

## **PERKEMBANGAN PUSAT KOTA TERNATE (STUDI KASUS : KECAMATAN TERNATE TENGAH)**

Heru A. Umanailo<sup>1</sup>, Papia J.C. Franklin<sup>2</sup> & Judy O. Waani<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Sam Ratulangi Manado  
<sup>2&3</sup>Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado

### **Abstrak**

Kota Ternate adalah salah satu kota di Provinsi Maluku Utara. Kota Ternate merupakan salah satu waterfront city di Indonesia yang awalnya dikenal dalam sejarah dunia sebagai pusat perdagangan rempah-rempah skala internasional di abad ke-15 silam. Selama menjadi kotamadya, Ternate telah menunjukkan perkembangan sebagai kota perdagangan dan industri serta kemajuan yang cukup pesat dalam penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan, dan pelayanan kepada masyarakat. Kota Ternate dihadapkan dengan kondisi geografis wilayah yang merupakan sebuah gunung api aktif dengan kemiringan lereng terbesar diatas 40% yang mengerucut ke arah puncak gunung dan dikelilingi laut. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi arah perkembangan pusat kota Ternate dan menganalisis faktor – faktor apa yang mempengaruhi perkembangan tersebut. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Ternate Tengah yang terbagi dalam 4 kelurahan yaitu Makassar Barat, Makassar Timur, Gamalama, Muhajirin dengan mengambil data perbandingan setiap tahun. Dari tahun 2000 ke 2005 , 2005 ke 2010 , dan 2010 ke 2015. Metode Penelitian yang di gunakan dalam penelitian adalah deskriptif kualitatif dengan menggunakan Metode Analisis *Overlay* dan Analisis Deskriptif. Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dapat di ketahui bahwa Arah Perkembangan Pusat Kota Ternate dari tahun 2000-2015 dominan mengalami perubahan yang signifikan. Dari aspek kependudukan, Perkembangan Pusat Kota Ternate meningkat per 5 tahunnya. Dari aspek perkembangan spasial, Kota Ternate saat ini lebih cenderung pada pembangunan secara vertikal. Secara keseluruhan dari tahun 2000 – 2015 kawasan lahan terbangun sebesar 79.87 ha sedangkan lahan tidak terbangun hanya sebesar 5.7 ha dan faktor yang sangat mempengaruhi perkembangan pusat Kota Ternate adalah faktor penduduk dan faktor ekonomi.

*Kata Kunci : Perkembangan Kota , Pusat Kota , Faktor Perkembangan Kota*

### **PENDAHULUAN**

Kota Ternate adalah salah satu kota di Provinsi Maluku Utara. Kota Ternate merupakan salah satu waterfront city di Indonesia yang awalnya dikenal dalam sejarah dunia sebagai pusat perdagangan rempah-rempah skala internasional di abad ke-15 silam. Selama menjadi kotamadya, Ternate telah menunjukkan perkembangan sebagai kota perdagangan dan industri serta kemajuan yang cukup pesat dalam penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan, dan pelayanan kepada masyarakat.

Di sisi lain, Kota Ternate dihadapkan dengan kondisi geografis wilayah yang merupakan sebuah gunung api aktif dengan kemiringan lereng terbesar diatas 40% yang mengerucut ke arah puncak gunung dan dikelilingi laut. Hal ini berdampak pada ketersediaan lahan untuk dapat dikembangkan sebagai ruang publik kota. Dengan demikian, wilayah pesisir menjadi salah satu alternatif

strategis dalam pengembangan kawasan, khususnya dalam pemenuhan infrastruktur perkotaan dengan metode reklamasi pantai.

Wilayah yang merupakan kawasan pusat kota termasuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) II yang terdapat di Kecamatan Ternate Tengah. BWK II memiliki luas wilayah daratan 1.196,60 ha merupakan bagian wilayah kota dengan tingkat kepadatan tinggi dengan fungsi kegiatan yaitu pemerintahan, komersial, perdagangan dan jasa serta permukiman.

Kota Ternate adalah kota yang di mekarkan pada tahun 1999 dan menjadi ibukota provinsi Maluku Utara. Berdasarkan sejarah kota Ternate pada abad ke 15 lalu, penulis tertarik pada perkembangan Kota Ternate yang menjadikan Kota Ternate sebagai ibukota provinsi. Hal inilah yang membuat penulis berkeinginan untuk melihat perkembangan Kota Ternate dari tahun 2000 – 2015. Penulis menggunakan jarak ukur waktu di setiap 5 tahun yang di mulai dari tahun 2000-

2005-2010-2015 sesuai dengan periode masa kepemimpinan suatu pemerintahan karena menurut penulis setiap periode kepemimpinan pasti berbeda dalam hal kebijakan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi arah perkembangan pusat kota Ternate dan menganalisis faktor – faktor apa yang mempengaruhi perkembangan tersebut. Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti mengangkat judul tentang “Perkembangan Pusat Kota Ternate (Studi Kasus: Kecamatan Ternate Tengah).”

## TINJAUAN PUSTAKA

### Morfologi

Morfologi terdiri dari dua suku kata, yaitu *morf* yang berarti bentuk dan *logos* yang berarti ilmu. Secara sederhana Morfologi Kota berarti ilmu yang mempelajari produk-produk bentuk fisik Kota secara logis. Morfologi merupakan pendekatan dalam memahami bentuk logis sebuah Kota sebagai produk perubahan sosial-spasial.

### Ruang

Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.

### Kota

Secara umum Kota adalah tempat bermukimnya warga kota, tempat bekerja, tempat kegiatan dalam bidang ekonomi, pemerintah dan lain-lain. Kota berasal dari kata urban yang mengandung pengertian kekotaan dan perkotaan. Kekotaan menyangkut sifat-sifat yang melekat pada kota dan artian fisikal, sosial ekonomi, budaya. Perkotaan mengacu pada areal yang memiliki suasana penghidupan dan kehidupan modern dan menjadi wawenang pemerintah kota.

### Perkembangan Kota

Menurut Marbun (1992) kota merupakan kawasan hunian dengan jumlah penduduk relatif besar, tempat kerja penduduk yang intensitasnya tinggi serta merupakan tempat pelayanan umum.

Istilah perkembangan kota (*urban development*) dapat diartikan sebagai suatu perubahan menyeluruh, yaitu yang menyangkut

segala perubahan di dalam masyarakat kota secara menyeluruh, baik perubahan sosial ekonomi, sosial budaya, maupun perubahan fisik (Hendarto, 1997).

