semua wilayah yang ada dan tidak setuju jika kawasan perekonomian baru ditetapkan pada wilayah tersebut.



1. BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian

1. Kondisi Fisik Dasar

Gambaran kondisi fisik dasar suatu wilayah dapat memberikan gambaran umum dalam melakukan suatu penelitian, sehingga penelitian yang dilakukan dapat berdaya guna. Apapun kondisi fisik dasar yang dimaksud adalah telak geografis, administrasi, topografi, hidrologi, ketinggian, jenis tanah, iklim dan curah hujan, geologi serta penggunaan lahan.

2. Letak Geografis dan Administrasi

Secara georgrafis Kota Ambon terletak antara 3°-4° Lintang Selatan dan 128° – 129° bujur timur. Dengan batas wilayah administrasi Kota Ambon adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Leihitu Kabupaten Maluku Tengah
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Banda
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Salahutu Kabupaten Maluku Tengah

Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Leihitu Barat Kabupaten Maluku Tengah



Secara administratif, Kota Ambon terdiri dari 5 kecamatan yang dari sebelumnya 3 kecamatan, yang membawahi 20 kelurahan dan 20 desa/negeri dan kelurahan serta luas setiap kecamatan adalah pada table berikut :

Tabel 1-1.Luas Wilayah masing – masing kecamatan

No.	Kecamatan	Ibukota	Jumlah Desa/Kelurahan		Luas Wilayah Daratan (Km ²)
			Desa/Negeri	Keluruahan	
1.	Nusaniwe	Amahusu	5	8	88,35
2.	Sirimau	Karang Panjang	4	10	86,82
3.	T.A Baguala	Passo	6	1	40,11
No.	Kecamatan	IbuKota	Jumlah Desa/Kelurahan		Luas Wilayah Daratan (Km ²)
			Desa/Negeri	Kelurahan	
4.	Leitimur Selatan	Leahari	8	-	50,50
5.	Teluk Ambon	Wayame	7	1	93,67
Kota Ambon			30	20	359,45

Sumber: Kota Ambon Dalam Angka, 2019

Dari table tersebut Kota Ambon memiliki 5 kecamatan, kecamatan yang menjadi pusat di Kota Ambon adalah kecamatan sirimau yang memiliki 4 desa dan 10 kelurahan dengan luas wilayahnya 86,82 km². Kecamatan yang paling luas di kota Ambon adalah kecamatan Teluk Ambon dengan ibukota kecamatan yaitu wayame yang terdiri dari 7 desa/negeri dan 1 kelurahan

luas wilayah 93,67 Km² dan kecamatan yang memiliki luas wilayah paling kecil yaitu pada kecamatan Teluk Ambon Baguala Atau T.A



Baguala dengan memiliki 6 desa/negeri dan 1 kelurahan yaitu dengan luas wilayahnya 20,11 km².

Berikut table yang menjelaskan mengenai jarak dari ibu kota kecamatan ke ibu kota kota Ambon yang berlokasi pada Kecamatan Sirimau.

Tabel 1-2 Jarak Ibu Kota Kecamatan Ke Ibu Kota Ambon.

No.	Ibu Kota Kecamatan	Ibukota kota Ambon	Jarak (Km)
1.	Amahusu	Ambon	9,00
2.	Karang Panjang	Ambon	2,80
3.	Wayame	Ambon	24,00
4.	Passo	Ambon	12,00
5.	Leahari	Ambon	26,00

Sumber: Kota Ambon Dalam Angka, 2019

Ibu Kota Kecamatan Sirimau adalah Karang Panjang dengan jarak menuju Pusat Kota Adalah sekitar 2,80 km, amahusu adalah kecamatan yang berbatasan langsung dengan Kecamatan Sirimau dengan bagian wilayahnya adalah sebagian dari pusat Kota namun Ibu Kota Kecamatan Nusaniwe adalah Amahusu dengan berjarak sekitar 9,00 km menuju ke pusat Kota dan wilayah paling jauh yaitu Wayame yaitu sekitar 24,00 km.

3. Kondisi Kependudukan

Berikut kondisi kependudukan Kota Ambon 2019 :

Tabel 1-3 Kependudukan Kota Ambon

Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Luas Wilayah (Km ²)	Kepadatan (Jiwa/km ²)
Nusaniwe	94.802	88,34	1.073
Sirimau	162.226	86,81	1.868
Leitimur Selatan	9.760	50,50	193



NO.	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Luas Wilayah (Km ²)	Kepadatan (Jiwa/km ²)
4.	Teluk Ambon Baguala	59.539	40,11	1.484
5.	Teluk Ambon	45.323	93,68	483
Total :		371.650	359,45	1.033

Sumber : Kota Ambon dalam angka 2019

Pada table di atas jumlah penduduk kota Ambon pada tahun 2019 yaitu sebanyak 371.650 jiwa dimana jumlah penduduk paling terbanyak ada pada kecamatan Sirimau yaitu dengan jumlah penduduk sebanyak 162.226 jiwa dengan kepadatan penduduk sekitar 1.868 jiwa/km² pada luas wilayah Kecamatan Sirimau yaitu sekitar 86,81Km². Sedangkan kecamatan yang memiliki jumlah penduduk paling sedikit adalah kecamatan Leitimur Selatan dengan jumlah penduduk yaitu 9.760 jiwa dengan kepadatan penduduk sekitar 193 jiwa/Km² pada luas wilayahnya yaitu 50.50mkm².

4. Kondisi Topografi

Pulau Ambon dimana terletak kota Ambon berada adalah bagian dari kepulauan Maluku yang merupakan pulau – pulau busur vulkanis, sehingga secara umum kota Ambon memiliki wilayah yang sebagian besar terdiri dari daerah berbukit dan berlereng terjal dengan luas kurang lebih 186,90 km². Sebesar 73% dari luas wilayahnya dapat dikategorikan berlereng terjal, dengan kemiringan di atas 20% hanya 17% dari wilayah daratannya yang klasifikasikan datar atau landai dengan kemiringan kurang dari 20%.



Keadaan topografi kota Ambon secara umum dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- Topografi relatif datar dengan ketinggian 0 – 100 terdapat di kawasan sepanjang pantai dengan radius antara 0 – 300 meter dari garis pantai.
- Topografi landai sampai miring dengan ketinggian 0 – 100 meter dan kemiringan 10 – 20% terdapat pada kawasan yang lebih jauh dari garis pantai (100 meter kearah daratan).
- Topografi bergelombang dan berbukit terjal dengan ketinggian 0 – 100 meter dan kemiringan 20 – 30% terdapat pada kawasan berbukit.
- Topografi terjal dengan ketinggian > 100 meter dan kemiringan > 30% terdapat pada kawasan pegunungan.

5. Iklim Dan Cuaca

Iklim di Kota Ambona adalah iklim laut tropis dan iklim musim, karena letak pulau ambon dikelilingi oleh laut. Oleh Karen aitu iklim disini sangat dipengaruhi oleh lautan dan berlangsung bersamaan dengan iklim musim, yaitu musim barat atau timur dan muism timur atau tenggara. Pergantian musim selalu diselingi oleh musim pancaroba yang merupakan transisi dari

ua musim tersebut. Musim barat umumnya berlangsung dari bulan er sampai dengan maret, sedangkan bulan april merupakan masa kemusim timur yang berlangsung dari bulan mei sampai dengan



bulan oktober disusul oleh masa pancaroba pada bulan nopember yang berlangsung transisi ke musim barat.

6. Kondisi Geologi

Pulau Ambon merupakan bagian dari busur banda, yang merupakan bagian dari busur vulcano – plutonic dari system pengangkatan daratan yang dimulai dari pegunungan Himalaya melalui andanan lepas pulau sumatera, selatan pulau jawa, dan pulau – pulau nusa tengгаа yang berakhir pada utara pulau seram.

Satuan batuan di pulau ambon terdiri dari batuan gamping, terumbu, batuan gunung api ambon, batuan granit, batuan ultra basah, tanah berbatu, dan tanah lempung. Satuan batuan gamping terumbu membentang dari barat daya ke tengah, mulai dari kelurahan bneteng sampai ke kelurahan Uritetu, juga terdapat dibagian timur laut dibagian kelurahan pandan kasturi dan desa batumerah, satuan batuan ultha basah menyebar pada bagian timur laut, yaitu pada kelurahan rijali, karang panjang dan desa batu merah. Satuan tanah lempung menyebar dibagian tenggara, yaitu dikelurahan Batu Gajah, Batu Meja, Dan Kayu Putih.

B. Kondisi Pembangunan Kota Ambon

a Ambon sebagai ibu kota Provinsi Maluku tidak lepas dari yang a pembangunan dan investasi baik pembangunan milik pemerintah pembangunan milik swasta pada bidang ekonomi, pariwisata,



industri, pemerintahan dan lain-lain untuk memenuhi kebutuhan pembangunan di Kota Ambon. Kondisi fisik kota Ambon yang sempit sebab di apit oleh laut dan gunung membuat kota ini memiliki pembangunan yang tidak bisa melebar baik. Pusat pembangunan Kota Ambon berpusat pada Kecamatan Sirimau baik pusat pemerintahan Provinsi, Pemerintahan daerah, pusat permukiman, perdagangan. Sedangkan kondisi Kecamatan Sirimau memiliki tata gunalahan yang lebih didominasi oleh kawasan lindung sekitar lebih dari 50% luas wilayah tersebut. Dalam kebijakan pembangunan daerah kota Ambon, pemerintah Kota Ambon membuat kebijakan pembangunan kota untuk tidak berfokus pada Kecamatan Sirimau namun pembangunan akan ke bagian wilayah hiterland yaitu 4 kecamatan di Kota Ambon sesuai dengan tugas dan peruntukannya dalam satuan wilayah pembangunan atau SWP dalam RTRW agar dapat mendukung kecamatan Sirimau. Berikut 5 kecamatan dengan peruntukannya dalam RTRW :

1. SWP I

SWP 1 adalah kawasan dari Kecamatan Sirimau dimana sebagai SWP tersendiri dengan satu kesatuan fungsional sebagai pemusatan fungsi pelayanan kota primer. Hampir seluruh SWP ini merupakan kawasan perkotaan dengan fungsi pemerintahan, komersial, perdagangan, dan jasa

permukiman. Berikut fungsi yang ada dalam kawasan SWP I Kecamatan Sirimau



Tabel 1-4. Fungsi Kawasan Pusat Kota Ambon

No.	Fungsi Kawasan SWP I*	Jenis – Jenis Fasilitas**
1.	Pusat Pemerintahan	<ul style="list-style-type: none"> - Perkantoran Pemerintahan Provinsi - Perkantoran Pemerintahan Daerah
2..	Pusat Komersial	<ul style="list-style-type: none"> - Alun – Alun dan Icon Kota - Pusat Kegiatan Keolahragaan - Pusat Hiburan - Terminal - Pelabuhan dan Petikemas - Perbankan
3.	Pusat Perdagangan	<ul style="list-style-type: none"> - Pusat Perbelanjaan Modern - Pusat Perbelanjaan skala Regional - Pusat Ole – oleh
4.	Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> - Perumahan - Perumahan Milik Negara - Permukiman dengan kepadatan tinggi

Sumber : RTRW Kota Ambon 2011 – 2031(*), Survei Lapangan 2019(**)

Posisi Kecamatan Sirimau yang tepat di tengah – tengah wilayah menjadikan kawasan pusat kota sangatlah strategis hal ini di tandai dengan adanya pelayanan – pelayanan transportasi yang berpusat di Kecamatan Sirimau yaitu terminal Mardika yang melayani angkutan dalam kota dan luar kota yaitu ke Kabupaten Maluku Tengah, distribusi barang dilakukan di kawasan ini sebab terdapat pelabuhan petikemas.

2. SWP II

SWP II adalah kawasan dari Kecamatan Teluk Ambon Baguala ini terletak pada bagian timur Kota Ambon dengan pusat kegiatan Kecamatan ini di wilayah Passo yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Maluku Tengah dibagian barat dan utara Kecamatan ini, dalam struktur ruang an ini ditetapkan sebagai wilayah SWP II dan masuk pada sentral



sekunder I yaitu kawasan Passo sebagai kawasan yang melayani kegiatan ekonomi regional, industry kecil, wisata dan permukiman. Negeri Passo sebagai sentra sekunder I direncanakan akan terus dikembangkan sebagai pusat pemerintahan kecamatan, perdagangan, perhubungan darat dan laut, aneka indutri, kesehatan, pendidikan kejuruan, pariwisata, dan pemukiman, terutama dalam mengurangi tekanan penduduk terhadap Pusat Kota Ambon. Dalam cakupan atau skala pelayanan Negeri Passo, sebagai sentra sekunder I, direncanakan melayani wilayah Kota Ambon bagian Timur.

