

HASIL PENELITIAN

ANALISIS PERKEMBANGAN AKTIVITAS KOMERSIL GALALA DI JALAN LINTAS HALMAHERA

Fitriani S. Rajabessy¹, Rieneke L.E. Sela² & Faizah Mastutie³

¹Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Sam Ratulangi Manado
^{2 & 3}Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado

Abstrak. Jalan lintas Halmahera terletak di Desa Galala Kecamatan Oba Utara. Jalan lintas Halmahera ini statusnya merupakan jalan Provinsi karena sifatnya menghubungkan Desa dengan Kecamatan/Kabupaten lainnya yang ada di Kecamatan Oba Utara. Kawasan ini selalu mengalami perkembangan aktivitas komersil, perkembangan terjadi dari tahun 1999 sampai sekarang, perkembangannya dimulai dari adanya kebijakan pemerintah yang menetapkan Desa Galala sebagai kawasan perdagangan dan jasa, sehingga pada tahun 2004-2008 mulai berdatangan masyarakat pendatang, untuk bermukim serta membuka usaha khususnya di sepanjang jalan lintas Halmahera. Tujuan dari penelitian ini adalah (1) mengetahui perkembangan aktivitas komersil di jalan lintas Halmahera, (2) menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan aktivitas komersil di jalan lintas Halmahera. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif, melalui pengumpulan data primer dan data sekunder, Metode analisis data menggunakan analisis pemetaan dan scoring. Sedangkan untuk faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan aktivitas komersil, dilakukan dengan tabulasi silang kemudian dianalisis. Hasil penelitian diperoleh bahwa perkembangan aktivitas komersil di jalan lintas Halmahera adalah perkembangan yang pesat dari tahun 1999-2014, dengan pola perkembangan mengikuti jaringan jalan yang dimana pada bagian Utara lebih dominan fungsi kawasan perdagangan jasa dan pendidikan, sedangkan pada bagian Selatan yaitu pusat pemerintahan atau perkantoran. Faktor penyebab perkembangan aktivitas komersil terdiri dari faktor internal (keberadaan aktivitas komersil sepanjang lintas halmahera, keramaian lalu lintas, keberadaan fasilitas umum pasar dan pelabuhan fery, aksesibilitas kawasan dan kebijakan pemerintah) dan faktor eksternal (pariwisata, industri, dan perdagangan dan jasa).

Kata Kunci : *Perkembangan, Aktivitas Komersil, Galala.*

PENDAHULUAN

Kebutuhan lahan adalah implikasi dari semakin beragamnya fungsi kawasan perkotaan (pemerintahan, perdagangan, jasa, industri, dan sebagainya) yang disebabkan oleh kelebihannya dalam ketersediaan fasilitas dan kemudahan aksesibilitas sehingga mampu menarik berbagai kegiatan untuk beraglomerasi. Menurut Parfi Whadiyanto (2005).

Perubahan penggunaan atau pemanfaatan lahan di kawasan perkotaan ini sesungguhnya merupakan suatu fenomena yang lazim terutama di kota besar/kota raya sebagai dinamika perkembangan kota yang berlangsung pesat. Seperti halnya yang terjadi di lokasi penelitian yaitu di Desa Galala yang secara administrasi terletak di Kota Sofifi. Pada kawasan ini selalu mengalami perkembangan aktivitas komersil, sehingga menjadi daya tarik investasi.

Perkembangan ini memberikan dampak positif bagi investor dan produktifitas kawasan atas nilai investasi yang semakin meningkat dan

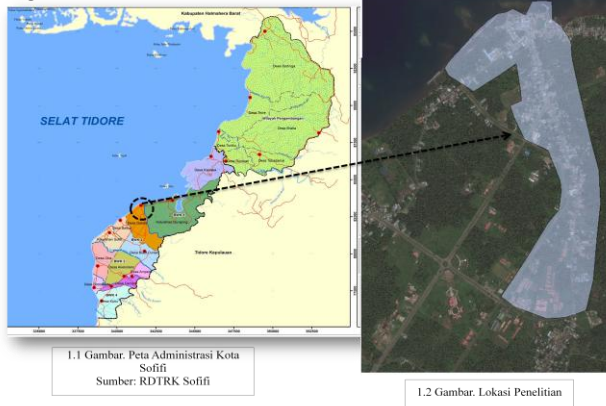
pembangunan fisik serta aktivitas komersil yang terus berkembang. Sedangkan dampak negatif bagi pemerintah karena harus mengubah kebijakan fungsi kawasan yang dimana dulunya kawasan pemukiman menjadi kawasan komersil serta bagi pedagang kecil yang menyewa bangunan usaha karena seiring kenaikan harga lahan maka harga sewa pun akan terus meningkat dan berdampak terhadap keberlanjutan usaha mereka.