Pertumbuhan dan perkembangan kota pada prinsipnya menggambarkan proses berkembangnya suatu kota. Pertumbuhan kota mengacu pada pengertian secara kuantitas, yang dalam hal ini diindikasikan oleh besaran faktor produksi yang dipergunakan oleh sistem ekonomi kota tersebut. Semakin besar produksi berarti ada peningkatan permintaan yang meningkat. Sedangkan perkembangan kota mengacu pada kualitas, yaitu proses menuju suatu keadaan yang bersifat pematangan. Indikasi ini dapat dilihat pada struktur kegiatan perekonomian dari primer kesekunder atau tersier. Secara umum kota akan mengalami pertumbuhan dan perkembangan melalui keterlibatan aktivitas sumber daya manusia berupa peningkatan jumlah penduduk dan sumber daya alam dalam kota yang bersangkutan.(Hendarto,1997).

Teori Central Place dan Urban Base merupakan teori mengenai perkembangan kota yang paling populer dalam menjelaskan perkembangan kota-kota. Menurut teori central place seperti yang dikemukakan oleh Christaller (Daldjoeni, 1992), suatu kota berkembang sebagai akibat dari fungsinya dalam menyediakan barang dan jasa untuk daerah sekitarnya.

### Faktor – faktor Perkembangan Kota

Perkembangan kota secara umum menurut Branch (1995) sangat dipengaruhi oleh situasi dan kondisi internal yang menjadi unsur terpenting dalam perencanaan kota secara komprehensif. Unsur eksternal yang menonjol juga dapat mempengaruhi perkembangan kota. Faktor internal yang mempengaruhi perkembangan kota adalah antara lain:

#### 1. Keadaan Geografis

Keadaan geografis yang mempengaruhi fungsi dan bentuk fisik kota. Kota yang berfungsi sebagai simpul distribusi, misalnya perlu terletak di simpul jalur transportasi, di pertemuan jalur transportasi regional atau dekat pelabuhan laut. Kota pantai, misalnya akan cenderung berbentuk setengah lingkaran, dengan pusat lingkaran adalah pelabuhan laut.

#### 2. Tapak

Tapak (*site*) merupakan faktor-faktor kedua yang mempengaruhi perkembangan suatu kota. Salah satu yang dipertimbangkan dalam kondisi tapak adalah topografi. Kota

yang berlokasi di dataran yang rata akan mudah berkembang ke semua arah, sedangkan yang berlokasi di pegunungan biasanya mempunyai kendala topografi.

### 3. Fungsi Kota

Fungsi kota juga merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kota-kota yang memiliki banyak fungsi, biasanya secara ekonomi akan lebih kuat dan akan berkembang lebih pesat dari pada kota berfungsi tunggal, misalnya kota pertambangan, kota yang berfungsi sebagai pusat perdagangan, biasanya juga berkembang lebih pesat dari pada kota berfungsi lainnya.

### 4. Sejarah dan Kebudayaan

Sejarah dan kebudayaan juga mempengaruhi karakteristik fisik dan sifat masyarakat kota. Kota yang sejarahnya direncanakan sebagai ibu kota kerajaan akan berbeda dengan perkembangan kota yang sejak awalnya tumbuh secara organisasi. Kepercayaan dan kultur masyarakat juga mempengaruhi daya perkembangan kota. Terdapat tempat-tempat tertentu yang karena kepercayaan dihindari untuk perkembangan tertentu.

### 5. Unsur Umum

Unsur-unsur umum, misalnya jaringan jalan, penyediaan air bersih berkaitan dengan kebutuhan masyarakat luas, ketersediaan unsur-unsur umum akan menarik kota ke arah tertentu.

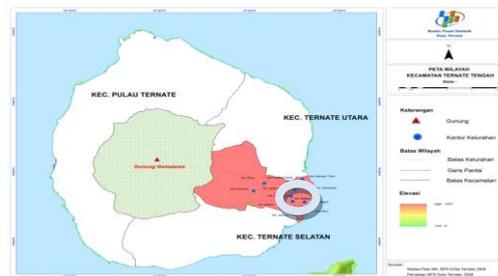
- Faktor Penduduk
- Tapak
- Fungsi Kota
- Jaringan Jalan
- Faktor Sosial Ekonomi

Untuk teknik pengolahan data, peneliti menggunakan teknik pengolahan dengan menggunakan Sistem Informasi Geografi (ArcGis 10.3) untuk pengolahan data spasial. Untuk mencapai tujuan penelitian, peneliti menggunakan metode analisis spasial dan analisis deskriptif dengan teknik analisis *overlay* dan analisis data kualitatif.

### Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Ternate tepatnya di Kecamatan Ternate Tengah yang dimana merupakan kawasan Pusat Kota Ternate. Kawasan Pusat Kota Ternate terbagi menjadi 4 Kelurahan, yaitu :

- Kelurahan Makassar Barat
- Kelurahan Makassar Timur
- Kelurahan Gamalama
- Kelurahan Muhajirin



Gambar 1 : Peta Administrasi Lokasi Penelitian  
(Sumber : BPS Kota Ternate)

## METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif kualitatif. Deskriptif karena membuat deskripsi, gambaran atau lukisan mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.

Strategi metode yang digunakan dalam Penelitian ini adalah urutan kualitatif, tujuan strategi ini adalah untuk mengidentifikasi arah perkembangan pusat kota dan menganalisis faktor yang mempengaruhi perkembangan pusat kota melalui analisis data kualitatif. Sehingga diharapkan dapat memperoleh data yang komprehensif, valid, reliable dan objektif.

Adapun beberapa variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

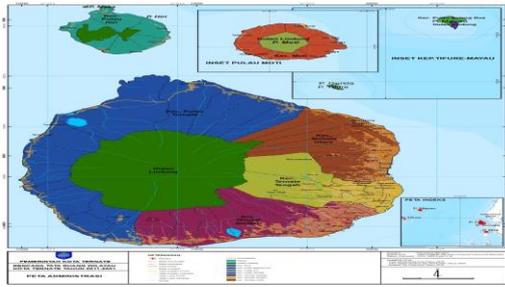
1. Kepadatan Penduduk , Penggunaan Lahan , dan Kondisi Topografi
2. Faktor - faktor yang mempengaruhi perkembangan Kota
  - Keadaan Geografis

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Umum Kota Ternate

Kota Ternate adalah sebuah kota yang berada di bawah kaki gunung api Gamalama pada sebuah Pulau Ternate di Provinsi Maluku Utara, Indonesia. Ternate menjadi satu kota otonom sejak 4 Agustus 2010, dan menjadi Ibukota sementara Provinsi Maluku Utara sampai Sofifi yang menjadi ibukotanya di Pulau Halmahera siap secara infrastruktur.