Tabel 1-5. Fungsi Kawasan SWP II

No.	Fungsi Kawasan SWP II	Jenis – Jenis Fasilitas
1.	Ekonomi	- Pusat Perbelanjaan Modern - Pasar Tradisional - Terminal Transit
2.	Kesehatan	- Rumah sakit Jiwa
3.	Industri	- Pergudangan
4.	Permukiman	- Perumahan - Permukiman kepadatan sedang

Sumber : RTRW Kota Ambon 2011 - 2031

3. SWP III

SWP ini masuk dalam Kawasan Kecamatan Teluk Ambon terletak pada bagian utara kecamatan Sirimau dengan pusat kegiatan kecamatan ini terletak pada wilayah Amahusu. Kecamatan ini berbatasan langsung dengan Kecamatan Maluku Tengah di bagian Utara. Pada strukur ruang Kecamatan ini terbagi atas duayaitu SWP III dan SWP khusus Bandara. SWP ini terletak



di Kecamatan Teluk Ambon. Pada hirarki pusat pelayanan Kecamatan Teluk Ambon di kawasan Negeri Wayame sebagai sentra sekunder II direncanakan akan dikembangkan sebagai pusat pendidikan tinggi, Ilmu Pengetahuan dan Teknologi, permukiman, pemerintahan kecamatan, aneka industri, pertanian tanaman pangan dan hortikultura, serta perikanan. Negeri Wayame sebagai sentra sekunder II dimana Sebagai pusat pelayanan wilayah kota sentra ini memiliki fungsi budi daya pertanian hortikultura, perkebunan peternakan, perikanan dan pariwisata., direncanakan melayani SWP III Kecamatan Teluk Ambon.

Tabel 1-6. Fungsi Kawasan SWP III

No.	Fungsi Kawasan SPW III dan SWP Khusus	Jenis – Jenis Fasilitas
1.	Pendidikan Tinggi	- Kampus Universitas Pattimura - Kampus Politeknik Ambon - Penelitian Pertanian dan Perikanan
2.	Wisata	- Perhotelan - Wisata pantai - Agrowisata
3.	Pertanian dan Perikanan	- Kawasan Perkebunan - Kawasan budidaya Kelautan dan perikanan
4.	Kawasan Khusus	- Bandara Internasional Pattimura

Sumber : RTRW Kota Ambon 2011 – 2031

4. SWP IV

SWP ini masuk dalam kawasan Kecamatan Leitimur Selatan ini adalah

an yang lebih didominasi oleh kawasan pedesaan sebab jangkauan
at Kota yaitu Kecamatan Sirimau yang terbilang cukup jauh,



Kecamatan ini terletak di sebelah selatan Kecamatan Sirimau. Secara struktur ruang dalam RTRW kecamatan ini ditetapkan sebagai wilayah SWP IV. Pada hirarki pusat pelayanan Negeri Leahari-Rutong sebagai sentra tersier II direncanakan akan terus dikembangkan sebagai pusat pemerintahan kecamatan, pertanian hortikultura, perkebunan, peternakan, perikanan, pendidikan kejuruan, permukiman, dan pariwisata.

Tabel 1-7. Fungsi Kawasan SWP IV Kecamatan Leitimur Selatan

No.	Fungsi Kawasan SWP IV	Jenis – Jenis Fasilitas
1.	Kawasan Budidaya	<ul style="list-style-type: none"> - Perkebunan Hortikultura - Perkebunan Kayu Putih - Perkebunan Campuran - Peternakan - Perikanan
2.	Wisata	<ul style="list-style-type: none"> - Wisata Bahari - Wisata Pantai - Wisata Cagar Budaya - Wisata Sejarah

Sumber : RTRW Kota Ambon 2011 – 2031

5. SWP V

SWP ini masuk dalam kawasan Kecamatan Nusaniwe ini adalah kecamatan yang terletak dibagian barat kecamatan Sirimau yang berbatasan langsung dengan pusat Kota. Kecamatan ini ditetapkan sebagai wilayah SWP V, Pusat kegiatan ada di wilayah Amahusu dan . Negeri Amahusu

sentra tersier I , direncanakan melayani SWP V dan Negeri Latuhalat sentra tersier IV, direncanakan melayani SWP V. Negeri Amahusu uhalat, bersama SWP V, direncanakan akan terus dikembangkan



sebagai pusat pemerintahan kecamatan, industri rumah tangga, perikanan, perkebunan, peternakan, pariwisata, dan pemukiman.

Tabel 1-8. Fungsi Kawasan SWP V

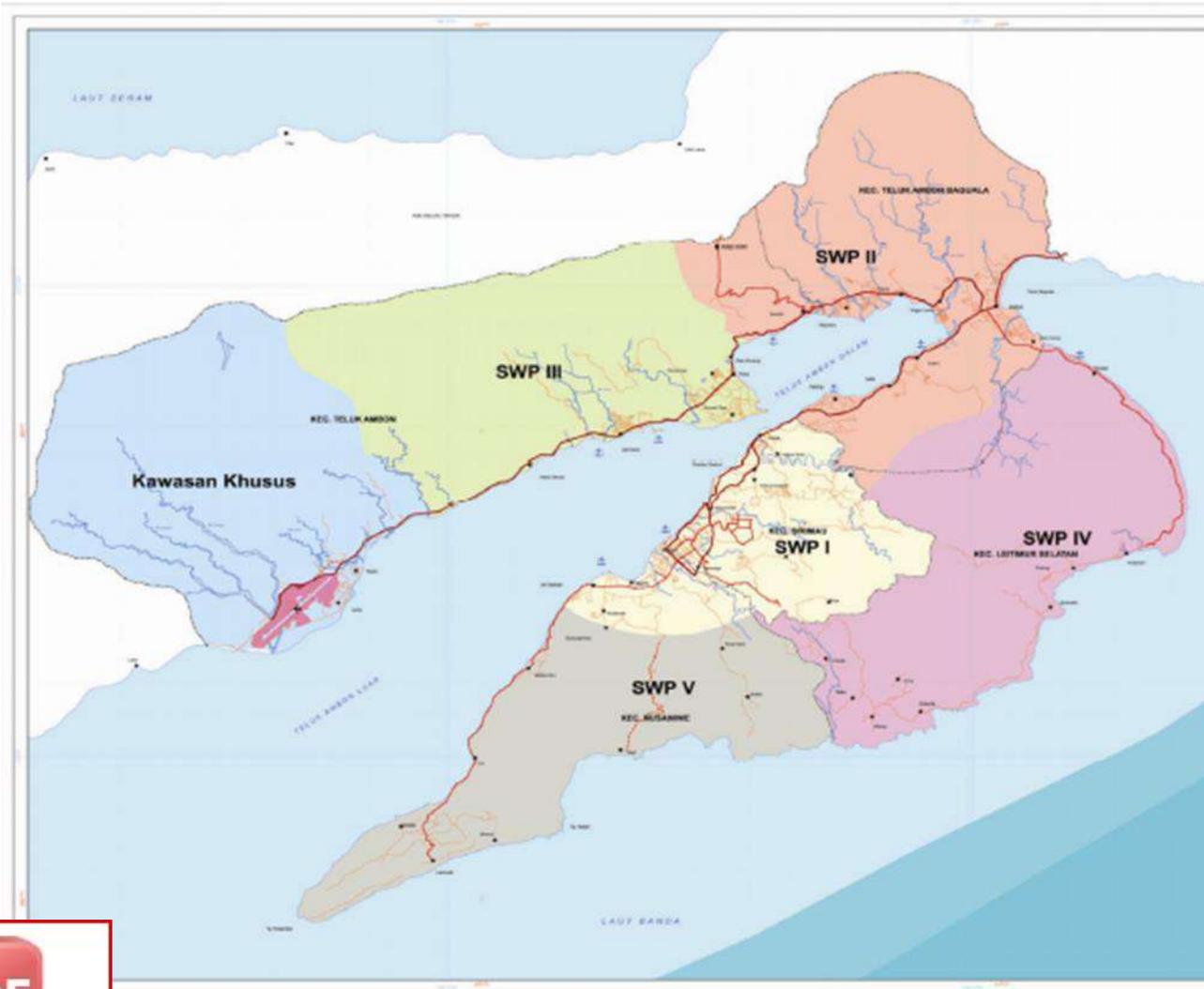
No.	Fungsi Kawasan SWP V	Jenis – jenis Fasilitas
1.	Parwisata	<ul style="list-style-type: none"> - Wisata Bahari - Wisata Pantai - Wisata Sejarah dan pendidikan (Museum)
2.	Budidaya	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan budidaya perkebunan - Kawasan budidaya perikanan - Peternakan
3.	Industri	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan industry batu bata - Industry kerajinan rumahan
4.	Permukiman	Kawasan Permukiman

Sumber : RTRW Kota Ambon 2011 – 2031

6. SWP Khusus Bandara

Kawasan khusus pengamanan bandara, bersama Negeri Tawiri – Laha, direncanakan akan terus dikembangkan sebagai kawasan pengamanan keselamatan penerbangan dan pelayanan bandara distribusi tersier, disamping sebagai pusat pertanian tanaman pangan, perikanan, industri jasa maritime dan pertambangan galian tile c.





PEMERINTAH KOTA AMBON
RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA AMBON TAHUN 2009-2029

PETASATUAN WILAYAH PENGEMBANGAN (SWP)
KOTA AMBON TAHUN 2029

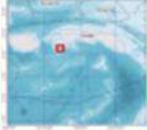
LEGENDA :

- Kotamadya
- Kawasan Khusus
- Jalan Tol
- Jalan Arteri
- Jalan Lokal
- Rencana Jalan
- Garis Pantai
- Sungai
- Perikanan
- Perikanan Lintas
- SWP I
- SWP II
- SWP III
- SWP IV
- SWP V
- Kawasan Khusus

Skala : 1 : 50.000
 1. Rangka Kota Ambon, Tahun 2009
 2. Februari 2008


100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000
 Proyeksi : Proyeksi Meridional
 Datum : WGS 84
 Sistem Koordinat : UTM
© 2008 Pemerintah Kota Ambon

PETA ORIENTASI




Optimization Software:
www.balesio.com

C. Analisa Kawasan SWP I Sebagai Pusat Kota

Dalam analisa ini melihat dua aspek yaitu fisik wilayah dan fungsi kawasan dari Kecamatan Sirimau. Aspek fisik wilayah dilihat pada kemampuan kawasannya untuk dapat menampung pembangunan kedepannya sedangkan aspek fungsi kawasan adalah kondisi Kecamatan Sirimau sebagai wilayah pelayanan kota yang melayani dari skala daerah sampai Nasional dengan melihat fungsi – fungsi perkotaan yang ada.

1. Analisis Fungsi dan Pelayanan Pada Kawasan SWP I Sebagai Pusat Kota

a. Fungsi Kawasan Pusat Kota sebagai pelayanan daerah Kota Ambon

Selain kawasan permukiman, kecamatan Sirimau juga sebagai kawasan pemerintahan Provinsi, Daerah serta kawasan ekonomi pendidikan dan Industri. Luas kecamatan Sirimau terbagi atas kawasan yang terbangun dan kawasan hutan lindung yaitu di bagian selatan dengan kawasan mendominasi oleh hutan dan gunung membuat kecamatan tersebut tidak dapat memperlebar pembangunannya kesegala arah. Berikut fungsi kawasan dan persebaran fasilitas perkotaan yang ada pada kondisi eksisting Kecamatan Sirimau saat ini :

Tabel 1-9. Fungsi Kawasan Pusat Kota Ambon dan kondisi eksistingnya

No.	Fungsi Kawasan	Kondisi Eksisting
	Pemerintahan	<ul style="list-style-type: none">- Perkanotran Provinsi- Perkantoran Darha



No.	Fungsi Kawasan	Kondisi Eksisting
2.	Pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> - TK, SD, SMP, SMP SMK - Akademi, Sekolah Tinggi, Institut dan Universitas
3.	Kesehatan	<ul style="list-style-type: none"> - Rumah Sakit Umum Pusat - Rumah Sakit Swasta - Rumah Sakit Bayangkara - Rumah Sakit TNI - Puskesmas - Posyandu - Klinik
No.	Fungsi Kawasan	Kondisi Eksisting
4.	Perekonomian	<ul style="list-style-type: none"> - Pusat Perbelanjaan Modern - Pusat Perbelanjaan skala Regional - Pasar Tradisional dan Terminal
5.	Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> - Permukiman dengan tingkat kepadatan tinggi

Sumber : RTRW Kota Ambon 2011 – 2031 dan Survei lapangan 2019

b. Fungsi Pusat Kota Ambon dalam Pelayanan Kegiatan Nasional (PKN)

Dalam kriteria suatu kawasan yang diperuntukan sebagai kawasan dengan pelayanan kegiatan nasional salah satunya dimana kawasan perkotaan tersebut memiliki fungsi atau berpotensi sebagai simpul utama kegiatan ekspor-impor atau pintu gerbang menuju kawasan internasional

serta kawasan perkotaan tersebut berfungsi atau berpotensi sebagai pusat industri dan jasa skala nasional atau yang melayani beberapa dan/atau kawasan perkotaan yang berfungsi atau berpotensi



sebagai simpul utama transportasi skala nasional atau melayani beberapa provinsi.