Untuk itu pemanfaatan jalan lintas Halmahera disesuaikan dengan acuan pada RDTRK Kota Sofifi sebagai Ibukota Provinsi Maluku Utara. Desa Galala merupakan salah satu area atau kawasan yang menghimpun seluruh aktivitas perdagangan barang dan jasa yang terdiri dari Ruko, Rumah Makan, Kios/warung, PKL, fasilitas umum dan pertumbuhan usaha yang tersebar di koridor jalan yang terencana maupun tidak terencana. Sehingga mempengaruhi jalur lintas Halmahera Desa Galala.

HASIL PENELITIAN

Berdasarkan fenomena dan permasalahan tersebut, adapun permasalahan yang akan diamati yaitu, Identifikasi perkembangan aktivitas komersil di jalan lintas Halmahera dan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan aktivitas komersil di jalan lintas Halmahera. Penelitian ini bertujuan untuk, mengetahui perkembangan aktivitas komersil di jalan lintas halmahera serta menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan aktivitas komersil di jalan lintas Halmahera.

Wilayah yang akan dilakukan penelitian yaitu koridor jalan lintas Halmahera Desa Galala dan yang akan diteliti adalah aktivitas komersil yang tersebar di jalan lintas halmahera. Untuk lebih jelas dapat dilihat wilayah studi pada gambar dibawah ini.



KAJIAN LITERATUR

Tinjauan Koridor

Salah satu bentuk dari street adalah koridor, yang merupakan ruang pergerakan linear, sebagai sarana untuk sirkulasi. Karakteristiknya ditentukan oleh bangunan yang melingkupinya dan aktivitas yang ada pada koridor tersebut. Kawasan komersial adalah area yang mempunyai fungsi dominan untuk kegiatan komersial atau disebut sebagai kawasan pusat perniagaan/usaha kota, letaknya tidak selalu di tengah-tengah kota dan mempunyai pengaruh besar terhadap kegiatan ekonomi kota (Kamus Tata Ruang, s.v. "kawasan komersial).

Menurut Harshorn (1992) pola perkembangan yang biasanya terjadi pada kawasan koridor jalan adalah ribbons (mengikuti jaringan jalan/koridor) dimana ditemukan tersebar nya beragam kegiatan komersial di sepanjang sisi koridor jalan raya yang terencana maupun tidak dan pertumbuhan usahanya

biasanya bergantung terhadap arus lalu lintas yang ada di koridor jalan tersebut.

Sistem Aktivitas

Sebagai suatu sistem elemen-elemen transportasi yang terdiri dari sistem kegiatan, sistem jaringan dan sistem pergerakan berperilaku sistematis, sehingga perubahan pada satu atau beberapa bagian sistem akan mempengaruhi sistem lainnya. Perubahan pada sistem aktivitas dapat membangkitkan pergerakan baru yang membebani sistem jaringan dan pergerakan.

Definisi Jalan

Konstruksi jalan mempunyai peranan yang cukup besar dalam tatanan perkembangan pembangunan Nasional. Dalam kelompok sektor transportasi, jalan raya berpotensi sebagai penyedia akses transportasi jasa dan barang keseluruhan wilayah cakupan perencanaan, yang berdampak sebagai komponen akselerasi pembangunan wilayah atau regional.

Sesuai undang-undang tentang jalan, No.13 tahun 1980 dan peraturan pemerintah No.26 tahun 1985, Jaringan jalan memiliki dan saling mempengaruhi terhadap fungsi guna lahan dan aktivitas perkotaan dimana setiap lahan maupun fungsi lahan dan bangunan memiliki akses pada jalan dan setiap aktivitas akan selalu terhubung oleh jaringan jalan.

Teori Lokasi

Teori lokasi adalah ilmu yang menyelidiki tata ruang (spatial order) kegiatan ekonomi, atau ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari sumber-sumber yang langka, serta hubungan dengan atau pengaruhnya terhadap lokasi berbagai macam usaha/kegiatan lain baik ekonomi maupun sosial. Walaupun teori yang menyangkut pola lokasi ini tidak banyak berkembang tetapi telah ada sejak awal abad ke-19.

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan metode analisis pemetaan dan skoring. Data primer diperoleh dari hasil survey lapangan. Observasi dilakukan melalui cara pengamatan langsung di lokasi penelitian. Wawancara untuk mengumpulkan data secara langsung serta melalui kuisioner.

Untuk mendapatkan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan aktivitas komersil di jalan lintas Halmahera menggunakan metode

HASIL PENELITIAN

analisis deskriptif sebagai identifikasi kawasan komersil. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan aktivitas komersil di jalan lintas Halmahera dapat ditentukan melalui cara pembobotan (scoring) dengan menentukan nilai tertinggi. Nilai yang digunakan yakni 1-4.