Secara geografis Kota Ternate terletak pada posisi 0°-2° Lintang Utara dan 126°-128° Bujur Timur dengan luas wilayah Kota Ternate adalah 5.795,4 Km<sup>2</sup> dan lebih didominasi oleh wilayah laut 5.633,34 Km<sup>2</sup> sedangkan luas daratan 162,069 Km<sup>2</sup>.

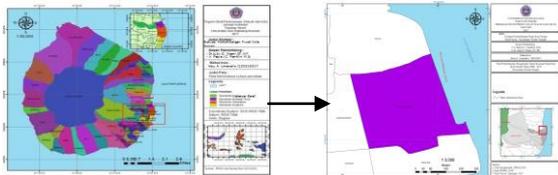


Gambar 2 Peta Administrasi Kota Ternate  
(Sumber : RTRW Kota Ternate Tahun 2012 – 2032)

### Gambaran Umum Lokasi Penelitian

- **Kelurahan Makassar Timur**

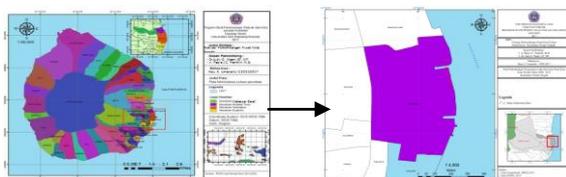
Dengan luas wilayah 18.66 ha dengan jumlah penduduk sebanyak 5.265 jiwa. Kelurahan Makassar Timur masuk dalam Rencana Pusat Pelayanan Kota (PPK) Pusat Pelayanan Kota (PPK) berperan untuk melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional. Dalam BWK (Batas Wilayah Kota), Kelurahan Makassar Timur masuk dalam BWK-II. Adapun arah pengembangan di BWK-II sebagai: Jasa, Perdagangan, Pariwisata, Pelabuhan, Permukiman, Pendidikan, Pemerintahan, Olahraga.



Gambar 3 Peta Administrasi Kelurahan Makassar Timur  
(Sumber : RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

- **Kelurahan Gamalama**

Dengan luas wilayah 38.31 ha dengan jumlah penduduk sebanyak 4.409 jiwa. Kelurahan Gamalama masuk dalam Rencana Pusat Pelayanan Kota (PPK) Pusat Pelayanan Kota (PPK) berperan untuk melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional. Dalam BWK (Batas Wilayah Kota), kelurahan Gamalama masuk dalam BWK-II. Adapun arah pengembangan di BWK-II sebagai: Jasa, Perdagangan, Pariwisata, Pelabuhan, Permukiman, Pendidikan, Pemerintahan, dan Olahraga.

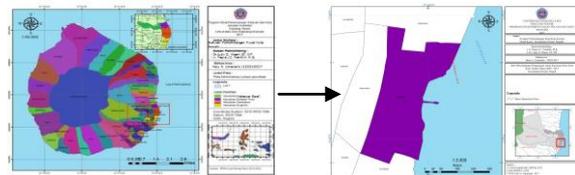


Gambar 4 Peta Administrasi Kelurahan Gamalama

(Sumber : RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

- **Kelurahan Muhajirin**

Dengan luas wilayah 16.11 ha dengan jumlah penduduk sebanyak 2.185 jiwa. Kelurahan Muhajirin masuk dalam Rencana Pusat Pelayanan Kota (PPK) Pusat Pelayanan Kota (PPK) berperan untuk melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional. Dalam BWK (Batas Wilayah Kota), Kelurahan Muhajirin masuk dalam BWK-II. Adapun arah pengembangan di BWK-II sebagai: Jasa, Perdagangan, Pariwisata, Pelabuhan, Permukiman, Pendidikan, Pemerintahan, Olahraga.

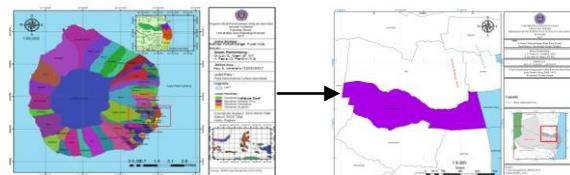


Gambar 5 Peta Administrasi Kelurahan Muhajirin  
(Sumber : RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

- **Kelurahan Makassar Barat**

Dengan luas wilayah 12.49 ha dengan jumlah penduduk sebanyak 4580 jiwa. Sebelum terbentuknya Kelurahan Makassar Barat, wilayah ini bernama lingkungan leter AI yang dikepalai oleh seorang kepala lingkungan berada di bawah Kecamatan Kota Praja Ternate Kabupaten Maluku Utara Propinsi Maluku. Lingkungan leter AI membawahi 2 kampung yaitu kampung Ngidi dan kampung Makassar yang juga dikepalai seorang kepala kampung.

Dengan dikeluarkannya peraturan pemerintah RI No 45 Tanggal 3 Desember Tahun 1981, lingkungan leter AI dipecahkan menjadi dua kelurahan yakni Kelurahan Makassar Timur dan Kelurahan Makassar Barat. Dan sejak itu Kelurahan Makassar Barat dikepalai seorang kepala kelurahan, dalam proses pemerintahannya sampai saat ini telah dijabat oleh 5 orang lurah



Gambar 6 Peta Administrasi Kelurahan Makassar Barat

(Sumber :RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

## HASIL

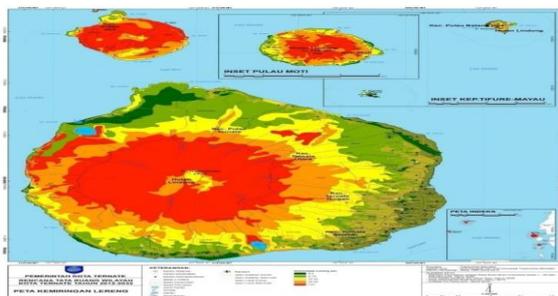
### Kondisi Topografi Dan Kemiringan Kemiringan Lereng

Kondisi topografi lahan kepulauan Ternate adalah berbukit - bukit dengan sebuah gunung berapi yang masih aktif dan terletak ditengah pulau Ternate. Permukiman masyarakat secara intensif berkembang di sepanjang garis pantai kepulauan.