Tabel 1-10. Strategi Operasionalisasi wilayah Pusat Kota dalam PKN

No.	Kawasan Perkotaan	Fungsi Pelayanan	Strategi Operasionalisasi Dalam PKN	Kondisi Eksisting
1.	Kecamatan Sirimau	Kota Primer	mengembangkan dan meningkatkan fungsi atau potensi PKN Ambon pada Gugus Pulau Ambon dan Pulau-pulau Lease sebagai simpul utama kegiatan ekspor-impor atau pintu gerbang menuju kawasan internasional	Pengembangan kawasan bandara dan pelabuhan untuk proses ekspor dan impor
			mengembangkan PKN Ambon sebagai Pintu Jamak	Banyaknya fasilitas hotel berbintang sampai penginapan
			mengembangkan prasarana dan sarana perkotaan di PKN Ambon untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa	Pengaturan dan pembenahan terus menerus pada pusat – pusat kegiatan perdagangan dan permukiman
			mengendalikan kawasan peruntukan permukiman di PKN Ambon yang berpotensi mengganggu fungsi Kawasan Lindung	
No.	Kawasan Perkotaan	Fungsi Pelayanan	Strategi Operasionalisasi Dalam PKN	Kondisi Eksisting
			mengembangkan ruang terbuka hijau (RTH) di PKN Ambon aa. melarang pemanfaatan ruang yang menyebabkan gangguan terhadap berfungsinya PKN Ambon	Membatasi pembangunan yang masuk dalam kawasan lindung kota
			mengembangkan kawasan peruntukan permukiman di PKN Ambon berbasis mitigasi dan adaptasi bencana untuk meminimalkan dampak bencana tanah longsor, banjir, gempa bumi, gelombang pasang, dan tsunami	Pengaturan pemerintah mengenai permukiman d kawasan padat penduduk dan pada kawasan lindung

Sumber : Perpres-Nomor-77-Tahun-2014

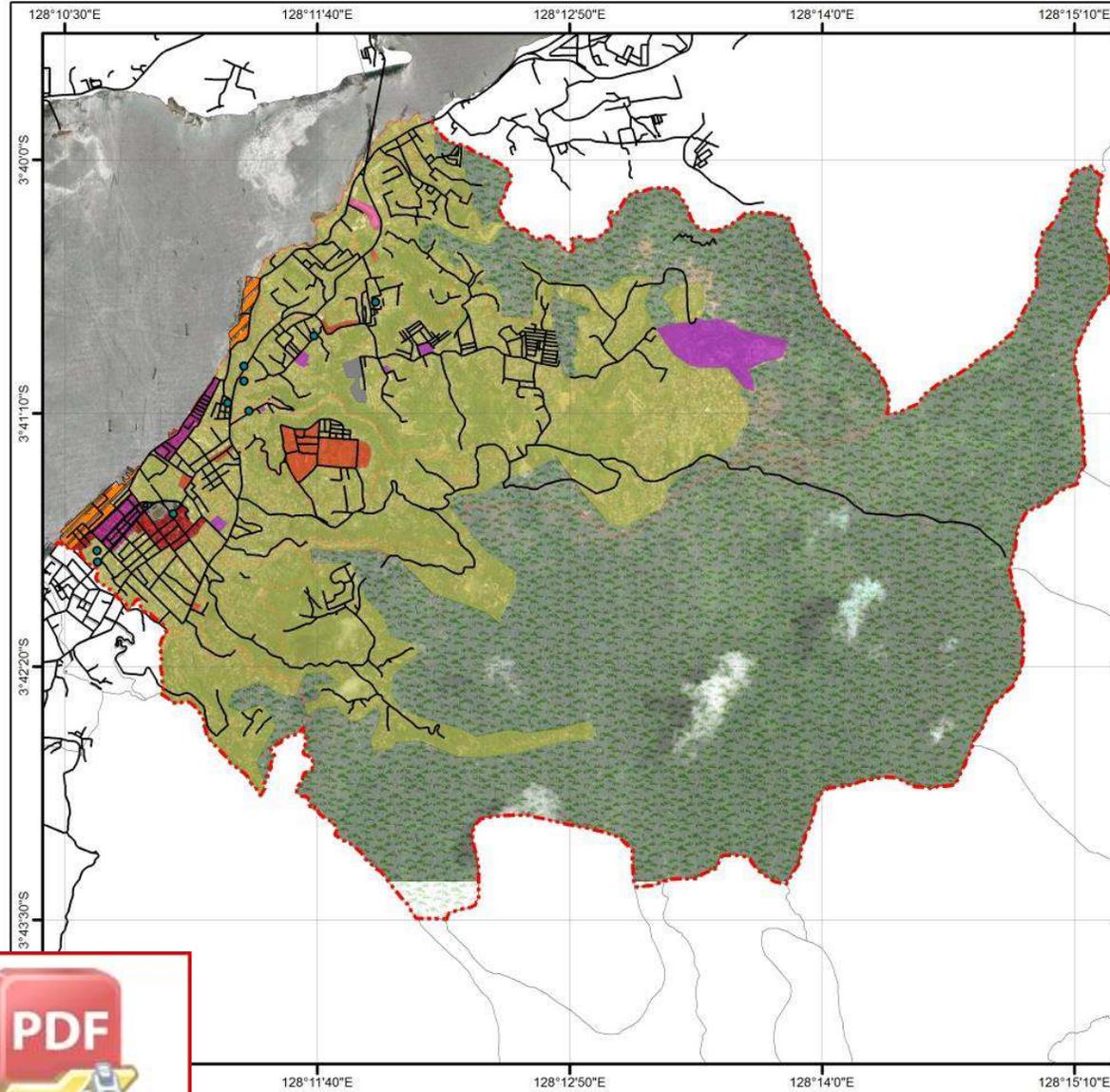


2. Analisis Kemampuan Atau kapasitas Lahan SWP I sebagai Pusat Kota

Pusat kota Ambon adalah Kecamatan Sirimau yang memiliki luas wilayah Kecamatan sirimau sekitar 86,81 km² secara administrasi kecamatan ini berbatasan sebelah barat dengan kecamatan Nusaniwe, bagian timur berbatasan dengan Kecamatan Teluk Ambon Baguala dan sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Leitimur Selatan dan pada bagian utara yaitu teluk Ambon serta sebrangnya adalah administrasi Kecamatan Teluk Ambon.

Dalam rumusan masalah pertama yaitu akan melihat bagaimana daya tampung lahan wilayah kecamatan Sirimau ini untuk melihat kawasannya agar dapat memperluas kawasan pembangunannya pada wilayahnya sendiri, maka dalam poin ini menggunakan GIS untuk melihat fenomena yang ada. Dengan metode Overlay berikut hasil analisis yang telah dilakukan dengan menggabungkan hasil 3 peta penggunaan lahan yang di ambil dari citra satelit kemudian di digitasi pada setiap kawasan yang terbangun dari 3 tahun terakhir yaitu 2016, 2017 dan 2018 dan peta ke empat adalah peta hasil Overlay pada ketiga Peta tersebut, berikut adalah peta Overlay Kecamatan Sirimau





Judul Tes:
EVALUASI PENENTUAN PUSAT KEGIATAN PEREKONOMIAN PADA SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN DI KOTA AMBON

Judul Gambar:
Peta Overlay Kecamatan Sirimau

Skala:

 1:46,000

Legenda:

- Jalan
- - - - - Kecamatan Sirimau
- Kawasan Lindung
- Kesehatan
- Pemakaman
- Pelabuhan
- Pendidikan
- Perdagangan
- Perkantoran
- Permukiman
- Peribadatan

Mahasiswa / Sumber:
Muhammad Zulkifli

Sumber Data:

1. Citra Satelit
2. Peta Potensi Desa (PODES)

**SEKOLAH PASCA SARJANA
 UNIVERSITAS HASANUDDIN
 MAKASSAR
 2019**

Optimization Software:
www.balesio.com

Tabel 1-11. luas kawasan terbangun Kecamatan Sirimau 2016 – 2018

Sarana	Luas (Ha) 2016	Luas (Ha) 2017	Luas (Ha) 2018
Permukiman	1415,19	1415,19	1415,19
Perkantoran	39,25	39,25	39,25
Perdagangan	20,53	20,53	20,53
Pendidikan	39,99	39,99	39,99
Pelabuhan	18,08	18,08	18,08
Pemukaman	3,93	3,93	3,93
Kesehatan	1,5	1,5	1,5

Sumber : Peta Citra tahun 2016, 2017 dan 2018

Table diatas menunjukkan bahwa kawasan yang terbangun lebih didominasi oleh kawasan permukiman dengan tingkat kepadatan tinggi di Kecamatan Sirimau yaitu sekitar 1415,19 dari tiga tahun terakhir dan tidak ada perubahan sama sekali sampai pada tahun 2018 dan semua sarana yang terbangun seperti perkantoran dan lainnya memiliki hasil yang sama dan tidak ada perubahan sama sekali, ini sebabnya karena Kecamatan Sirimau bagian selatan adalah pegunungan dan menjadi kawasan lindung dan bagian utara adalah laut dan sebelah barat dan timur adalah administrasi Kecamatan hiterlandnya. Namun pembangunan yang ada di kecamatan sirimau hanya bisa membangun secara vertical untuk memenuhi kebutuhan lahan perkotaan.

Dari analisa keruangan menggunakan overlay bahwa tidak ada lagi wilayah yang dapat dibangun di kawasan Kecamatan Sirimau sebab wilayah yang terbangun telah berbatasan dengan kawasan lindung dengan wilayah yang bergunung, kondisi sirimau yang masuk dalam PKN



menuntut kemajuan pembangunan demi terwujudnya strategi operasionalisasi Kawasan dengan pelayanan Nasional. Namun kondisi wilayah tidak memungkinkan untuk pembangunan yang terus menerus dilakukan di kawasan Kecamatan Sirimau. Sesuai dengan kebijakan pemerintah yaitu membuat struktur ruang bahwa pembangunan akan dilakukan dikawasan lain dalam Kota Ambon yaitu Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kecamatan Teluk Ambon, Kecamatan Nusaniwe dan Kecamatan Leitimur Selatan dengan membagi fungsi kawasan dalam satuan wilayah pembangunan (SWP) . namun konsentrasi pada penelitian ini adalah untuk mencari kawasan perekonomian baru sebab salah satu fungsi Nasional yang di canamkan dalam Peraturan Presiden yaitu mengembangkan Ambon sebagai kawasan dengan pelayanan perdagangan barang dan jasa.

D. Analisis Wilayah Pendukung Sebagai Wilayah Perekonomian Baru

Dalam menganalisa wilayah pendukung dari empat wilayah kecamatan di Kota Ambon untuk mendukung laju pembangunan kawasan perekonomian yang optimal maka beberapa cara dari segi analisis spasial dan substansialnya dilihat dan yang memiliki kemampuan yang lebih dalam keempat kawasan tersebut maka dipilih satu kawasan untuk dikembangkan.

analisisnya :

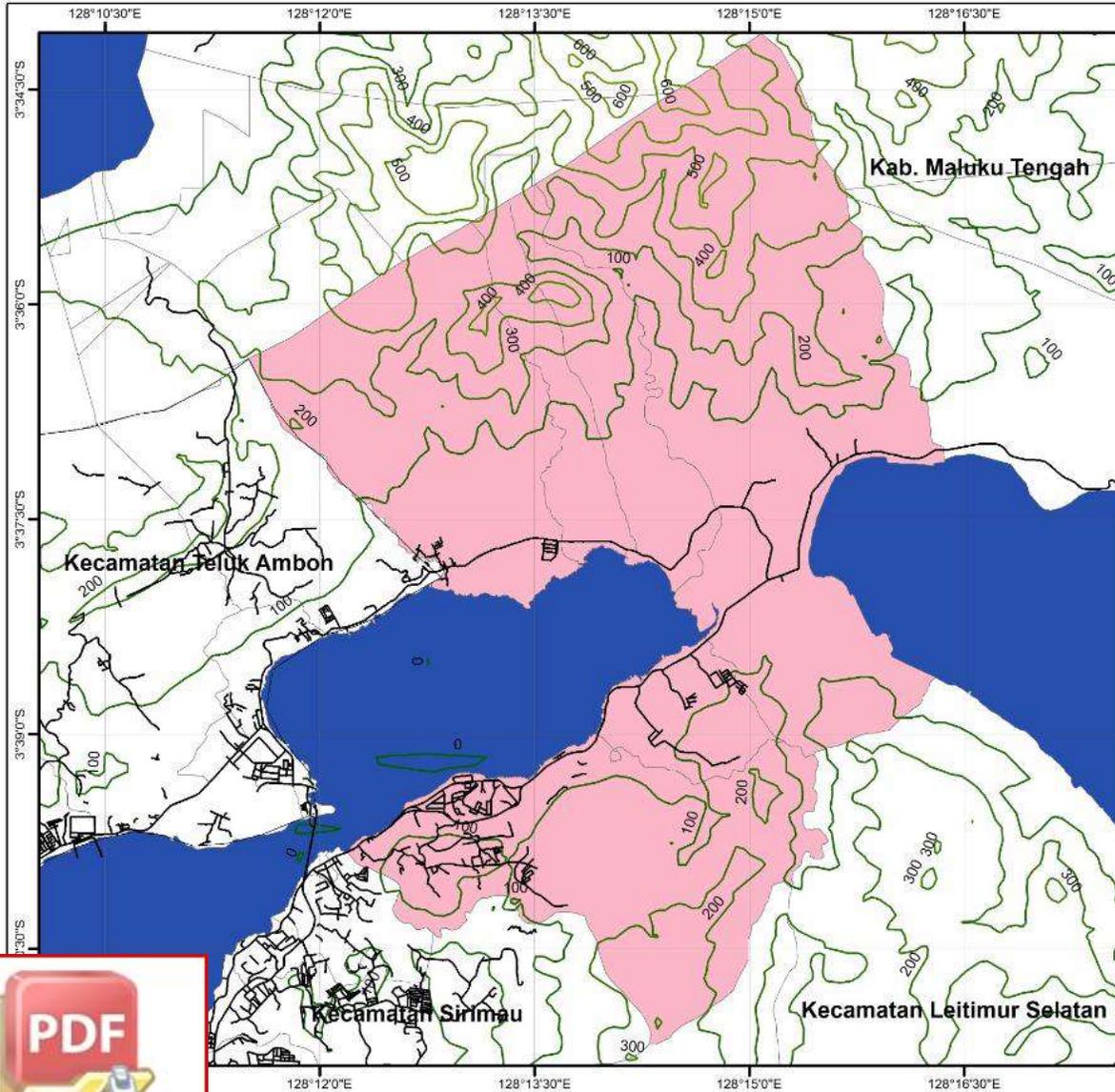


1. Analisis Fisik Wilayah Pendukung

a. Analisis Topografi Wilayah

Dalam analisis ini ke 4 kecamatan dalam perkembangan Kota Ambon kedepan untuk menjadi pusat kegiatan perekonomian dan mendukung lanju pembangunan nantinya yaitu Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kecamatan Nusaniwe, Kecamatan Leitimur Selatan dan Kecamatan Teluk Ambon. Berikut 4 peta Topografi pada 4 kecamatan yang akan dilihat sebagai kawasan yang memiliki lahan yang lebih landau untuk pembangunan yang optimal :