Pembobotan yang dilakukan sebagai berikut, bobot 4 diberikan untuk indikator yang menunjukkan nilai sangat tinggi, bobot 3 diberikan untuk indikator dengan nilai tinggi, sedangkan bobot 2 untuk indikator dengan nilai sedang dan bobot 1 untuk indikator dengan nilai kurang. Adapun variabel penelitian yang digunakan terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal bisa dilihat pada tabel berikut ini.

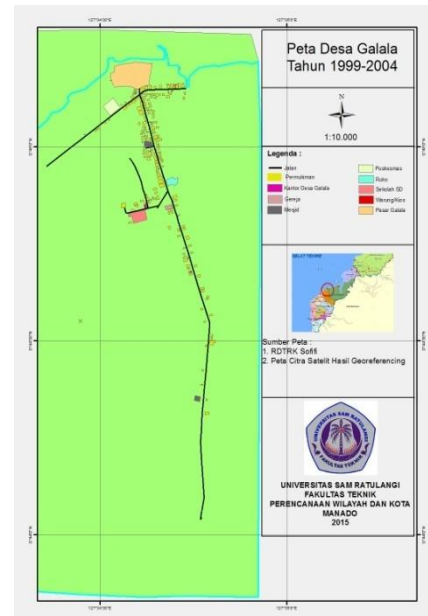
No	Variabel
Faktor Internal	
1	Keberadaan aktivitas komersil sepanjang jalan lintas.
2	Keberadaan fasilitas umum (pasar dan pelabuhan fery)
3	Keberadaan penduduk sekitar
4	Keramaian lalu lintas
5	Aksesibilitas kawasan
6	Kebijakan pemerintah
Faktor Eksternal	
7	Pariwisata
8	Industri
9	Perdagangan dan Jasa

Sumber : Data Observasi 2015

HASIL DAN PEMBAHASAN **Perkembangan Aktivitas Komersil Galala di** **Jalan Lintas Halmahera dari Tahun** **1999-2014**

Perkembangan aktivitas komersil dari tahun ke tahun yang terdapat di jalan lintas Halmahera adalah perkembangan yang pesat. Untuk lebih jelas, bisa dilihat perkembangan aktivitas komersil dibawah ini.

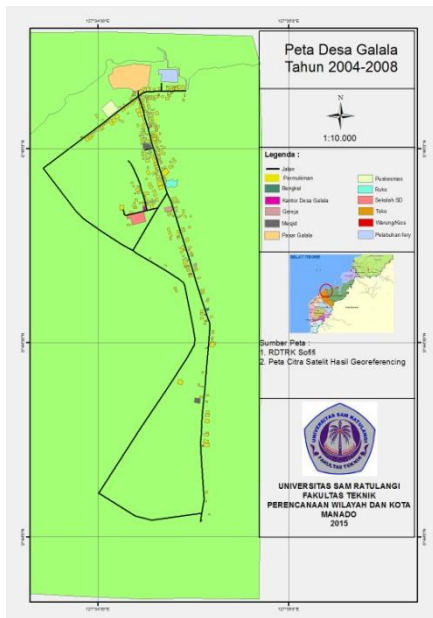
Perkembangan Aktivitas Komersil **Tahun 1999-2004**



Gambar 1. Perkembangan Komersil Tahun 1999-2004

Bisa dilihat pada gambar di atas dimana tahun 1999-2004 keadaan kawasan Desa Galala terlihat jumlah pemukiman warga masih sedikit hanya terdapat pada persimpangan jalan yang berdekatan dengan lokasi pasar, sedangkan untuk jalur jalan yang menuju ke Desa Bukit Durian atau sebelah Selatan masih terlihat kosong dan hanya terdapat beberapa pemukiman warga. Pada tahun 1999-2004 luas lahan yang terpakai yaitu 5,114 Ha, terdapat jenis usaha yaitu Ruko dan 1 warung atau kios karena sebagian besar masyarakat setempat berbelanja untuk keperluan hari-hari mereka di pasar yang dimana pada saat itu berlokasi di Desa Galala.