Pulau Ternate memiliki kelerengan fisik terbesar diatas 40 % yang mengerucut kearah puncak gunung Gamalama terletak ditengah - tengah Pulau. Didaerah pesisir rata-rata kemiringan adalah sekitar 2% sampai 8%.

Kemiringan lereng merupakan salah satu faktor utama yang menentukan fungsi kawasan, untuk diarahkan sebagai kawasan lindung atau kawasan budidaya. Karakteristik tiap kemiringan lereng diuraikan sebagai berikut :

- Kelerengan 0% - 5% dapat digunakan secara intensif dengan pengelolaan kecil.
- Kelerengan 5% - 10% dapat digunakan untuk kegiatan perkotaan dan pertanian.
- Kelerengan 10% - 30% merupakan daerah yang sangat mungkin mengalami erosi.
- Kelerengan > 30% merupakan daerah yang sangat peka terhadap bahaya erosi, dan kegiatan di atasnya harus bersifat non budidaya.



Gambar 7 Peta Kemiringan Lereng Kota Ternate (Sumber : RTRW Kota Ternate 2012-2032)

### Data Kependudukan

Pada tabel di bawah ini akan di lihat bertambahnya jumlah penduduk dalam kurun waktu 5 dari tahun 2000 – 2015.

#### • Kepadatan Penduduk Tahun 2000

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk/Tahun 2000	Luas Wilayah (ha)	Kepadatan Penduduk (jiwa/ha)
1	Makassar Barat	4.008	12.49	320.9
2	Makassar Timur	3.727	18.66	199.7
3	Gamalama	3.123	38.31	81.5
4	Muhajirin	1.547	16.11	96.0

Tabel 1 Kepadatan Penduduk Tahun 2000

Sumber : Kecamatan Kota Ternate Tengah dalam Angka

#### • Kepadatan Penduduk Tahun 2005

NO	Kelurahan	Jumlah Penduduk/ Tahun 2005	Luas Wilayah (ha)	Kepadatan Penduduk (jiwa/ha)
1	Makassar Barat	4.187	12.49	335.2
2	Makassar Timur	4.115	18.66	220.5
3	Gamalama	3.448	38.31	90.0
4	Muhajirin	1.708	16.11	106.0

Tabel 2 Kepadatan Penduduk Tahun 2005

Sumber : Kecamatan Kota Ternate Tengah dalam Angka

#### • Kepadatan Penduduk Tahun 2010

NO	Kelurahan	Jumlah Penduduk/ Tahun 2010	Luas Wilayah (ha)	Kepadatan Penduduk (jiwa/ha)
1	Makassar Barat	4.267	12.49	341.6
2	Makassar Timur	4.543	18.66	243.5
3	Gamalama	3.807	38.31	99.4
4	Muhajirin	1.886	16.11	117.1

Tabel 3 Kepadatan Penduduk Tahun 2010

Sumber : Kecamatan Kota Ternate Tengah dalam Angka

#### • Kepadatan Penduduk Tahun 2015

NO	Kelurahan	Jumlah Penduduk/ Tahun 2015	Luas Wilayah (ha)	Kepadatan Penduduk (jiwa/ha)
1	Makassar Barat	4.580	12.49	336.7
2	Makassar Timur	5.265	18.66	282.2
3	Gamalama	4.409	38.31	115.1
4	Muhajirin	2.185	16.11	135.6

Tabel 4 Kepadatan Penduduk Tahun 2015

Sumber : Kecamatan Kota Ternate Tengah dalam Angka

### Tutupan Lahan Di Pusat Kota Ternate

Kota Ternate yang merupakan kota dengan tingkat kemiringan lereng yang tinggi mengharuskan wilayah pengembangan lebih

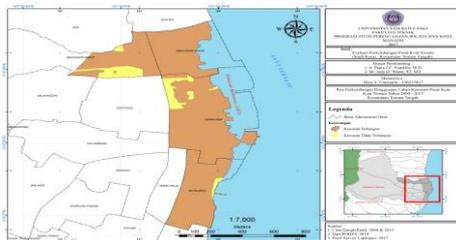
kearah wilayah pesisir, sehingga lokasi pusat kota berada pada wilayah pesisir. Pusat Kota Ternate memiliki wilayah yang kecil dengan tingkat perkembangan yang tinggi, maka wilayah yang termasuk pusat kota menjadi wilayah pengembangan kawasan reklamasi.

Pada lokasi penelitian yang berada pada daerah pusat kota merupakan kawasan yang aktifitasnya tinggi sehingga penggunaan lahan juga sangat meningkat, maka pada gambar dibawah ini akan dilihat berapa luas lahan yang terbangun dan tidak terbangun dari tahun 2000 – 2005 - 2010 - 2015.

• **Tutupan Lahan Tahun 2000 di Lokasi Penelitian**

Tutupan Lahan	Luas Tutupan Lahan Tahun 2000 (ha)
Kawasan Terbangun	61.14
Kawasan Tidak Terbangun	5.7

Tabel 5 Tutupan Lahan Tahun 2000  
Sumber : Penulis,2017



Gambar 8 Peta Tutupan Lahan Tahun 2000  
(Sumber :RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

• **Tutupan Lahan Tahun 2005 di Lokasi Penelitian**

Tabel 5 Tutupan Lahan Tahun 2005

Tutupan Lahan	Luas Tutupan Lahan Tahun 2005 (ha)
Kawasan Terbangun	77.24
Kawasan Tidak Terbangun	5.64

Sumber : Penulis,2017

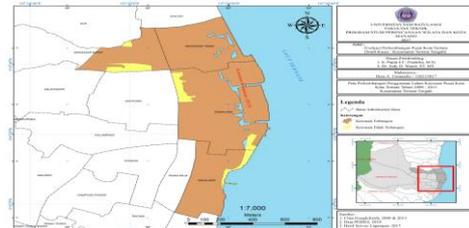


Gambar 9 Peta Tutupan Lahan Tahun 2005  
(Sumber :RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

• **Tutupan Lahan Tahun 2010 di Lokasi Penelitian**

Tabel 6 Tutupan lahan 2010

Tutupan Lahan	Luas Tutupan Lahan Tahun 2010 (ha)
Kawasan Terbangun	78.02
Kawasan Tidak Terbangun	5.54