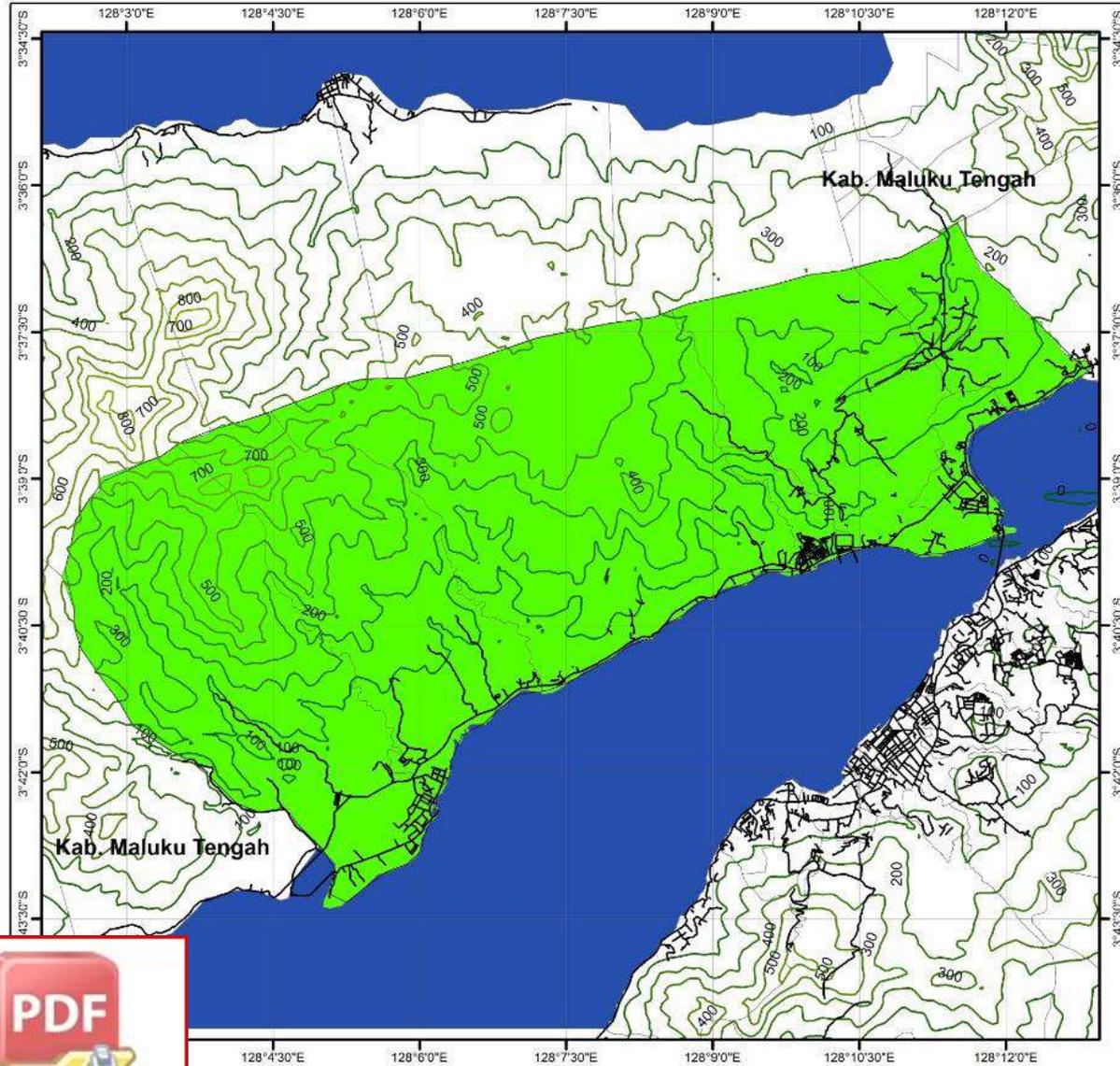




<i>Judul Tesis :</i>	EVALUASI PENENTUAN PUSAT KEGIATAN PEREKONOMIAN PADA SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN DI KOTA AMBON
<i>Judul Gambar :</i>	Peta Topografi Kecamatan Baguala
<i>Skala :</i>	<p>1:70,000</p> <p>0 460 920 1.840 2.760 3.680 Meters</p>
<i>Legenda :</i>	<p>— Jalan</p> <p>--- Batas Kecamatan</p> <p> Kontur</p>
<i>Mahasiswa / Oranibuk :</i>	Muhammad Zulkifli
<i>Sumber Peta :</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. DEMNAS 2. Peta Potensi Desa (PODES) 3. Peta RTRW Kota Ambon
	<p>SEKOLAH PASCA SARJANA UNIVERSITAS HASANUDDIN MAKASSAR 2019</p>



Optimization Software:
www.balesio.com



Judul Teori :
EVALUASI PENENTUAN PUSAT KEGIATAN PEREKONOMIAN PADA SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN DI KOTA AMBON

Judul Gambar :
Peta Topografi Kecamatan Teluk Ambon

Skala :
 1:100,000

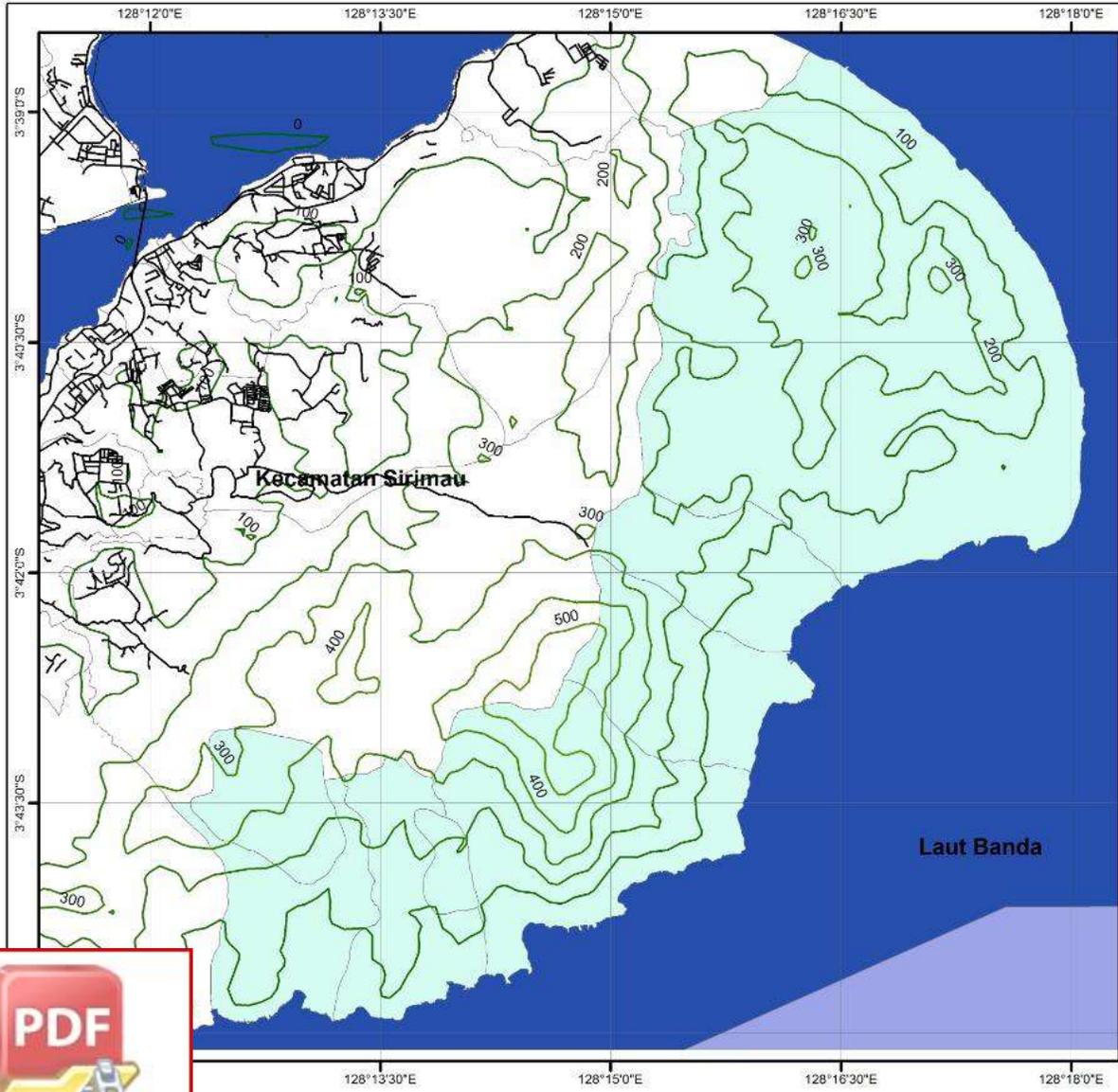
Legenda :
 — Jalan
 - - - - - Batas Kecamatan
 Kontur

Mahasiswa / Penulis :
Muhammad Zulkifli

Sumber Data :
 1. DEMNAS
 2. Peta Potensi Desa (PODES)
 3. Peta RTRW Kota Ambon


**SEKOLAH PASCA SARJANA
 UNIVERSITAS HASANUDDIN
 MAKASSAR
 2019**


Optimization Software:
www.balesio.com



Judul Tesi :
EVALUASI PENENTUAN PUSAT KEGIATAN PEREKONOMIAN PADA SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN DI KOTA AMBON

Judul Gambar :
Peta Topografi Kecamatan Letimur Selatan

Skala :

 1:65,009

Legenda :
 — Jalan
 - - - - - Batas Kecamatan
 Kontur

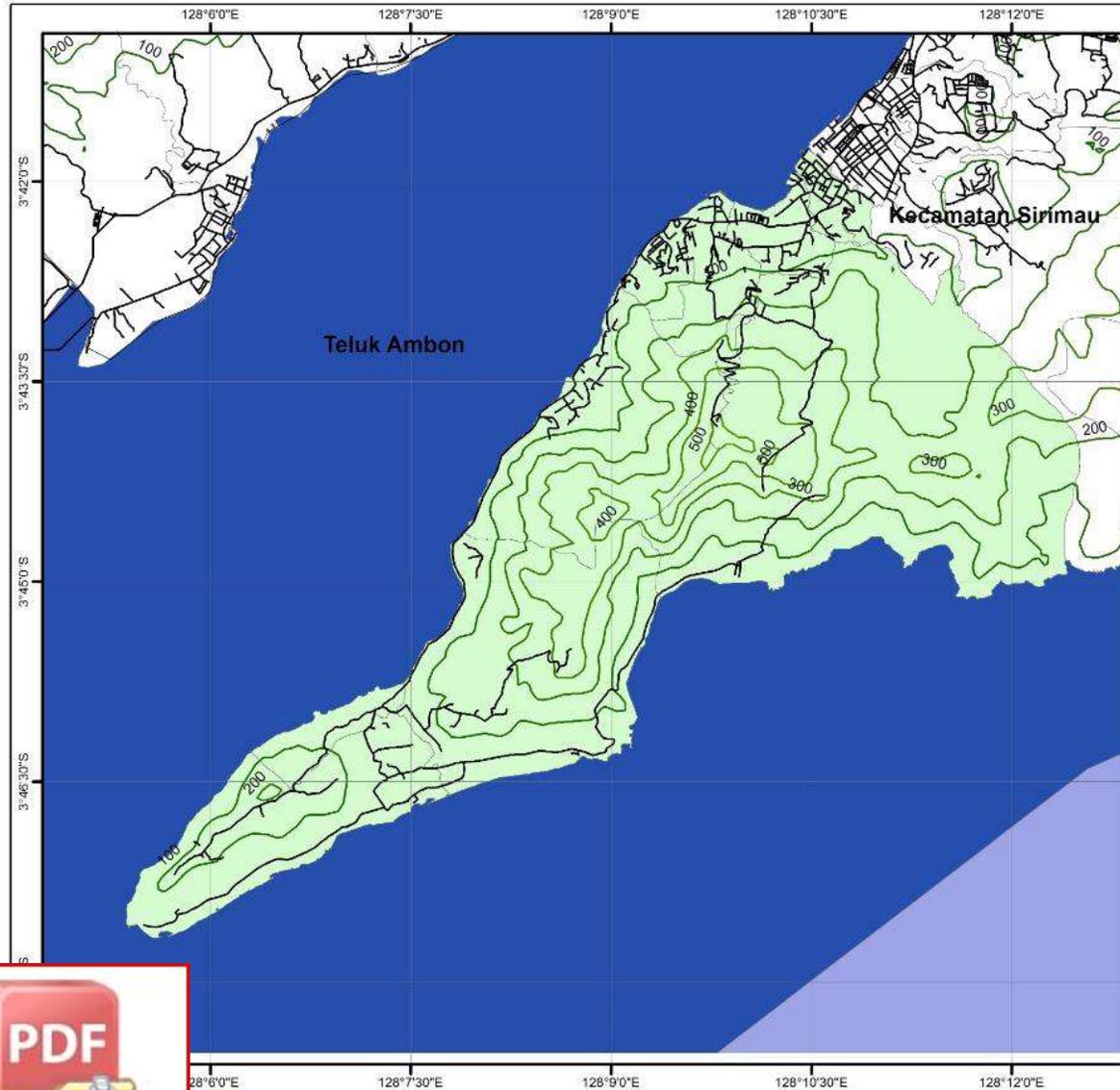
Mahasiswa / Oranibuk :
Muhammad Zulkifli