Perkembangan Aktivitas Komersil Tahun 2004-2008

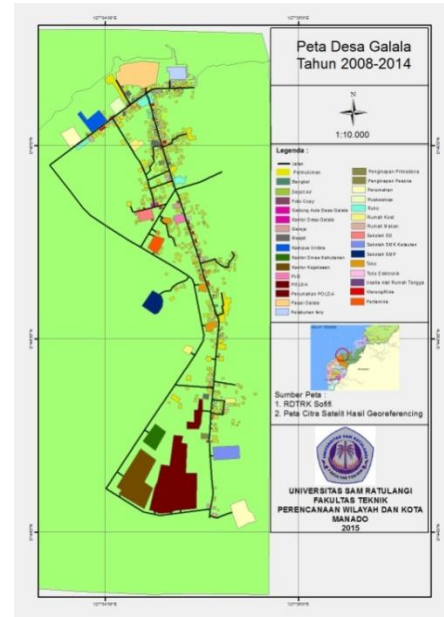


Gambar 2. Perkembangan Komersil Tahun 2004-2008

Pada tahun 2004-2008 masih tetap sama dengan tahun sebelumnya hanya saja terdapat penambahan pada kawasan pelabuhan penyeberangan (fery), jaringan jalan, dan pemukiman warga yang awalnya hanya terdapat pada sekitaran pasar sudah berkembang mengikuti jaringan jalan seperti pada gambar peta di atas bisa dilihat sebelumnya pemukiman yang terdapat di bagian Selatan masih kosong dan pada tahun 2004-2008 telah diisi dengan hadirnya pemukiman-pemukiman masyarakat baru.

Berdasarkan hasil wawancara pada tahun 2004-2008 dimana tahun tersebut masih dalam tahap pembangunan baik dari segi pembangunan infrastruktur jalan, fasos dan fasum serta bangunan perumahan atau tempat tinggal masyarakat yang berada di sepanjang jalur jalan lintas Halmahera. Sehingga luas lahan yang terpakai pada tahun 2004-2008 adalah 5,901 Ha.

Perkembangan Aktivitas Komersil Tahun 2008-2014



Gambar 3. Perkembangan Komersil Tahun 2008-2014

Pada tahun 2008-2014 telah terjadi perkembangan yang pesat, untuk koridor jalur jalan lintas Halmahera mengalami perubahan yang dominannya pemukiman masyarakat serta aktivitas komersil khususnya jenis dagangan Warung/kios. perubahan perkembangan kawasan ini adalah dari kawasan pemukiman menjadi kawasan perdagangan dan jasa merupakan salah satu daya tarik tersendiri khususnya investor atas nilai investasi yang tinggi atau meningkat serta perkembangan yang terus terjadi di kawasan ini sehingga pada kawasan ini selalu mengalami perkembangan.

Pola perkembangan yang terjadi yaitu mengikuti jaringan jalan, dimana pada bagian Utara lebih dominan fungsi kawasan perdagangan jasa dan pendidikan, sedangkan pada bagian Selatan yaitu pusat pemerintahan atau perkantoran. Pola perkembangan fisik ini dipengaruhi salah satunya dari status jalan yang merupakan akses utama yang menghubungkan dengan Kabupaten lainnya. Tingkat kepadatan juga masih tergolong sedang sesuai dengan jumlah penduduk Desa Galala yaitu berjumlah 2031 jiwa, dengan luas lahan yang terpakai pada tahun 2008-2014 adalah 26,810 Ha.

HASIL PENELITIAN

Karakteristik Komersil Berdasarkan Skala Pelayanan

Tabel II. Karakteristik Perdagangan dan Jasa Berdasarkan Skala Pelayanan

Aktivitas Komersil Skala Pelayanan	Karakteristik
Skala Kecil	Memiliki ukuran kavling yang kecil yaitu < 400 m ² meskipun ada beberapa aktivitas yang mempunyai ukuran yang lebih dari 400 m ² seperti jasa bengkel. Umumnya merupakan menjual barang kebutuhan sehari-hari. Aktivitas yang tidak terlalu menimbulkan gangguan terhadap aktivitas lain.
Skala Menengah	Sebagian besar luas ukuran kavling 400-5.000 m ² , ada juga yang >5.000 m ² seperti Toko. Jam operasi yang bisa mencapai 24 jam
Skala Besar	Ukuran kavling >5.000 m ² , ada juga yang <5.000 m ² . Frekuensi pengunjung yang besar, Memiliki fasilitas penunjang yang memadai. Menimbulkan gangguan terhadap aktivitas lain.

Klasifikasi perdagangan jasa yang terdiri dari skala pelayanan kecil, skala pelayanan menengah dan skala pelayanan besar di kawasan studi memiliki perbedaan karakteristik. Skala kecil memiliki jangkauan pelayanan penduduk skala lingkungan dikawasan studi, aktivitas dengan skala pelayanan kecil didominasi oleh, rumah makanan, barang elektronik, warung/kios, alat rumah tangga, bengkel, depot air, foto copy

Konsumennya rata-rata adalah penduduk disekitar kawasan studi. Sementara untuk aktivitas perdagangan dan jasa dengan skala menengah mempunyai jangkauan pelayanan hingga skala wilayah.