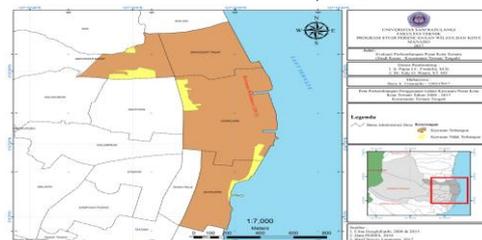
Gambar 10 Peta Tutupan Lahan Tahun 2010  
(Sumber :RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

• **Tutupan Lahan Tahun 2015 di Lokasi Penelitian**

Tabel 7 Tutupan Lahan Tahun 2015

Tutupan Lahan	Luas Tutupan Lahan Tahun 2015 (ha)
Kawasan Terbangun	79.87
Kawasan Tidak Terbangun	5.7

Sumber: Penulis,2017



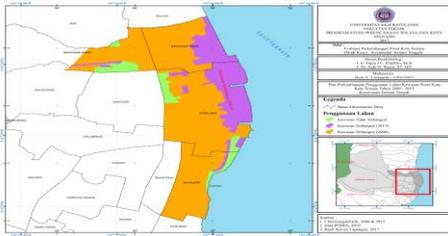
Gambar 11 Peta Tutupan Lahan Tahun 2015  
(Sumber :RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

• **Perkembangan Lahan Tahun 2000 – 2015 di Lokasi Penelitian**

Tabel 8 Tutupan Lahan Tahun 2000 - 2015

Tutupan Lahan	Luas Tutupan Lahan (ha)	
	Tahun	
	2000	2015
Kawasan Terbangun	61.14	79.87
Kawasan Tidak Terbangun	5.7	5.7

Sumber : Penulis,2017



Gambar 12 Peta Perkembangan Lahan Tahun 2000 – 2015

(Sumber : RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

Pada Tabel 8 menunjukkan bahwa luas kawasan terbangun pada tahun 2000 adalah 61.14 ha dan sampai pada tahun 2015 mencapai 79.87 ha. Hal ini dikarenakan adanya pengembangan reklamasi sehingga dari tahun 2000 – 2015 terhitung luas dari kawasan terbangun pada pusat Kota Ternate adalah sebesar 79.87 ha. Sebaliknya kawasan tidak terbangun yang terdapat pada tabel di atas menyatakan bahwa dari tahun 2000 – 2015 tetap sama dengan luas sebesar 5.7 ha.

Tabel 9 Luas Kawasan Reklamasi

No.	Nama Kelurahan	Luas (ha)
1	Makassar Timur	3 ha
2	Gamalama	14 ha
3	Mujahirin	1 ha
<b>Jumlah</b>		21 ha



Gambar 13 Peta Reklamasi di Kelurahan Makassar Timur

(Sumber : Peta Citra Satelit tahun 2015 dan Analisis Penulis)



Gambar 14 Peta Reklamasi di Kelurahan Gamalama  
(Sumber : Peta Citra Satelit tahun 2015 dan Analisis Penulis)



Gambar 15 Peta Reklamasi di Kelurahan Muhajirin  
(Sumber : Peta Citra Satelit tahun 2015 dan Analisis Penulis)

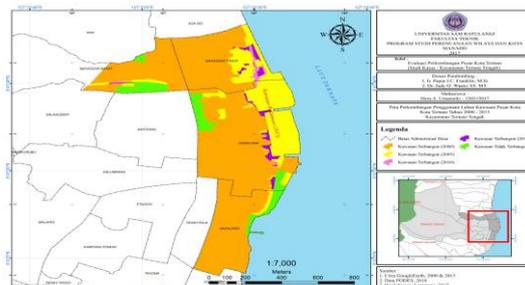
## PEMBAHASAN

### Arah Perkembangan Pusat Kota Ternate

Kemajuan dan percepatan pembangunan di Pusat Kota Ternate berimplikasi pada perkembangan jumlah penduduk dan peningkatan kebutuhan terhadap lahan baik untuk penggunaan fasilitas perkantoran, pemerintah dan swasta maupun perumahan. Kepadatan yang terjadi sehingga kebutuhan lahan meningkat dan dilakukannya kegiatan reklamasi yang membentuk aktifitas perekonomian baru.

Dari aspek geografi, Pusat Kota Ternate cukup strategis karena dapat dilintasi oleh jalur jalan atau transportasi darat yang menghubungkan beberapa daerah dan Kota. Selain itu untuk kawasan pusat kota Ternate terletak di daerah pesisir pantai.

Salah satu metode analisis spasial yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah proses tumpang susun atau *overlay* antara dua atau lebih layer tematik untuk mendapatkan tematik kombinasi baru sesuai dengan persamaan yang dipergunakan. Analisis ini digunakan untuk mengetahui arah perkembangan Pusat Kota Ternate secara spasial. Dengan melakukan *overlay* peta maka kita dapat mengetahui wilayah mana saja yang mengalami perkembangan pembangunan di Pusat Kota Ternate.



Gambar 16 Peta Overlay Lokasi Penelitian Tahun 2000-2015

(Sumber : RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

Kawasan perkembangan dari tahun 2000 – 2015 yang sangat pesat berada di Kelurahan Gamalama yang dimana kawasan tersebut menjadi pusat perekonomian, sedangkan arsiran yang di tandai dengan warna hijau adalah kawasan lahan tidak terbangun dari tahun 2000 hingga tahun 2015.

• **Proses Perkembangan Spasial Pusat Kota Ternate Secara Yuridis Administratif**

Ternate adalah Kota pesisir, karena peran transportasi sejak dahulu adalah transportasi laut untuk kemudahan distribusi barang dan jasa, memiliki bandar atau tempat berlabuh kapal dagang dan lain-lain. Peran Ternate sebagai pusat rempah-rempah dimasa lalu mendorong kedatangan bangsa portugis (1512) untuk melakukan ekspansinya hingga meninggalkan jejak sejarah yang ditemukan saat ini, seperti benteng serta benda pusaka lainnya.

Kota Ternate yang semula berstatus Kota Administratif, secara yuridis telah ditingkatkan menjadi Kota sejak di keluarkannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 11 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kota Ternate, pada tanggal 27 April 1999.

Perkembangan selanjutnya dengan ditingkatkan status Ternate sebagai daerah otonom, maka kini Kota Ternate dimekarkan lagi menjadi 7 Kecamatan. Namun sejalan dengan perkembangannya mengalami pemekaran wilayah Kecamatan menjadi 7 (tujuh) wilayah Kecamatan dan 77 Kelurahan.