Sumber Peta :
 1. DEMNAS
 2. Peta Potensi Desa (PODES)
 3. Peta RTRW Kota Ambon

**SEKOLAH PASCA SARJANA
 UNIVERSITAS HASANUDDIN
 MAKASSAR
 2019**



Optimization Software:
www.balesio.com



Judul Tes:
EVALUASI PENENTUAN PUSAT KEGIATAN PEREKONOMIAN PADA SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN DI KOTA AMBON

Judul Gambar:
Peta Topografi Kecamatan Nusaniwe

Skala:

 1:75,000

Legenda:

 — Jalan
 - - - Batas Kecamatan
 Kontur

Mahasiswa / Penulis:
Muhammad Zulkifli

Sumber Data:
 1. DEMNAS
 2. Peta Potensi Desa (PODES)
 3. Peta RTRW Kota Ambon

**SEKOLAH PASCA SARJANA
 UNIVERSITAS HASANUDDIN
 MAKASSAR
 2019**

Optimization Software:
www.balesio.com

a) Topografi Kecamatan Teluk Ambon Baguala

Kondisi Topografi kecamatan Teluk Ambon Baguala tergambar pada peta bahwa kawasan wilayah tersebut lebih mendominasi oleh kawasan landau dengan tanda hijau yang artinya adalah kawasan dengan permukaan kurang dari 100 mdpt dengan kemiringan antara 0% - 20% Kawasan yang landau didominasi pada kawasan bagian pesisir dan jalur transportasi antar wilayah.

b) Topograsi Kecamatan Teluk Ambon

Kondisi topograsi Kecamatan Teluk Ambon ini memiliki kawasan landau yaitu sepanjang kawasan pesisir dan memanjang dari bagian timur sampai ke arah barat yaitu pada kawasan bandara Internasional Pattimura dengan kemiringan 0 %– 20%. Wilayah ini memiliki kawasan yang bergunung dengan ketinggian lebih dari 700 mdpl yaitu pada bagian utara yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Maluku Tengah.

c) Topografi Kecamatan Leitimur Selatan

Kondisi topografi kecamatan Leitimur Selatan memiliki kawasan yang mendominasi dengan kawasan bergunung dan berbukit

d) Topografi Kecamatan Nusaniwe

Kondisi Topografi Kecamatan Nusaniwe memiliki kondisi kemiringan lereng yang bergunung dan berbukit, kawasan yang landau pada kecamatan ini hanya pada wilayah pesisir.



b. Analisis Strategis Wilayah

Provinsi Maluku adalah wilayah kepulauan terbesar di Indonesia dengan wilayah yang terdiri dari pulau – pulau. Kota Ambon sebagai ibu Kota Provinsi Maluku memiliki peranan penting dalam pembangunan di Provinsi tersebut sebagai pusat pemerintahan, perdagangan barang dan jasa sampai dengan pelayanan komersil di provinsi Maluku, letak provinsi Maluku yang di apit oleh 3 wilayah yaitu bagian utara berbatasan dengan Provinsi Maluku Utara, Bagian Timur berbatasan dengan Papua dan bagian barat berbatasan dengan wilayah Sulawesi. terletak posisi yang strategis ini membuat pembangunan sarana dan prasana di Kota Ambon harus memadai.

Kebijakan pemerintah untuk mengembangkan pelayanan seperti transportasi dan lain – lain. Berikut posisi strategis wilayah masing – masing wilayah dengan fungsinya :

Tabel 1-12. Kondisi strategis wilayah dalam pembangunan

No.	Kecamatan	Posisi wilayah	Hirarki pelayanan	Fungsi kawasan
1.	Sirimau	Bagian tengah kota Utara : Teluk ambon Selatan: Leitimut selatan Barat : Nusaniwe Timur : T.A Baguala	Pelayanan Primer Kota	- Pusat pemerintahan Provinsi - Pemerintahan Daerah - Kesehatan - Pendidikan - Pelayanan Komersial
2.	Nusaniwe	Utara : - Barat : Sirimau dan leitimur selatan Timur : - Selatan : -	Sentra Tersier I	Pengembangan kawasan : - Pariwisata - Permukiman - Industry - budidaya
	Teluk Ambon Baguala	Utara: Teluk Ambon, Kab. Maluku Tengah Timur: Kab. Maluku Tengah	Sentra Sekunder I	Pengembangan kawasan mendukung pusat kota : - Kesehatan - Pendidikan



No.	Kecamatan	Posisi wilayah	Hirarki pelayanan	Fungsi kawasan
		Barat : Sirimau Selatan: Leitimur Selatan		- Permukiman - Ekonomi - Industry
4.	Teluk Ambon	Utara : Maluku Tengah Barat : T.A. Baguala Timur : Maluku Tengah Selatan : Sirimau	Sentra Sekunder II	Pendukung kawasan sekunder I - pusat pendidikan tinggi - pusat penelitian - permukiman' - budidaya
5.	Leitimur Selatan	Utara : Sirimau Barat : Nusaniwe Timur T.A. Baguala Selatan : -	Sentra Tersier II	Kawasan bukan peruntukan untuk perkotaan. Fungsi sebagai Kawasan budidaya dan wisata

Sumber : RTRW Kota Ambon 211-2031

2. Analisis Aksesibilitas wilayah pendukung

a. Aksesibilitas Kecamatan Teluk Ambon Baguala

Wilayah Kecamatan Teluk Ambon Baguala memiliki akses yang kesegala arah yaitu arah jalur ke Kecamatan Teluk Ambon, Jalur Ke Arah Pusat Kota (Kecamatan Sirimau dan Jalur Menuju Ke Kabupaten Maluku Tengah. Jarak tempuh dari wilayah ibu kota Kecamatan Teluk Ambon Baguala yaitu sekitar 12,08 km.

b. Aksesibilitas Kecamatan Teluk Ambon

Wilayah Kecamatan Teluk Ambon memiliki 2 akses yaitu akses darat dan akses jembatan dimana akses darat bisa dilewati melalui wilayah Kecamatan Baguala dan akses jembatan dapat di akses pada wilayah Kecamatan Sirimau serta terdapat jalur kebandara dan menuju Kabupaten Maluku Tengah. Jarak menuju dari ibu kota Kecamatan



Teluk Ambon menuju ke Ibu kota Ambon yaitu sekitar 24,84 Km dengan menggunakan akses jembatan merah putih

c. Aksesibilitas Kecamatan Leitimur Selatan

Wilayah Kecamatan Leitimur selatan hanya memiliki 2 akses untuk menuju ke wilayah lainnya yaitu akses melalui pegunungan dan jalur darat yaitu melalui akses ke Kecamatan Teluk Ambon Baguala kemudian bisa menuju ke wilayah lainnya seperti Pusat Kota, Bandara dan Kabupaten Maluku Tengah. Jarak menuju dari ibu Kota Kecamatan Leitimur Selatan menuju ke ibu Kota Ambon yaitu sekitar 26,39 km.

d. Aksesibilitas Kecamatan Nusaniwe

Wilayah kecamatan Nusaniwe sebagian masuk dalam kawasan perkotaan namun hanya melalui satu akses jalan sebab wilayah ini memiliki kawasan yang bedara pada ujung pulau dan tidak terdapat wilayah lain selain wilayah Kecamatan Nusaniwe. Jarak menuju dari ibu kota Kecamatan Leitimur Selatan menuju ke ibu kota Ambon yaitu sekitar 6,34 Km.

Beriku ini adalah table yang menjelaskan jarak aksesibilitas dari ibu kota Kecamatan Menuju ke Ibu Kota Ambon.



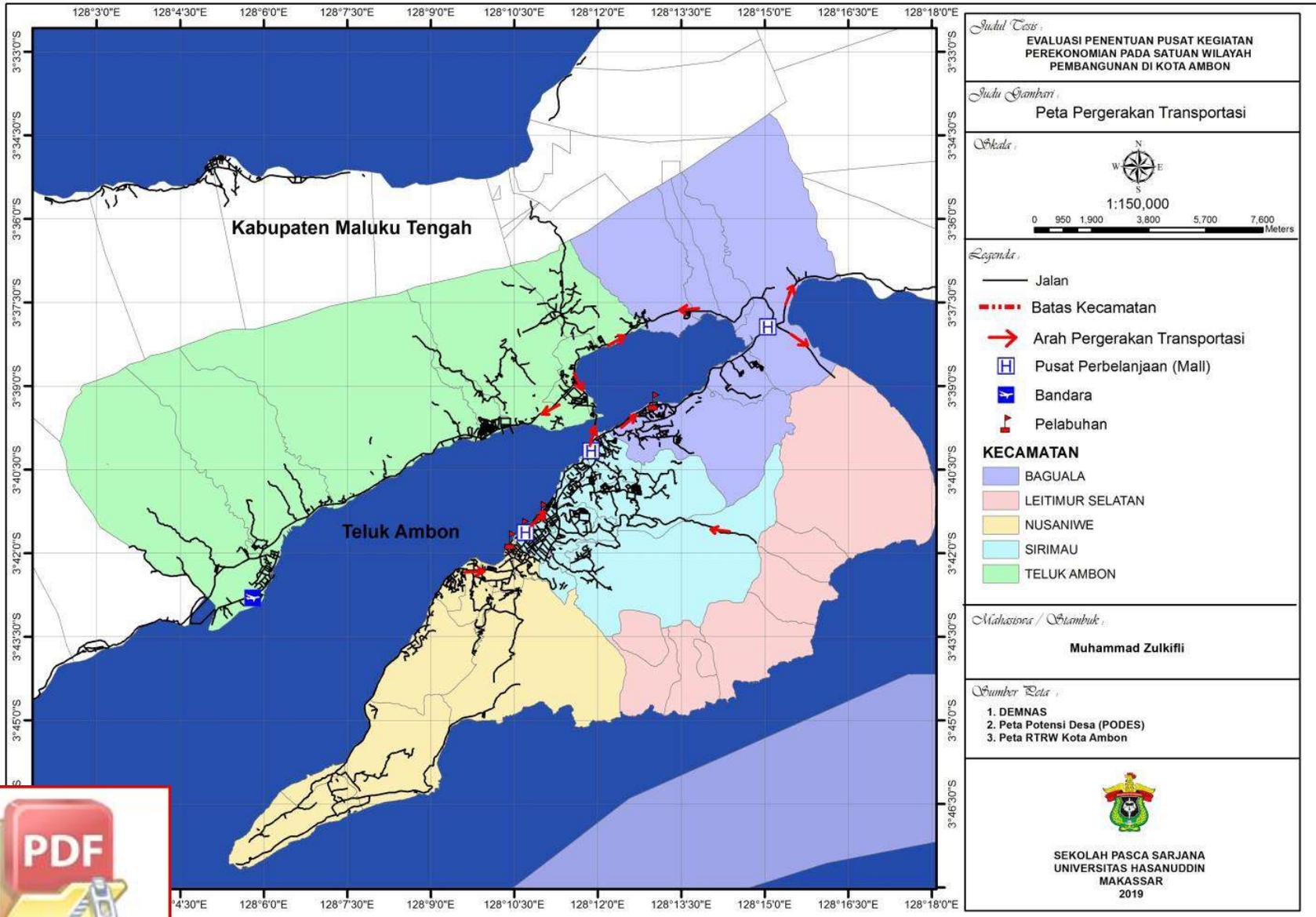
Tabel 1-13. Jarak Menuju dari ibu kota Kecamatan Ke ibu kota Ambon

No.	Ibu Kota Kecamatan	Ibu Kota Ambon	Jarak (Km)
1.	Amahusu (Kec.Nusanwe)	Ambon	6,34
2.	Karang Panjang (Kec. Sirimau)	Ambon	2,15
3.	Leahari (Kec. Leitimur Selatan	Ambon	26,39
4.	Passo (Kec. T.A. Baguala)	Ambon	12,08
5.	Wayame (Kec. Teluk Ambon)	Ambon	24,84

Sumber : Kota Ambon Dalam Angka 2019

Kota Ambon selain sebagai pusat pemerintahan provinsi namun di kota Ambon juga sebagai pusat pelayanan transportasi udara dan laut dimana terdapat bandara Internasional Pattimura Ambon yang terletak di Kecamatan Teluk Ambon sedangkan pelabuhan besar yaitu Pelabuhan Yos Sodarso yang terletak di Kecamatan Sirimau atau di pusat Kota Ambon.