Di kawasan studi, aktivitas dengan skala menengah, sebagian besar luas kavlingnya adalah 400-5.000 m² seperti Ruko, Toko (toko bahan bangunan dan toko kendaraan bermotor. Sedangkan untuk aktivitas perdagangan dan jasa dengan skala besar mempunyai jangkauan pelayanan seluas daerah. Dalam hal ini, aktivitas yang termasuk dalam skala besar di kawasan studi untuk kondisi saat ini yaitu belum ada jenis aktivitas skala besar.

Faktor-faktor Perkembangan Aktivitas Komersil

Faktor Intrenal

a. Keberadaan Aktivitas Komersil Sepanjang Jalan Lintas

Sesuai dengan hasil pengamatan di lapangan dimana keberadaan aktivitas komersil

di sepanjang jalan lintas khususnya Desa Galala lebih dominan bangunan perdagangan dan jasa (komersil), dengan jenis dagangan yang beraneka ragam tetapi yang lebih dominan yaitu jenis dagangan warung/kios. Sesuai dengan jumlah penduduk Desa Galala 2,031 jiwa yang dimana sekitar 77% merupakan pedagang yang belokasi di sepanjang jalur lintas Halmahera dan merupakan penduduk pendatang. Untuk jenis usaha aktivitas komersil dijalan lintas Halmahera terdiri dari Rumah makan, Toko, Ruko, Barang elektronik, Warung/kios, Alat rumah tangga, Bengkel, Depot air dan Foto copy.

Tabel 4.32 Faktor Keberadaan Aktivitas Komersil Sepanjang Jalan Lintas

Faktor	Indikator	Nilai				Hasil untuk kawasan komersil desa galala	Nilai untuk desa galala	Bobot
		Sangat Tinggi 4	Tinggi 3	Sedang 2	Kurang 1			
Keberadaan Aktivitas Komersil Sepanjang Jalan Lintas	Jenis bangunan	Permanen	Semi Permanen ✓	Tidak permanen	Lainnya	70% bangunan Semi permanen	Tinggi	3
	Lama tinggal	> 15 tahun	10-15 tahun	5-10 tahun ✓	0-5 tahun	60% 5-10 tahun	Sedang	2
	Fungsi bangunan	Tempat tinggal dan usaha ✓	Tempat tinggal	Lainnya	-	75% tempat tinggal dan usaha	Tinggi	3
	Status kepemilikan lahan	Sewa/kontrak ✓	Milik pribadi	Lainnya	-	75% Sewa/kontrak	Tinggi	4
	Luas lahan	100 M ² -200 M ²	≤ 100 M ² ✓	≤ 200 M ²	Lainnya	63% ≤ 100m ²	Tinggi	3
	Alasan pemilihan lokasi	Peluang ekonomi besar ✓	Posisi strategis	Harga lahan murah	Lainnya	89% peluang ekonomi besar	Sangat tinggi	4
Total Bobot								19

Hasil pembobotan untuk jumlah faktor tertinggi yang mempengaruhi perkembangan aktivitas komersil dijalan lintas halmahera adalah faktor keberadaan aktivitas komersil sepanjang jalan lintas dengan jumlah bobot tertinggi yaitu 19.

Faktor keberadaan aktivitas komersil sepanjang jalan lintas ini sangat berpengaruh terhadap jalan lintas dan sekitarnya karena kawasan ini merupakan kawasan perdagangan dan jasa sehingga mengakibatkan masyarakat pendatang yang datang dan bermukim serta membuka usaha di sepanjang jalan lintas.

b. Keberadaan Fasilitas Umum (Pasar dan Pelabuhan Fery)

Aktivitas yang terjadi di sekitaran kawasan pasar terlihat ramai, dan juga terdapat adanya beberapa perdagangan dan jasa (komersil) di sekitarnya. Mayoritas penjual/pedagang adalah masyarakat pendatang seperti dari Bugis, Buton, Sangir, Tidore, Ternate dan Jawa yang tinggal/bermukim dan berjualan di dalam

HASIL PENELITIAN

kawasan pasar tersebut. Sedangkan untuk pembeli yaitu terdapat dari dalam Kota Sofifi dan juga dari luar Kota Sofifi, sesuai dengan posisi pasar yang strategis serta mudah dijangkau, sehingga banyak masyarakat pendatang yang berbelanja dan juga memulai usaha mereka yang berlokasi dekat dengan pasar Galala tersebut.

Selain itu terdapat pelabuhan fery yang berlokasi dekat dengan pasar Galala, adanya pelabuhan fery juga mempengaruhi perkembangan aktivitas komersil dijalur lintas Halmahera, karena pelabuhan fery ini merupakan satu-satunya pelabuhan yang melayani angkutan antar kota dengan lainnya, yang ada di Provinsi Maluku Utara khususnya di Wilayah Kota Sofifi.