• **Proses Perkembangan Spasial Pusat Kota Ternate secara Horizontal**

Pusat Kota Ternate dalam hal perkembangan spasial secara horizontal mengarah pada perkembangan spasial sentripetal yang dimana terdapat pada kelurahan Makassar Timur.

Menurut teori, proses perkembangan spasial sentripetal adalah suatu proses penambahan bangunan-bangunan kekotaan yang terjadi di bagian dalam kota (*the inner parts of the city*). Proses ini terjadi pada lahan-lahan yang masih kosong di bagian dalam kota, baik berupa lahan yang terletak di antara bangunan-bangunan yang sudah ada, maupun pada lahan-lahan terbuka lainnya.

Bangunan yang mengarah pada gaya sentripetal ini berada pada kelurahan Makassar Timur, yang dimana kawasan tersebut dekat

kawasan perdagangan dan jasa. Penambahan bangunan – bangunan ini dikarenakan dampak reklamasi yang terjadi pada tahun 2005 di sekitar kawasan tersebut.



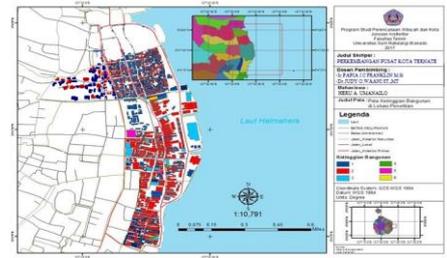
Gambar 17 Peta Perkembangan Horizontal secara Sentripetal di Kelurahan Makassar Timur  
(Sumber : Peta Citra Satelit tahun 2000 dan 2015, Analisis Penulis)

• **Proses Perkembangan Spasial Pusat Kota Ternate secara Vertikal**

Melalui hasil observasi di lapangan, di ketahui bahwa pembangunan pada pusat kota Ternate tidak memungkinkan untuk di arahkan kearah pembangunan secara horizontal. Ini di karenakan pusat kota Ternate yang terletak di kawasan pesisir sehingga tidak cukupnya lahan pesisir untuk di arahkan pada pembangunan secara horizontal. Sekalipun telah diadakan pengembangan melalui reklamasi tapi tidak mampu membendung laju pertumbuhan ekonomi dan penduduk yang ada pada pusat kota Ternate.

Pada pusat Kota Ternate perkembangannya mulai mengarah pada arah Vertikal, dikarenakan lahan yang terbatas dan juga nilai lahan yang membuat Pusat Kota Ternate lebih mengarah ke arah Vertikal.

Dapat di lihat pada gambar di bawah ini , rata-rata bangunan pada pusat Kota Ternate di bangunan secara vertikal. Pada gambar yang di tandai dengan arsiran berwarna merah merupakan bangunan 2 lantai yangan merupakan bangunan perkantoran serta perdagangan dan jasa. Untuk arsiran berwarna biru, merupakan bangunan 1 lantai dan rata-rata adalah bangunan permukiman.



Gambar 18 Peta Ketinggian Bangunan Pada Lokasi Penelitian

(Sumber : RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

## Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Pusat Kota Ternate

Perkembangan yang terjadi pada Pusat Kota Ternate di karenakan beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pengembangan tersebut. Untuk menjawab tujuan ke dua, penulis menggunakan analisis dekriptif.

Untuk itu ada beberapa faktor yang paling signifikan yang menjadikan Pusat Kota Ternate mengalami perkembangan, penulis menggunakan 6 faktor yaitu sebagai berikut.

### 1.Kondisi Geografis

Dari aspek geografis, Pusat Kota Ternate cukup strategis karena dapat dilintasi oleh jalur jalan atau transportasi darat yang menghubungkan beberapa daerah dan Kota. Selain itu untuk kawasan pusat kota Ternate terletak di daerah pesisir pantai.

Sumber daya lahan di Pusat Kota Ternate dapat terlihat dari kondisi tutupan lahan atau pemanfaatan lahan yang terbentuk. Pada dasarnya pembentukan pola pemanfaatan lahan dipengaruhi oleh faktor fisik lahan seperti letak geografis, struktur geologi dan tanah, klimatologi wilayah dan sektor kegiatan ekonomi masyarakat.

Berdasarkan kebijakan, Dapat dilihat bahwa dengan adanya kondisi geografis yang demikian maka berdasarkan kebijakan arahan RTRW Kota Ternate Tahun 2012-2032 bahwa pada Lokasi Penelitian diperuntukan sebagai Kawasan Pusat Pertumbuhan.

### 2.Faktor Penduduk

Dari data yang didapat bahwa perkembangan penduduk pada tahun 2000-2015 di Kota Ternate selalu mengalami peningkatan, sehingga pertumbuhan di Pusat Kota Ternate terus berkembang. Tabel di bawah ini menunjukkan perkembangan penduduk di Pusat Kota Ternate dari tahun 2000 – 2015.

Kelurahan	Luas Wilayah (ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)				Kepadatan Penduduk (Jiwa/ha)			
		2000	2005	2010	2015	2000	2005	2010	2015
Makassar Barat	12.49	4.008	4.187	4.267	4.580	320.9	335.2	341.6	366.7
Makassar Timur	18.66	3.727	4.115	4.543	5.265	199.7	220.5	243.5	282.2
Gamalama	38.31	3.123	3.448	3.807	4.409	81.5	90.0	99.4	115.1
Muhajirin	16.11	1.547	1.708	1.886	2.185	96.0	106.0	117.1	135.6

Tabel 9 Perkembangan Penduduk Tahun 2000 – 2015

Dari data di atas, menunjukkan bahwa kepadatan yang terjadi mengakibatkan kebutuhan lahan meningkat sehingga dilakukannya kegiatan reklamasi yang bertujuan untuk membentuk aktifitas perekonomian baru adalah merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan kota.

### 3.Tapak (site)

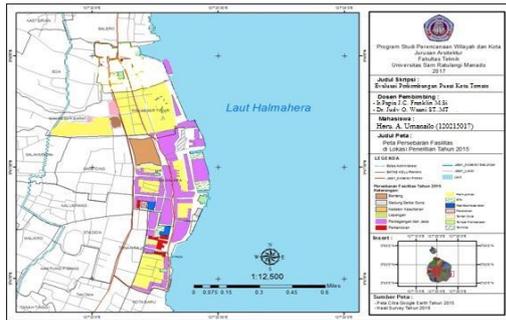
Tapak meliputi kondisi topografi wilayah. Lokasi penelitian berlokasi di pusat-pusat kegiatan Kota Ternate serta memperhatikan kondisi geografi dan topografi wilayah Kota Ternate yang terdiri dari pulau-pulau dan merupakan perpaduan antara kawasan pesisir dan dataran berbukit, maka pengembangan pusat kegiatan Kota Ternate diarahkan pada wilayah yang memiliki topografi datar hingga landai dengan kemiringan lereng hingga 25% dengan tetap mempertimbangkan kawasan rawan bencana alam.