Optimization Software:
www.balesio.com

3. Analisis Ketersediaan Fasilitas Wilayah Pendukung

Data fasilitas sarana perkotaan yang digunakan dalam analisis skalogram guttman adalah data yang meliputi fasilitas perdagangan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas peribadatan. Dalam analisis ini akan di cari *Coefisien Of Reproducibility* (COR) dengan menghitung jumlah fasilitas yang eror dan jumlah fasilitas yang ada dan selanjutnya untuk menentukan orde setiap wilayah. Berikut hasil analisisnya :

Tabel 1-14. Fasilitas Perdagangan :

No.	Kecamatan	Pasar	Mall/pusat perbelanjaan	Pergudangan
1	Nusaniwe	0	0	0
2	Leitimur Selatan	1	0	0
3	T.A. Baguala	1	2	4
4	Teluk Ambon	0	0	1

Sumber : Kota Ambon dalam angka 2019 dan survey lapangan 2019

Pada fasilitas Peribadatan di Kota Ambon Baguala dimana dari wilayah keempat tersebut yang memiliki fasilitas paling terbanyak adalah pada wilayah Kecamatan Teluk Ambon Baguala dengan jumlah fasilitas sebanyak 7 unit yaitu 1 pasar tradisional, 2 mall atau pusat perbelanjaan modern dan 4 gudang, sedangkan wilayah yang memiliki fasilitas paling sedikit adalah kecamatan Nusaniwe dimana kawasan ini tidak memiliki pasar sebab

terletak di wilayah sebelahnya.



Fasilitas Pendidikan :

Tabel 1-15. Fasilitas Pendidikan Kota Ambon

No.	Kecamatan	TK	SD	SMP	SMA	SMK
1	Nusaniwe	24	55	12	10	3
2	Leitimur Selatan	5	12	4	2	1
3	T.A. Baguala	15	30	9	5	6
4	Teluk Ambon	14	34	9	7	4

Sumber : Kota Ambon dalam angka 2019 dan survey lapangan 2019

Wilayah dengan jumlah fasilitas terbanyak di antara ke empat Kecamatan diatas adalah Kecamatan Teluk Ambon Baguala dengan jumlah fasilitas sebanyak 104 fasilitas pendidikan dan yang memiliki fasilitas paling sedikit adalah wilayah kecamatan Leitimur Selatan yang hanya berjumlah 24 fasilitas.

Fasilitas Kesehatan :

Tabel 1-16. Fasilitas Kesehatan Kota Ambon

No	Kecamatan	Rumah Sakit	Puskesmas	Posyandu
1	Nusaniwe	3	6	82
2	Leitimur Selatan	0	2	15
3	T.A. Baguala	3	4	42
4	Teluk Ambon	0	2	57

Sumber : Kota Ambon dalam angka 2019 dan survey lapangan 2019

Pada fasilitas Kesehatan dimana wilayah yang memiliki fasilitas kesehatan yang paling banyak adalah Kecamatan nusaniwe yaitu sebanyak 91 fasilitas , sedangkan yang paling sedikit fasilitas kesehatannya adalah Kecamatan Leitimur Selatan yang hanya berjumlah 17 unit.



Fasilitas Peribadatan :

Tabel 1-17. Fasilitas Peribadatan Kota Ambon

No.	Kecamatan	Masjid	Gereja	Pura	Wihara
1	Nusaniwe	13	100	1	1
2	Leitimur Selatan	0	10	0	0
3	T.A. Baguala	23	68	0	0
4	Teluk Ambon	37	26	0	1

Sumber : Kota Ambon dalam angka 2019 dan survey lapangan 2019

Fasilitas Perdagangan

Dari hasil analisis Skalogram, setelah datanya diurutkan sesuai dengan kelengkapan fasilitasnya didapatkan jumlah eror totalnya sebanyak 2, dan jumlah total fasilitas yang tersedia yang telah di rangkum adalah sebanyak 45, dengan jumlah terbesar adalah 13 dan jumlah terkecil 9 fasilitas. Dari data-data tersebut, dapat dilakukan analisis skalogram berdasarkan teori Guttman. Setelah melakukan perhitungan jumlah error data dan mendapatkan jumlah total fasilitas yang ada, langkah selanjutnya yang dilakukan adalah melakukan uji kelayakan skalogram dengan menghitung coefficient of reproducibility (COR). Koefisien dianggap layak apabila nilainya 0,9 – 1. Berikut ini adalah nilai COR dari data fasilitas di Kota Ambon:

$$\text{COR} = 1 - \frac{\sum e}{n \times k}$$
$$\text{COR} = 1 - \frac{2}{45}$$
$$\text{COR} = 0,96$$

selanjutnya untuk menentukan jumlah orde Kota Ambon ialah dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

n = jumlah kecamatan, yaitu 4 kecamatan



$$\text{Jumlah Orde} = 1 + (3,3 \times \log n)$$

$$\text{Jumlah Orde} = 1 + (3,3 \times \log 4)$$

$$= 2,986$$

Sehingga jumlah orde Kota Ambon ada 4. Untuk mencari *range* tiap orde digunakan rumus:

$$\text{Range} = \frac{\text{Nilai Tertinggi} - \text{Nilai Terendah}}{\text{Jumlah Orde}}$$

$$\text{Range} = \frac{9-6}{2,986} = 1,004$$

Maka Interval Orde Kota Ambon terdiri dari :

Orde I : > 7,004

Orde II : 6,004 – 7,004

Orde III : 5,004 – 6,004

Orde IV : 4 – 5,004



Tabel 1-18. Persebaran Jumlah Fasilitas Kota Ambon 1

No.	Kecamatan	Luas Wilayah	Jumlah Penduduk	TK	SD	SMP	SMA	SMK	Rumah Sakit	Puskesmas	Posyandu	Masjid	Gereja	Pura	Wihara	pasar	Mall	Gudang	jumlah
1.	Nusanime	88.35	94802	24	55	12	10	3	3	6	82	13	100	1	1	0	0	0	310
2.	Leitimur Selatan	50.5	9760	5	12	4	2	1	0	2	15	0	10	0	0	1	0	0	52
3.	T.A. Baguala	40.11	59539	15	30	9	5	6	3	4	42	23	68	0	0	1	2	4	212
4.	Teluk Ambon	93.68	45323	14	34	9	7	4	0	2	57	37	26	0	1	0	0	1	192
Total :				58	131	34	24	14	6	14	196	73	204	1	2	2	2	5	766

Tabel 1-19. Persebaran Jumlah Fasilitas Kota Ambon 2

No.	Kecamatan	Luas Wilayah	Jumlah Penduduk	TK	SD	SMP	SMA	SMK	Rumah Sakit	Puskesmas	Posyandu	Masjid	Gereja	Pura	Wihara	pasar	Mall	Gudang	Jumlah
1.	Nusanime	88.35	94802	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	13
2.	Leitimur Selatan	50.5	9760	1	1	1	1	1	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	12
3.	T.A.		59539	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	11
			45323	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	1	0	0	1	9
				4	4	4	4	4	2	4	4	3	4	1	2	2	1	2	45



Tabel 1-20. Analisis Skalogram Guttman

No.	Kecamatan	Luas Wilayah	Jumlah Penduduk	TK	SD	SMP	SMA	SMK	Rumah Sakit	Puskesmas	Posyandu	Masjid	Gereja	Pura	Wihara	pasar	Mall	Gudang	jumlah	Eror
1.	T.A. Baguala	40,11	59.539	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	13	0
2.	Nusaniwe	88,35	94.802	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	12	0
3.	Teluk Ambon	93,68	45.323	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	1	0	0	1	11	0
4.	Leitimur Selatan	93.68	45323	1	1	1	1	1	0*	1	1	0*	1	0	0	1	0	0	9	2
Total :				4	4	4	4	4	2	4	4	3	4	1	2	2	1	2	45	2

Berdasarkan hasil perhitungan orde yaitu terdapat 4 orde dan masing – masing wilayah kecamatan yang ada di Kota Ambon memiliki masing – masing orde. Berikut table pembagian orde Kota Ambon :



Tabel 1-21. Pembagian Orde

Orde I	> 7,004
Orde II	6,004 – 7,004
Orde III	5,004 – 6,004
Orde IV	4 – 5,004

Tabel 1-22. Jumlah dan Orde Skalogram perwilayah Kota Ambon

No.	Kecamatan	Jumlah	Orde
1.	Teluk Ambon Baguala	7	I
2.	Nusaniwe	6	II
3.	Teluk Ambon	5	III
4.	Leitimur Selatan	4	IV

4. Skala Pemobotan

Dalam skala pemobotan ini menggunakan analisis Skala Likert untuk menentukan nilai – nilai dari hasil analisis sebelumnya untuk mendukung wilayah yang manakah sebagai untuk pembangunan kawasan perekonomian sebagai pendukung pusat kota yaitu Kecamatan Sirimau. Dalam analisis ini melihat dari ketiga hasil analisis sebelumnya yaitu analisis Topografi atau kemiringan lereng, analisis Aksesibilitas transportasi dan analisis skalogram dengan melihat ke empat wilayah kecamatan yaitu Kecamatan Telum Ambon Baguala, Kecamatan Teluk Ambon, Kecamatan Leitimur Selatan dan Kecamatan Nusaniwe. Berikut hasil analisisnya :

Tabel 1-23. Skala Bobot Penilaian

Skala Bobot	Penilaian
4	Sangat Mendukung dan Setuju
3	Mendukung dan masih ada pertimbangan
2	Mendukung namun tidak setuju
1	Tidak mendukung dan tidak setuju



Tabel 1-24. Pembobotan dari analisis Topografi

No.	Kecamatan	Poin Analisis	Bobot	Penilaian
1.	Teluk Ambon Baguala	Topografi	4	Sangat mendukung dan setuju
2.	Teluk Ambon	Topografi	3	Mendukung dan masih ada pertimbangan
3.	Leitimur Selatan	Topografi	1	Tidak mendukung dan tidak setuju
4.	Nisaniwe	Topografi	2	Mendukung tidak setuju

Tabel 1-25. Pembobotan nilai dari analisis Strategis Wilayah

No.	Kecamatan	Poin Analisis	Bobot	Penilaian
1.	Teluk Ambon Baguala	Kesatrategisan	4	Sangat mendukung dan setuju
2.	Teluk Ambon	Kesatrategisan	3	Mendukung dan masih ada pertimbangan
3.	Leitimur Selatan	Kesatrategisan	1	Tidak mendukung dan tidak setuju
4.	Nisaniwe	Kesatrategisan	2	Mendukung tidak setuju

Tabel 1-26. Pembobotan Nilai dari Analisis Skalogram

No.	Kecamatan	Poin Analisis	Bobot	Penilaian
1.	Teluk Ambon Baguala	Aksesibilitas	4	Sangat mendukung dan setuju
2.	Teluk Ambon	Aksesibilitas	3	Mendukung dan masih ada pertimbangan
3.	Nusaniwe	Aksesibilitas	2	Mendukung namun tidak setuju
4.	Leitimur Selatan	Aksesibilitas	1	Tidak mendukung dan tidak setuju



Tabel 1-27. Pembobotan dari analisis Aksesibilitas Transportasi

No.	Kecamatan	Poin Analisis	Bobot	Penilaian
1.	Teluk Ambon Baguala	Skalogram	4	Sangat mendukung dan setuju
2.	Nusaniwe	Skalogram	3	Mendukung dan masih ada pertimbangan
3.	Teluk Ambon	Skalogram	2	Mendukung dan tidak setuju
4.	Leitimur Selatan	Skalogram	1	Tidak mendukung dan tidak setuju

Tabel 1-28. Hasil Total Nilai Pembobotan

No.	Kecamatan	Poin Fisik Wilayah	Poin Aksesibilitas	Poin Skalogram	Poin Kestrategisan	Penilaian
1.	T.A. Baguala	4	4	4	4	Sangat mendukung sebagai Kawasan Baru kegoatan perekonomian
2.	Nusaniwe	2	1	3	2	Masih belum mendukung
3.	Leitimur Selatan	1	2	1	1	Sangat tidak mendukung
4.	Teluk Ambon	3	3	2	3	Mendukung tetapi masih ada pertimbangan

Dari hasil penilaian bahwa kecamatan teluk Ambon memiliki bobot paling tinggi pada ke tiga poin analisis yaitu Topografi, Aksesibilitas dan skalogram dengan poin 4 pada ketiga poin analisis tersebut. Maka ditarik kesimpulan bahwa dari segi kawasan topografi, aksesibilitas transportasi dan skalogram kecamatan ini sangat mendukung untuk dijakikan sebagai kawasan

ekonomian untuk mendukung pembangunan kota Ambon kedepannya
mendukung pembangunan pada pusat kota yatu pada Kecamatan



E. Evaluasi Pengembangan Kawasan Terpilih Fungsi Perekonomian

Kebijakan pemerintah Kota Ambon menetapkan Kecamatan Teluk Ambon Baguala sebagai satuan wilayah pembangunan atau SWP II sebagai kawasan dengan pelayanan kegiatan perekonomian sudah memiliki wujud menuju kearah tersebut, pembangunan – pembangunan yang berkaitan dengan kegiatan perekonomian seperti Pusat Perbelanjaan, Mall, Minimaret, pertokoan dan sebagainya dilihat dari eksisting yang telah ada bahwa wilayah ini memiliki potensi dan dilihat dari hasil analisis skalogram bahwa hirarki pusat kegiatan yang dilihat pada 2 kecamatan yang memiliki potensi pembangunan yang baik antara Kecamatan Teluk Ambon Baguala dan Teluk Ambon pusat hirarki ada pada Kecamatan Teluk Ambon Baguala sebagai pusat kegiatan utama yang akan mendukung kegiatan pembangunan dari pusat kota yaitu Kecamatan Sirimau. Kondisi eksisting pada kawasan industri dan pergudangan tidak memiliki satu kawasan yang terpadu namun tersebar di wilayah kecamatan Teluk Ambon Baguala sebaiknya kawasan perindustrian dan pergudangan memiliki satu kawasan yang khusus.