Tabel 4.34 Faktor Keberadaan Fasilitas Umum (Pasar dan Pelabuhan Fery)

Faktor	Indikator	Nilai				Hasil untuk kawasan komersil desa galala	Nilai untuk desa galala	Bobot
		Sangat Tinggi 4	Tinggi 3	Sedang 2	Kurang 1			
Keberadaan Fasilitas Umum (pasar dan pelabuhan fery)	Pengaruh pasar dan pelabuhan fery	Sangat berpengaruh ✓	Cukup berpengaruh	Lainnya	-	76% sangat berpengaruh	Sangat tinggi	4
	Aksesibilitas lokasi pasar dan pelabuhan fery	Mudah dijangkau ✓	Susah dijangkau	Lainnya	-	80% mudah dijangkau	Sangat tinggi	4
	Kondisi pasar dan pelabuhan fery	Baik ✓	Cukup baik	Tidak baik	Lainnya	83% baik	Sangat tinggi	4
Total Bobot								12

Dengan adanya keberadaan pasar tradisional di Desa Galala dan pelabuhan penyeberangan fery juga mempengaruhi faktor perkembangan aktivitas komersil dijalan lintas halmahera dengan jumlah bobot yaitu 12. Karena dua kawasan ini berdekatan, juga berada pada posisi strategis yang mudah dijangkau serta dekat dengan pusat Kota Sofifi dan jalan lintas Halmahera sehingga menjadi magnet untuk Wilayah sekitar, dimana pasar yang memenuhi kebutuhan hidup masyarakat sehari-hari sedangkan pelabuhan fery yang beroperasi melayani armada antar Kota Sofifi dengan Kota/Kabupaten lainnya.

c. Keberadaan Penduduk Sekitar

Tingkat kepadatan penduduk yang ada di Desa Galala masih tergolong sedang, dimana jumlah penduduk yang ada di Desa Galala yaitu 2031 jiwa.

Dari hasil kuesioner mayoritas masyarakat pendatang menggunakan tempat usahanya sebagai tempat tinggal mereka, dan lebih banyak

yaitu masyarakat yang berprofesi usaha atau pedagang. Sedangkan masyarakat asli Desa Galala hanya sebagian yang menggunakan tempat tinggal mereka difungsikan pula sebagai tempat usaha.

Tabel 4.35 Faktor Keberadaan Penduduk Sekitar

Faktor	Indikator	Nilai				Hasil untuk kawasan komersil desa galala	Nilai untuk desa galala	Bobot
		Sangat Tinggi 4	Tinggi 3	Sedang 2	Kurang 1			
Keberadaan Penduduk Sekitar	Kondisi lingkungan	Baik	Cukup baik ✓	Kurang baik	Lainnya	57% cukup baik	Tinggi	3
	Jenis lahan sebelumnya	Tanah kosong ✓	Pemukiman	Sawah/tegalan	Lainnya	80% tanah kosong	Sangat tinggi	4
	Kondisi lahan kedepan	Dikembangkan ✓	Alih fungsikan	Dikontrakkan	Dijual	99% dikembangkan	Sangat tinggi	4
Total Bobot								11

Sesuai dengan indikator kondisi lingkungan 57% adalah cukup baik, jenis lahan sebelumnya 80% tanah kosong, karena pada saat pemerintah melakukan pembebasan lahan dan mengfungsikan sebagai kawasan perdagangan dan jasa, lahan tersebut adalah tanah kosong bekas milik masyarakat yang merupakan korban dari konflik unsur sara (antar agama islam-kristen) yang menjual lahannya kepada pemerintah sehingga jenis penggunaan lahan pada saat pemerintah melakukan pembebasan lahan yaitu tanah kosong.

d. Keramaian Lalu Lintas

Keramaian aktivitas lalu lintas terjadi pada pukul 08.00-22.00 . Berdasarkan hasil perhitungan jumlah kendaraan yang melintas dijalur lintas Halmahera dalam sehari adalah 1000-1.500/jam dalam sehari, karena dengan adanya perpindahan Provinsi dari Kota Ternate ke Kota Sofifi, dimana jalan lintas ini merupakan jalur penghubung antara Kota/Kabupaten dan lainnya sehingga jumlah kendaraan yang melintas dijalur lintas pun banyak.

Tingkat keramaian di Desa Galala masih tergolong sedang, karena hanya pada beberapa titik saja yang terlihat ramai seperti pada sekitaran kawasan pelabuhan penyeberangan (fery), kawasan pasar, kawasan perbelanjaan (ruko, tempat penjualan alat rumah tangga, toko dan lainnya).