Di daerah pesisir rata- rata kemiringan adalah sekitar 2% sampai 8%. Dengan daratan yang rata maka akan mudah berkembang kesemua arah. Dengan demikian maka perkembangan pusat Kota Ternate lebih menjurus ke arah pesisir dengan memanfaatkan lokasi reklamasi sebagai kawasan pusat kota.

### 4.Fungsi Kota

Persebaran fasilitas tersebar di Kelurahan Makassar Barat, Kelurahan Makasar Timur, Kelurahan Gamalama, dan Kelurahan Muhajirin. Yang dimana Kelurahan Makassar Barat, Kelurahan Makassar Timur, Kelurahan Gamalama, Kelurahan Muhajirin adalah merupakan BWK-II (Bagian Wilayah Kota) yang arah pengembangan di BWK-II sebagai: Jasa, Perdagangan, Pariwisata, Pelabuhan, Permukiman, Pendidikan, Pemerintahan, dan Olahraga.

Berdasarkan fungsi Kota, Lokasi penelitian ini berada pada daerah pusat kota yang dimana berfungsi sebagai pusat kegiatan sehingga memiliki banyak fungsi, pada dasarnya mempunyai banyak fungsi biasanya secara ekonomis akan lebih kuat dan berkembang lebih pesat dari pada wilayah yang memiliki satu fungsi.



Gambar 19 Peta Sebaran Fasilitas Tahun 2000 - 2015

(Sumber : RTRW Kota Ternate tahun 2012-2032 dan Analisis Penulis)

### 5. Jaringan Jalan

Dewasa ini, perkembangan Kota Ternate lebih tersebar dengan percobaan perencanaan ke arah titik baru menuju Kecamatan Ternate Selatan. Perencanaan tersebut dimaksudkan agar tidak terjadi penumpukan konsentrasi di Kecamatan Ternate Tengah agar pusat-pusat aktivitas dapat terbagi ke dalam beberapa titik.

Pola perkembangan spasial Kota Ternate lebih mengarah pada perkembangan linear/memanjang mengikuti pola jaringan jalan. Berikut adalah peta jaringan jalan di Kota Ternate yang dimana jaringan jalan adalah salah satu faktor penting yang menentukan perkembangan Kota Ternate.



Gambar 20 Peta Jaringan Jalan Tahun 2000 di Lokasi Penelitian

(Sumber BPS Kota Ternate dan Analisis Penulis)



Gambar 21 Peta Jaringan Jalan Tahun 2015 di Lokasi Penelitian

(Sumber BPS Kota Ternate dan Analisis Penulis)

Berdasarkan peta jaringan jalan di atas, dapat di ketahui bahwa adanya penambahan jalan kolektor primer di Kota Ternate yang dimana terdapat pada lokasi kawasan reklamasi. Pada tahun 2000, Jalan kolektor primer dapat di tunjukan pada gambar 20 yang dimana pada tahun tersebut belum terdapat kawasan pengembangan reklamasi di Kota Ternate.

Pada pembahasan sebelumnya diketahui bahwa reklamasi di Kota Ternate terjadi pada tahun 2005. Gambar 21 menunjukkan adanya jalan baru di kawasan reklamasi yang merupakan jalan kolektor primer yang ada di Kota Ternate.

Dari hasil penilaian pola perkembangan Kota Ternate, ada beberapa faktor yang menyebabkan Kota Ternate mengalami perkembangan dimana pola perkembangan kota itu sendiri mempengaruhi penggunaan lahan yang ada di Kota Ternate, hal ini berkaitan dengan kedudukan Kota Ternate yang dulunya sebagai Ibukota Kabupaten, hal tersebut dapat ditinjau dari :

1. Perkembangan jumlah penduduk yang meningkat dari tahun ke tahun
2. Lokasi yang strategis yang dapat dijangkau dari desa-desa sekitarnya, sehingga dengan kondisi yang demikian dapat dijadikan sebagai pusat transportasi dan komunikasi yang menghubungkan penduduk setempat dengan desa atau kelurahan lainnya.
3. Memiliki sarana dan prasarana serta potensi yang dapat dikembangkan
4. Berfungsi sebagai pusat pemasaran dan transportasi sosial bagi desa dan kelurahan lainnya.

### 6. Faktor Sosial Ekonomi

Untuk menganalisis faktor sosial ekonomi, penulis menggunakan PDRB sebagai pedoman untuk melihat perkembangan pusat Kota Ternate.

Pada tahun 2010 PDRB atas dasar harga berlaku sebesar 989.655 juta rupiah, sedangkan PDRB atas dasar harga berlaku pada tahun 2009 sebesar 845.035 juta rupiah. Peningkatan ini menunjukkan bahwa terjadi perkembangan perekonomian Kota Ternate.

Lapangan Usaha	Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan Tahun 2000 (JUTA)		
	2008	2009	2010
Perdagangan, Hotel, dan Restoran	170.226	183.701	198.430
Jasa – Jasa	92.545	97.380	102.501
Pengangkutan dan Komunikasi	95.019	106.986	120.750
Pertanian	61.142	64.529	68.236
TOTAL	418.932	452.596	489.917

Tabel 10 PDRB Kota Ternate Tahun Dasar 2000  
(Sumber : BPS Kota Ternate 2011)

PAD Tahun 2014, penghitungan PDRB sudah menggunakan tahun dasar terbaru yaitu tahun 2010. Selain itu PDRB sudah dirinci menjadi 17 sektor lapangan usaha yang pada penghitungan sebelumnya hanya berdasarkan pada 9 sektor lapangan usaha.

PDRB atas dasar harga berlaku Kota Ternate dari tahun ke tahun terus mengalami kenaikan. Pada tahun 2014 PDRB atas dasar harga berlaku sebesar 6.235.196 juta rupiah, sedangkan PDRB atas dasar harga berlaku pada tahun 2013 sebesar 5.422.279 juta rupiah. Peningkatan ini menunjukkan bahwa terjadi perkembangan perekonomian Kota Ternate.