Dalam menganalisis evaluasi kawasan perekonomian yang baru yaitu melihat kebijakan pemerintah dalam rencana tata ruang wilayahnya dengan bandingkan kondisi eksisting yang telah ada saat ini, dalam pemberian dengan menggunakan skala likert dengan interval 1,3,5 dimana angka



1 diartikan bahwa kebijakan pembangunan telah di rencanakan namun tidak terealisasi, angka 3 diartikan bahwa kebijakan telah direncanakan dan terealisasi pembangunannya namun belum optimal dan angka 5 diartikan bahwa ada dalam perencanaan dan tereliasi serta berfungsi baik. Berikut hasil evaluasi dalam table berikut :

Tabel 1-29. Evaluasi Kondisi Eksisting Kecamatan Teluk Ambon Baguala

No	Kebijakan Pemerintah	Kondisi Eksisting	Interval	Harapan Pengembangan
1	Kawasan Ekonomi Regional	<ul style="list-style-type: none"> Adanya pusat perbelanjaan 	5	<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan sarana pendukung untuk kenyamanan dan keamanan
2	Perhubungan darat	<ul style="list-style-type: none"> Terminal Transit pelayanan Regional 	3	<ul style="list-style-type: none"> Pengaturan fungsi Terminal harus di selalu dikembangkan dan harus ada pengembangan sarana dan prasana pendukungnya
3	Kesehatan	<ul style="list-style-type: none"> Hanya ada Rumah sakit Jiwa 	1	<ul style="list-style-type: none"> Harus dibangun adanya Rumah Sakit Umum
4	Industri dan pergudangan	<ul style="list-style-type: none"> kawasan – kawasan industry dan Terdapat pergudangan 	5	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan pergudangan harus di dukung dengan sarana dan prasanara untuk penunjang kegiatannya
5	Perhubungan Laut	<ul style="list-style-type: none"> Adanya 1 dermaga namun tidak ada pelabuhan 	3	<ul style="list-style-type: none"> Pelabuhan kapal harus diadakan untuk mendukung pembangunan kawasan pelelangan ikan



Dalam menganalisis Evaluasi kawasan perekonomian yang baru yaitu melihat keijakan pemerintah dalam rencana tata ruang wilayahnya dengan membandingkan kondisi eksisting yang telah ada saat ini, dalam pemberian angka dengan menggunakan skala likert dengan interval 1,3,5 dimana angka 1 diartikan bahwa kebijakan pembangunan telah di rencanakan namun tidak terealisasi, angka 3 diartikan bahwa kebijakan telah direncanakan dan terealisasi pembangunannya namun belum optimal dan angka 5 diartikan bahwa ada dalam perencanaan dan tereliasi serta berfungsi baik.

F. Arahlan Pengembangan Kawasan

Dari segi topograsi dan Persebaran fasilitas yang berkaitan dengan perekonomian bahwa Kecamatan Teluk Ambon Baguala memiliki potensi yang lebih di bandingkan dengan wilayah lainnya seperti Kecamatan Teluk Ambon dan hal ini memperkuat penetapan pemerintah kota Ambon dalam rencana tata ruang wilayah Kota Ambon. Namun masih banyak hal – hal yang perlu diperhatikan oleh pemerintah daerah untuk betul – betul menjadikan kawasan ini menjadi kawasan yang diunggulkan dalam pembangunan terkait perekonomian daerah. Berikut analisis untuk pengembangan kawasan SWP II dengan menggunakan analisis SWOT :

Keuatan (Strength) :

Kelebihan dalam hal ini adalah faktor – faktor yang dimiliki oleh Kecamatan Teluk Ambon Baguala secara internal yang mendukung



kawasan ini lebih di unggulkan, berikut poin – poin kekuatan yang dimiliki kawasan ini :

- a. Dari beberapa kawasan di kota Ambon Kecamatan Teluk Ambon Baguala lebih banyak memiliki kawasan yang topografinya landau dibandingkan dengan kecamatan yang lainnya. Hal ini akan membuat pembangunan akan lebih optimum.
- b. Jika dibandingkan dengan wilayah lainnya selai wilayah pusat kota, fasilitas perkotaan seperti pusat perbelanjaan modern dan fasilitas perekonomian lebih banyak di kawasan ini.
- c. Kecamatan Teluk Ambon Baguala memiliki kawasan yang strategis sebab kawasan ini adalah perlintasan masuk dan keluar menuju kota Ambon ke wilayah lainnya dan akses menuju ke Pelabuhan dan Bandara.
- d. Adanya sarana terminal transit Passo sebagai terminal yang melayani kegiatan dengan skala regional.

2. Kelemahan (Weakness):

Kelemahan dalam hal ini adalah factor – factor kekurangan yang dimiliki oleh kawasan ini secara internal, berikut kelemahan yang

dimiliki oleh kecamatan Teluk Ambon Baguala :



- a. Tidak adanya sarana Rumah Sakit Umum namun yang ada hanyalah Rumah Sakit Jiwa yang ada di kawasan Kecamatan Teluk Ambon Baguala
- b. Dalam rencana tata ruang wilayah bahwa Passo akan dijakikan sebagai CBD baru di Kota Ambon namun pembangunan saat ini belum menunjukkan hal tersebut.
- c. Telah banyak sarana – sarana penunjang seperti pertokoan,caffe, restoran kantor dan sarana lainnya namun belum didukung dengan adanya sarana parkir yang layak
- d. Kawasan yang diapit oleh 2 teluk wilayah barat dan timur yaitu teluk Ambon dalam dan Teluk Baguala.

3. Peluang (Oportunitis) :

Peluang adalah factor – factor eksternal yang mempengaruhi kawasan ini menjadi lebih unggul dalam mendukung pembangunannya. Berikut factor – factor peluang :

- a. Banyak Investor yang masuk dalam bidang perdagangan barang dan jasa di Kota Ambon sebagai Ibu Kota Provinsi Maluku dan sebagai pusat perdagangan
- b. Pusat Kota Ambon yang terletak di Kecamatan Sirimau adalah kawasan yang telah padat dengan pembangunan dan fungsinya, dengan arahan kebijakan pemerintah untuk mengalihkan pembangunan di Kecamatan lain di Kota Ambon.



- c. Terdapat 4 kecamatan yang ada di Kota Ambon sebagai kawasan pendukung pusat Kota namun wilayah dengan topografi yang landau dan baik untuk diadakan pembangunan adalah kecamatan Teluk Ambon Baguala namun yang lainnya memiliki kawasan yang berbukit dan begunung
- d. Kebanyakan masyarakat Kota Ambon yang beralih dari pelayanan pasar tradisional ke pasar modern karena lebih mengutamakan kenyamanan dan keamanan dalam kegiatan berbelanja

4. Ancaman (Threat):

Ancaman adalah faktor – faktor eskternal yang akan mempengaruhi kawasan ini dengan sisi negatif. Berikut faktor ancaman :

- a. Adanya wilayah yang lain dengan memiliki jarak paling terdekat dengan wilayah pusat kota. Yaitu kecamatan Nusaniwe dengan jarak tempuh dari ibu kota kecamatan sekitar 2,15 Km.
- b. Pembangunan jembatan merah putih yang menghubungkan kecamatan Teluk Ambon Baguala dengan Kecamatan Sirimau secara langsung membuat pergerakan masyarakat menuju ke wilayah Teluk Ambon tidak lagi melewati Baguala
- c. Masyarakat lebih memilih ke pasar tradisional di kawasan pusat kota yaitu pasar mardika di kecamatan Sirimau.



5. Analisis SWOT

Tabel 1-30. Tabel Analisis SWOT

Internal	Strength : 1. Memiliki kawasan dengan topografi yang demonan landai 2. Telah banyak fasilitas penunjang perekonomian 3. Kawasan yang strategis 4. Adanya terminal pelayanan sekala regional	Weakness : 1. Tidak ada fasilitas Rumah sakit umum 2. Pembangunan belum optimal 3. Kawasan yang tidak dapat melebar pembangunan karena di apit 2 teluk 4. Masih kurangnya sarana parkir
Eksternal		
Oportunitis: 1. Banyaknya Inverstor yang masuk di Kota Ambon dalam bidang perdagangan barang dan jasa 2. Pusat Kota tidak mampu untuk menampung pembangunan 3. Wilayah lain memiliki kondisi topografi yang dominan kawasan berbukit dan bergunung 4. Daya belanja masyarakat yang mulai beralih ke pasar tradisional ke pasar modern	Strategi SO : 1. Mengfokuskan pada pengembangan kawasan dan mendorong laju pembangunan 2. Arahkan pembangunan perekonomian harus di Baguala 3. Pemerintah kecamatan harus mengambil peranan penting dalam memajukan wilayahnya 4. Memanfaatkan kondisi agar mendorong perekonomian masyarakat	Strategi WO: 1. Sarana penunjang perkotaan seperti Rumah Sakit umu harus ada 2. Pemerintah harus mengotimalkan pembangunan sesuai dengan arahan dan perencanaannya 3. Pemanfaatan fungsi lahan harus diperhatikan untuk mengoptimalkan penggunaan lahan pembangunan kedepannya 4. Prasarana penunjang kegiatan perkotaan harus di kembangkan
Threat : 1. Adanya wilayah lain dengan jarak tempuh terdekat dengan pusat kota 2. Adanya akses baru membuat pergerakan tidak lagi melewati Baguala 3. Pasar mardika yang besar, murah dan lengkap di Pusat Kota	Strategi ST: 1. Kebutuhan lahan pembangunan di baguala masih memadai 2. Memiliki fasilitas yang lebih banyak dari wilayah lainnya dan harus dikembangkan 3. Setiap Fasilitas – fasilitas perekonomian harus dikembangkan pada aspek fasilitas penunjangnya	Strategi WT : 1. Pembangunan harus berfokus pada penetapan RTRW 2. Harus di adakannya pengaturan fungsi kawasan khususnya kegiatan perekonomian 3. Pembangunan kawasan ini harus didominasi dengan pembangunan kawasan perekonomian.



6 . Matriks Faktor Internal dan Eksternal

a. Matriks Internal Kekuatan dan Kelemahan

Tabel 1-31. Tabel IFAS dan EFAS

No.	Faktor – Faktor	bobot	rating	Total Bobot
1.	Kekuatan			
	a. Memiliki kawasan dengan topografi yang demonan landai	0,2	4	0,8
	b. Telah banyak Fasilitas Perekonomian	0,1	3	0,3
	c. Lokasi kawasan yang strategis	0,1	3	0,3
	d. Adanya terminal transit Passo	0,1	3	0,3
Jumlah :		0,5	13	1,7
No.	Faktor – Faktor	bobot	rating	Total Bobot
2.	Kelemahan:			
	a. Belum terfokus pada fungsi dalam sentra sekunder 1	0,3	4	1,2
	b. Persebaran fasilitas yang sporadic	0,1	2	0,2
	c. Kawasan yang tidak dapat melebar karena di apit dua teluk	0,1	2	0,2
Jumlah		0,5	8	1,6
Selisi Total Kekuatan – Kelemahan (S – W) sebagai Sumbu (x)			21	3.3

b. Matriks Eksternal Peluang dan Ancaman

No.	Faktor – Faktor	Bobot	Rating	Total Bobot
	Peuang			
	a. Banyaknya Inverstor yang masuk di Kota Ambon dalam bidang perdagangan barang dan jasa	0,2	4	0,8
	b. Pusat Kota tidak mampu untuk menampung pembangunan	0,1	3	0,3



	c. Wilayah lain memiliki kondisi topografi yang dominan kawasan berbukit dan bergunung	0,1	3	0,3
	d. Daya belanja masyarakat yang mulai beralih ke pasar tradisional ke pasar modern	0,1	3	0,3
Total Peluang :		0,5	13	1,7
No.	Faktor – Faktor	Bobot	Rating	Total Bobot
2.	Ancaman : a. Adanya wilayah lain dengan jarak tempuh terdekat dengan pusat kota	0,2	4	0,8
	b. Adanya akses baru membuat pergerakan tidak lagi melewati Baguala	0,2	4	0,8
	c. Pasar mardika yang besar, murah dan lengkap di Pusat Kota	0,1	3	0,3
Total Ancaman :		0,5	11	1,9
Selisi Total Peluang - Ancaman (O-T) sebagai Sumbu (Y)			24	3,6
TOTAL :			45	6,9