HASIL PENELITIAN

Tabel 4.33 Faktor Keramaian Lalu Lintas

Faktor	Indikator	Nilai				Hasil untuk kawasan komersil desa galala	Nilai untuk desa galala	Bobot
		Sangat Tinggi 4	Tinggi 3	Sedang 2	Kurang 1			
Keramaian Lalu Lintas	Tingkat keramaian	08.00-22.00 ✓	20.00-22.00	12.00-14.00	08.00-10.00	100% 08.00-22.00	Sangat tinggi	4
	Pengaruh tingkat keramaian	Adanya pasar dan pelabuhan fery ✓	Kawasan yang mudah dijangkau	Adanya pusat pertumbuhan komersil	Lainnya	80% adanya pasar dan pelabuhan fery	Sangat tinggi	4
	Jumlah kendaraan dalam sehari	2000-1.500 /jam dalam sehari	1.500- 1000 /jam dalam sehari ✓	1000-500 /jam dalam sehari	500-100/jam Dalam sehari	70% 1.500-1000/jam dalam sehari	Tinggi	3
	Tingkat kemacetan	Macet	Cukup macet	Tidak macet ✓	Lainnya	63% tidak macet	Sedang	2
Total Bobot								13

Tingkat keramaian yang terjadi dijalan lintas halmahera yaitu karena kawasan yang mudah dijangkau, sehingga banyak kendaraan yang melewati atau melintas dijalan lintas halmahera, dan mengakibatkan terjadinya keramaian lalu lintas.

e. Aksesibilitas Kawasan

Faktor lainnya yang menyebabkan kawasan ini mudah di jangkau karena jalan lintas Halmahera merupakan satu-satunya jalan penghubung antara Kota Sofifi dengan kabupaten lainnya dan salah satu kawasan yang menghimpun seluruh aktivitas komersil di sepanjang jalur jalan lintas Halmahera yaitu terdapat pada Desa Galala.

Tabel 4.36 Aksesibilitas Kawasan

Faktor	Indikator	Nilai				Hasil untuk kawasan komersil desa galala	Nilai untuk desa galala	Bobot
		Sangat Tinggi 4	Tinggi 3	Sedang 2	Kurang 1			
Aksesibilitas Kawasan	Kondisi aksesibilitas	Baik ✓	Tidak baik	Kurang baik	Lainnya	72% baik	Sangat tinggi	4
	Pengaruh kondisi aksesibilitas	Berpengaruh ✓	Cukup berpengaruh	Tidak berpengaruh	Lainnya	80% berpengaruh	Sangat tinggi	4
Total Bobot								8

Aksesibilitas yang menuju ke jalur jalan lintas halmahera adalah baik serta mudah dijangkau, dan memiliki jumlah bobot 8. Dengan indikator kondisi aksesibilitas 72% baik dan pengaruh kondisi aksesibilitas 80% berpengaruh dimana jalan lintas Halmahera khususnya di Desa Galala ini mudah dijangkau, yang menyebabkan kawasan ini mudah di jangkau karena jalan lintas Halmahera merupakan satu-satunya jalan penghubung antara Kota Sofifi dengan Kabupaten lainnya dan salah satu kawasan yang menghimpun seluruh aktivitas komersil di sepanjang jalur

jalan lintas Halmahera yaitu terdapat pada Desa Galala.

f. Kebijakan Pemerintah

Peran pemerintah, berupa kebijakan pembangunan, program pembangunan,. Kebijakan pemerintah tentang kawasan perdagangan dan jasa khususnya pada Desa Galala yang sebelumnya pemukiman warga menjadi kawasan perdagangan dan jasa (komersil) ini sudah diketahui oleh masyarakat setempat, dari hasil survey terdapat 80% responden mengetahui tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Sofifi, karena sebelumnya sudah ada sosialisasi dari pemerintah.

Tabel 4.37 Faktor Kebijakan Pemerintah

Faktor	Indikator	Nilai				Hasil untuk kawasan komersil desa galala	Nilai untuk desa galala	Bobot
		Sangat Tinggi 4	Tinggi 3	Sedang 2	Kurang 1			
Kebijakan Pemerintah	Izin bangunan	Ya	Tidak ✓	Lainnya	-	77% tidak memiliki izin bangunan	Tinggi	3
	Arahan kebijakan	Sudah ✓	Belum	Lainnya	-	80% mengetahui arahan kebijakan pemerintah	Sangat tinggi	4
Total Bobot								7

Arahan kebijakan pemerintah yang menetapkan Desa Galala memiliki jumlah bobot yaitu 7. Berdasarkan indikator izin bangunan 77% tidak memiliki izin bangunan, dengan alasan karena belum sempat untuk mengurus perizinan tersebut. Sedangkan untuk arahan kebijakan 80% mengetahui arahan kebijakan pemerintah. Karena bagi yang telah mengetahui arahan kebijakan tersebut mayoritas penduduk asli kawasan yag sebelumnya telah diadakan sosialisasi oleh pemerintah.