Lapangan Usaha	Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan Tahun 2010 (JUTA/MILYAR)		
	2012	2013	2014
Perdagangan	1.047.073	1.154.501	1.274.783
Administrasi Pemerintah dan Pertahanan	712.618	765.581	838.311
Transportasi dan Pergudangan	642.841	684.030	745.699
Informasi dan Komunikasi	350.681	388.965	439.944
TOTAL	2.753.213	2.993.077	3.296.737

Tabel 11 PDRB Kota Ternate Tahun Dasar 2010  
(Sumber : BPS Kota Ternate 2015)

## PENUTUP

### • Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang dilakukan di wilayah Pusat Kota Ternate untuk menjawab tujuan dari penelitian maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Arah Perkembangan Pusat Kota Ternate dari tahun 2000-2015 dominan mengalami perubahan yang signifikan. Dari aspek perkembangan spasial, Kota Ternate saat ini lebih cenderung pada pembangunan secara vertikal. Namun di pusat Kota Ternate juga terdapat pembangunan secara horizontal dengan

gaya sentripetal yang berada di Kelurahan Makassar Timur. Dari aspek kependudukan, Perkembangan Pusat Kota Ternate meningkat per 5 tahunnya. Kepadatan tertinggi berada pada kelurahan Makassar Barat dari tahun 2000-2015 sebesar 366.7 jiwa/ha dan terendah pada kelurahan Gamalama dari tahun 2000-2015 sebesar 115.1 jiwa/ha. Secara keseluruhan dari tahun 2000 – 2015 kawasan lahan terbangun sebesar 79.87 ha sedangkan lahan tidak terbangun hanya sebesar 5.7 ha.

2. Terdapat 2 Faktor yang sangat mempengaruhi perkembangan pusat Kota Ternate, yaitu :

- Faktor Penduduk

Kepadatan penduduk yang terjadi mengakibatkan kebutuhan lahan meningkat sehingga dilakukannya kegiatan reklamasi yang bertujuan untuk membentuk aktifitas perekonomian baru.

- Faktor Ekonomi

Hitungan pertumbuhan ekonomi dalam hal ini PDRB berdasarkan harga konstan pada tahun dasar 2000 dan tahun dasar 2010, menunjukkan peningkatan yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi di Kota Ternate yang merupakan salah satu faktor yang sangat mempengaruhi perkembangan dan pertumbuhan di Kota Ternate.

- Rekomendasi

#### Saran Bagi Pemerintah

Untuk pihak pemerintah daerah setempat kiranya perlu memperhatikan lahan-lahan yang cocok bagi pengembangan agar tetap berpedoman pada arah dan kebijakan tata ruang yang telah ada. Diperlukan juga perhatian, kebijakan, arahan serta koordinasi oleh semua pihak terkait untuk dapat mengembangkan tata ruang yang tepat serta pengembangan kota

#### Saran Bagi Masyarakat

Masyarakat seharusnya lebih berpartisipasi dan berperan aktif dalam hal perkembangan pada Pusat Kota Ternate karena masyarakat sebagai subjek pembangunan yang memiliki peran sebagai penikmat atau

konsumen yang dijalankan oleh pemerintah dan swasta. Oleh karena itu, masyarakat perlu lebih aktif lagi untuk membantu dalam pengembangan Pusat Kota Ternate karena masyarakatlah yang lebih membutuhkan dan menikmati hasil dari pembangunan.

#### **Saran bagi Akademisi**

Penelitian dan pengkajian lebih lanjut mengenai perkembangan pusat kota memungkinkan dilakukan dengan menggunakan pendekatan yang lebih perspektif, khususnya dalam mendalami faktor-faktor yang menyebabkan perkembangan. Perlu lebih banyak pengkajian literatur yang memiliki keterkaitan langsung.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Branch, C.Melville. 1995. *Perencanaan Kota Komprehensif*. Yogyakarta. UGM Press
- Budihardjo, Eko. 2005. *Tata Ruang Perkotaan*. Bandung. Penerbit Alumni
- Effendi.2011 : *Analisis Struktur Ruang Kota Kecamatan (study kasus: Kec. Jatitujuh Kab. Majalengka)*
- Feri Ema Kurniawat.2010 : *Perkembangan Struktur Ruang Kota Semarang Periode 1960 – 2007 (Studi pengembangan struktur ruang dari masa pasca colonial sampai 2007)*.
- Jason Giovani.2010 : *Kajian Struktur Ruang Kota Tomohon*.
- M.Arszandi Pratama , Bayu Wirawan ,Dinar Maria , Soly Iman Santoso , Galuh Shinta Ayu Bidari. 2015. *Menata Kota Melalui Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)*. Yogyakarta: CV.ANDI OFFSET
- Muta'Ali, Lutfi. 2013. *Penataan Ruang Wilayah dan Kota*. Fakultas Geografi, Yogyakarta.
- Muta'Ali, Lutfi. 2015. *Teknik Analisis Regional Untuk Perencanaan Wilayah, Tata Ruang dan Lingkungan*. Fakultas Geografi, Yogyakarta.
- Ndaru Prasetyo.2009 : *Evaluasi Kesesuaian Fungsi Pusat Kota Wonosobo Sebagai Pusat Pelayanan*
- Nia K. Pontoh & Iwan Setiawan. 2008. *Pengantar Perencanaan Kota*. Bandung. Penerbit ITB
- Nugroho, Iwan. 2012. *Pembangunan Wilayah Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan*. LP3ES. Jakarta
- Rinaldi Mirsa. 2012. *Elemen Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sjafrizal. 2008. *Ekonomi. Ekonomi regional teori dan aplikasi*. Baduouse Media, Padang.
- Soegijoko, Budhy Tjahjati Sugijanto dkk. 2005. *Pembangunan kota indonesia dalam abad 21 : konsep dan pendekatan pembangunan perkotaan indonesia*. Urban and regional institute (URDI) dan yayasan sugijanto dan soegijoko. FE UI. Jakarta
- Sonny Harry B. Harmadi. 2008. *Kebijakan Pengembangan Wilayah dan Perkotaan*. Universitas Terbuka
- Tarigan, Robinson. 2012. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Bumi Aksara. Jakarta
- Yunus, Hadi S. 2000. *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta
- Pedoman :  
UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang  
RTRW Kota Ternate 2012 – 2032  
BPS Kota Ternate