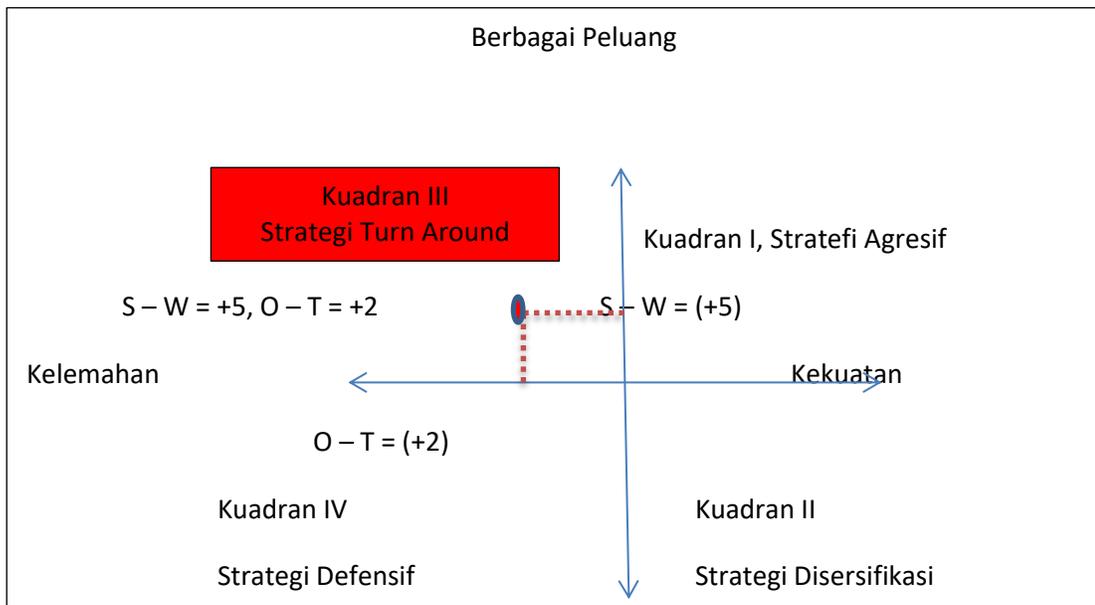
- Faktor Internal

$$\text{Kekuatan} - \text{Kelemahan} = 13 - 8 = 5 (+)$$

- Faktor Eksternal

$$\text{Peluang} - \text{Ancaman} = 13 - 11 = 2 (+)$$





7. Strategi Pengembangan

Dari diagram di atas bahwa strategi dalam pengembangan kawasan SWP II atau Kecamatan Teluk Ambon Baguala ini sebagai kawasan perekonomian baru untuk mendukung kawasan dari SWP I atau pusat perekonomian lama agar pembangunan di Kota Ambon menjadi merata adalah dengan menggunakan strategi *Turn Around* yang artinya adalah strategi dalam melakukan pembenahan atau perbaikan terhadap kondisi eksisting pembangunan yang telah ada demi mencapai pembangunan Kota Ambon yang baik. Dilihat dari *weaknes* atau kelemahan dan *Oportunitis* atau

yang ada maka ditariklah strategi WO yaitu sebagai berikut :



- a) Sarana Penunjang Rumah Sakit Harus Ada di Kawasan SWP II, kondisi SWP II hanya memiliki rumah sakit jiwa dan tidak ada pelayanan Rumah sakit umum.
- b) Pemerintah harus mengoptimalkan pembangunan sesuai dengan arahan dalam perencanaan tata ruang wilayah, agar pembangunan dapat berjalan sesuai dengan peruntukannya sebagai kawasan perekonomian baru
- c) Pemanfaatan fungsi lahan harus diperhatikan untuk mengoptimalkan penggunaan lahan untuk pembangunan kedepannya, dilihat dari hal ini bahwa kawasan Kota Ambon yang memiliki kondisi geografis yang lebih didominasi oleh kawasan pegunungan.
- d) Prasarana penunjang kegiatan perkotaan harus di kembangkan.



BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Dalam pembahasan kali ini adalah kesimpulan dari setiap hasil penelitian yang dibahas pada bab sebelumnya. Pada kesimpulan akan mengkaitkan poin – poin dari tujuan penelitian dan kemudian dibahas dengan singkat setiap hasil penelitian yang dilakukan, berikut kesimpulannya :

1. Daya Tampung Pusat Kota Ambon

Pusat kota Ambon adalah Kecamatan Sirimau dengan fungsi kawasan yang kompleks baik kegiatan perekonomian, pusat pemerintah daerah dan provinsi, pendidikan sampai dengan fungsi kawasan permukiman. Kota Ambon sebagai Ibu kota Provinsi Maluku sudah tentunya memiliki kegiatan yang lebih sibuk dibandingkan dengan wilayah lainnya namun dilihat fungsionalnya tahun ke tahun akan selalu terjadi pembangunan baik sektor pemerintahan maupun swasta sebagai infestor kegiatan perekonomian di Kota Ambon. Namun pusat Kota Ambon yaitu Kecamatan Sirimau dengan fungsi kegiatan yang kompleks memiliki daya tampung lahan yang terbatas dengan kondisi wilayah yang mendominasi dengan kawasan berbukit dan bergunung dengan fungsi kawasan tersebut adalah sebagai kawasan lindung, sedangkan fungsi kawasan yang terbangun didominasi oleh kawasan permukiman dengan tingkat kepadatan tinggi.

Dalam RTRW Kota Ambon kebijakan pemerintah untuk mengatasi kepadatan Kecamatan Sirimau saat ini maka dalam struktur ruang kota



Ambon dibagilah kawasan – kawasan dengan fungsinya masing – masing yaitu dalam satuan wilayah pembangunan (SWP) dimana Kecamatan Sirimau sebagai SWP 1 dengan fungsi sebagai Pusat Kota. Kondisi pembangunan Pusat Kota Ambon tidak dapat menampung pembangunan karena keterbatasan wilayah namun pembangunan pusat Kota bisa menerapkan pembangunan secara vertical, jika pembangunan secara horizontal maka pembangunan tersebut harus diluar Kecamatan Sirimau yaitu pada Kecamatan Teluk Ambon Baguala sebagai SWP II, Kecamatan Teluk Ambon sebagai SWP III, Kecamatan Letimur Selatan sebagai SWP IV, dan Kecamatan Nusaniwe sebagai SWP V.

2. Menentukan dan mengevaluasi Wilayah Potensial

Wilayah hiterland Kecamatan Sirimau adalah 4 Kecamatan yang ada di Kota Ambon, dimana keempat wilayah tersebut akan dipilih salah satu untuk diduga sebagai wilayah yang akan dijadikan sebagai kawasan peekonomian yang baru untuk mendukung pusat kota atau Kecamatan Sirimau. Dengan melihat beberapa aspek yaitu fisik wilayah seperti kondisi topografi dan strategis kawasan, persebaran fasilitas perkotaan dan aksesibilitas wilayah pendukung. Berikut penjelasan masing – masing aspek tersebut :

a. Aspek fisik (topografi dan strategis kawasan)

Kondisi topografi akan menentukan kawasan yang baik untuk suatu pembangunan oleh karena itu aspek ini sangat menunjang suatu wilayah yang akan ditetapkan sebagai wilayah perekonomian baru nantinya, dilihat dari pembahasan bahwa aspek topografi atau kemiringan lereng dengan wilayah yang mendominasi kawasan yang memiliki topografi yang



demonan landau adalah kecamatan Teluk Ambon Baguala sebagai SWP II sedangkan kecamatan dengan topografi yang memiliki topografi yang mendominasi kawasan bergunung dan berbukit adalah Kecamatan Nusaniwe

Aspek kestrategisan wilayah dilihat dari kestrategisan wilayah tersebut serta hirarki pelayanan yang ada ditetapkan, maka posisi strategis kawasan paling baik adalah Kecamatan Teluk Ambon Baguala dengan kawasan yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Maluku Tengah dengan jalur masuk dan keluar menuju

b. Aspek Persebaran Fasilitas Perkotaan

Dalam hasil penelitian jumlah fasilitas akan dilihat setiap wilayah untuk menentukan wilayah yang akan mendukung pusat kota sebagai kawasan perekonomian baru, maka dari hasil penelitian bahwa kondisi wilayah dengan jumlah fasilitas dengan posisi hasil nilai skalogram tertinggi yaitu pada Kecamatan Teluk Ambon Baguala sedangkan kawasan dengan nilai skalogram paling rendah yaitu pada Kecamatan Leitimu Selatan.

c. Aspek Aksesibilitas Transportasi

Aspek ini dilihat dari jumlah banyaknya jalur trayek transportasi yang ada pada setiap wilayah kecamatan, pada hasil penelitian bahwa aspek Aksesibilitas transportasi yang paling banyak berjumlah 4 yaitu pada Kecamatan Teluk Ambon Baguala dimana wilayah ini memiliki empat jalur yaitu arah timur menuju Kabupaten Maluku Tengah, arah barat menuju



Ke Pusat Kota, Arah Utara Menuju Ke Kecamatan Teluk Ambon dan arah selatan menuju ke kecamatan Leitimur selatan, sedangkan kecamatan yang memiliki aksesibilitas paling sedikit yaitu pada Kecamatan Nusaniwe dimana arah pergerakan hanya satu yaitu ke arah timur menuju Pusat Kota dan Wilayah Lainnya.

Dilihat dari empat aspek maka dibuatlah pembobotan dan hasil dari pembobotan menyatakan bahwa Kecamatan Teluk Ambon Baguala sangat setuju dijadikan sebagai wilayah kegiatan perekonomian yang akan membantu pusat kota untuk pembangunan Kota Ambon Kedepan.

3. Evaluasi dan Arah Pengembangan

Setelah mendapatkan wilayah baru sebagai pendukung pembangunan Kota Ambon dari segi kawasan perekonomian yaitu Kecamatan Teluk Ambon Baguala dengan didukung oleh aspek spasial dan substansial yang ada pada wilayah tersebut maka evaluasi dari kebijakan yang telah ada dari RTRW Kota Ambon pada wilayah Kecamatan ini adalah dimana kebijakan pemerintah dalam menentukan kawasan ini sebagai pelayanan ekonomi sudah sangatlah tepat, namun dilihat dari kondisi eksisting masih banyak sarana dan prasarana yang harus di bangun dan dikembangkan guna menjadikan kawasan tersebut sebagai kawasan perekonomian yang dapat mendorong laju pembangunan di kota Ambon.



B. Saran

Padapun saran yang ditulis untuk berbagai pihak seperti pemerintah daerah setempat sebagai tujuan penelitian ini agar menjadi sebuah referensi yang bermanfaat bagi banyak pihak serta menjadi referensi yang bermanfaat untuk pembangunan baik spasial maupun substansial serta pada kondisi ekonomi wilayah di Kota Ambon untuk menjadikan masyarakat menjadi lebih sejahtera dan pembangunan yang berkelanjutan untuk kedepannya. Penulis sadar akan kekurangan yang ada pada penulisan, isi pembahasan, hasil analisis dan lain sebagainya yang berkaitan dengan Tesis ini, maka dari itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran berbagai pihak untuk mendukung tesis ini menjadi salah satu bahan referensi baik untuk ilmu pengetahuan dan bahan tinjauan pembangunan pemerintah daerah.



DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Rahardjo. *Dasar – dasar Ekonomi Wilayah*, GRAHA ILMU; 2005.
- Arikunto, Suharsimi, 2003. *DASAR – DASAR EVALUASI*. Bumi Aksara. Jakarta
- Buku Putih Kota Ambon, Bappeda Kota Ambon 2012
- Djojodipuro, Marsudi. *Teori Lokasi*. 1992, LEMBAGA PENERBIT FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS INDONESIA. Jakarta (tussa'diah, 2013)
- Fitriani¹, Jul Hasan, & Muhamad Azharuddin. (2017). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Ritel Modern*. (2010), 695–704.
- Lazio, Soni. "Pengertian Daya Dukung Lahan Serta Faktor – Faktor Penentuan dan faktor penghambat." BlogSpot <http://SonnyLazio.BlogSpot.com/2013/01/pengertian-daya-dukung-lahan-serta-html.19.01.2013>
- Moniaga, Vicky. "Analisis Daya Dukung Pertanian." Sulutiptek, <http://sulutiptek.com/documents/analisisdayadukunglahanpertanian.pdf>. mei.2011
- Muta'ali Lutf, *TEKNIK ANALISIS REGIONAL Untuk Perencanaan Wilayah, Tata Ruang dan Lingkungan*, Badan Penerbit Fakultas Geografi (BPFGE) UGM, 2015
- Nathania, S. R. K. (2016). Modul 6: Analisis Spasial (overlay Analysis). *Sistem Informasi Geografi*, (November), 1–19.
- Perpres, No 77 tahun 2014. Lampiran I.3, *Strategi Operasionalisasi Perwujudan Sistem Perkotaan Nasional Di Kepulauan Maluku*.
- Rachmani, W. I., & Hidayat, M. (2010). Studi Penentuan Lokasi Potensial pengembangan Pusat Perbelanjaan di Kota Tangerang. *Planesa*, 1(1).

Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Daerah Kota Ambon tahun 2011-2031, BAPPEDA Kota Ambon.



Rustiadi Ernani, Saefulhakim Sunsun., Ranuju R Dyah.(2011) *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah* Crestpent Press dan Yayasan Pustaka Obor Indonesia. Jakarta

Suryani, Y. (2011). *Teori Lokasi Dalam Penentuan Pembangunan Lokasi Pasar Tradisional (Telaah Studi Literatur)*. 2(c).

Tarigan, Robinson, *Ekonomi Regional Teori dan Aplikasi*, 2005, BUMI AKSARA; Jakarta,2005

Tussa'diah, H. (2013). Analisis Skalogram Guttman Kabupaten Blora. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
<https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>

Umar, Husein .2002 *Strategic Management in Action*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.

Yusuf, Sabar Hadi. *Struktur Tata Ruang Kota*. 2000, PUSTAKA PELAJAR. Yogyakarta