Faktor Eksternal

a. Pariwisata

Pariwisata yang terdapat di Kabupaten Halmahera Barat dan Kabupaten Halmahera Tengah, dua Kabupaten tersebut memiliki potensi pariwisata yang sama yaitu pariwisata alam.

Tabel 4.38 Faktor Pariwisata

Faktor	Indikator	Nilai				Hasil untuk kawasan komersil desa galala	Nilai untuk desa galala	Bobot
		Sangat Tinggi 4	Tinggi 3	Sedang 2	Kurang 1			
Pariwisata	Jenis dan potensi pariwisata	Wisata alam ✓	Wisata religi	Wisata budaya	lainnya	100% wisata alam	Sangat tinggi	4
	Total Bobot							

HASIL PENELITIAN

Pariwisata yang terdapat di Kabupaten Halmahera Barat dan Kabupaten Halmahera Tengah juga berpengaruh terhadap jalur jalan lintas halmahera dengan memiliki bobot tertinggi 4 dalam faktor eksternal. Sesuai dengan indikator jenis dan potensi pariwisata 100% adalah wisata alam.

Pengaruh pariwisata dari kedua Kabupaten ini terhadap jalan lintas Halmahera karena aksesibilitas yang menuju kedua Kabupaten ini dilalui oleh jalur lintas Halmahera yang sesuai dengan peraturan dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Sofifi, dimana jalan lintas Halmahera ini merupakan jalan arteri primer yang menghubungkan Kota Sofifi dengan Wilyah atau Kabupaten-kabupaten lainnya.

b. Industri

Industri yang terdapat di Kabupaten Halmahera Barat yaitu industri PT Nusa Halmahera Minerals merupakan perusahaan yang bergerak di pertambangan emas. Sedangkan untuk Kabupaten Halmahera Tengah adalah industri PT Weda Bav Nikel.

4.39 Faktor Industri

Faktor	Indikator	Nilai				Hasil untuk kawasan komersil desa galala	Nilai untuk desa galala	Bobot
		Sangat Tinggi 4	Tinggi 3	Sedang 2	Kurang 1			
Industri	Jenis-jenis industri	Industri pertambangan	Industri rumah tangga	Industri meubel	Lainnya	80% industri pertambangan	Tinggi	4
Total Bobot								4

Industri pertambangan dari kedua Kabupaten yang dilalui oleh jalur jalan lintas Halmahera yaitu Kabupaten Halmahera Barat dan Kabupaten Halmahera Tengah memiliki jumlah bobot yang berpengaruh terhadap jalur lintas yaitu 4.

Adanya potensi industri dari kedua Kabupaten ini sehingga barang atau alat-alat industri tersebut mensuplayer pun melalui jalur jalan lintas Halmahera. maka industri yang ada pada kedua Kabupaten ini juga dapat berpengaruh pada aktivitas yang terjadi dijalur lintas Halmahera.

c. Perdagangan dan Jasa

Minat masyarakat atau pengunjung untuk datang berbelanja di Kabupaten Halmahera Barat yaitu kurang atau cukup berminat karena jarak ke lokasi perdagangan dan jasa yang terdapat di Kabupaten Halmahera Barat cukup

jauh bisa di tempuh dengan kurun waktu selama 4 jam dari pusat Kota Sofifi. Sehingga masyarakat atau pengunjung lebih tertarik/berminat untuk berbelanja di Kota Ternate yang bisa ditempuh waktu 1 jam lebih cepat dibandingkan dengan pergi berbelanja ke Kabupaten Halmahera Barat.

4.40 Faktor Perdagangan dan Jasa

Faktor	Indikator	Nilai				Hasil untuk kawasan komersil desa galala	Nilai untuk desa galala	Bobot
		Sangat Tinggi 4	Tinggi 3	Sedang 2	Kurang 1			
Perdagangan dan Jasa	Tingkat minat pengunjung	minat	Cukup minat ✓	Tidak minat	lainnya	75% cukup minat	Tinggi	3
Total Bobot								3

Kawasan Perdagangan dan jasa yang terdapat di Kabupaten Halmahera Barat memiliki jumlah bobot yaitu 3, yang merupakan jumlah bobot terendah pada faktor eksternal. Sesuai dengan indikator pada tingkat minat pengunjung 75% adalah cukup minat.

Karena mengingat waktu tempuh perjalanan ke Kabupaten Halmahera Barat sangat jauh, seperti sudah dijelaskan sebelumnya bisa di tempuh dengan kurun waktu 4 jam dari pusat Kota Sofifi. Pengaruhnya terhadap jalur jalan lintas Halmahera sama seperti yang sudah dijelaskan pada faktor industri, yaitu distribusi barang-barang dagangan mereka dengan kapal fery yang masuk di dermaga Galala dan di lalui dengan jalur jalan lintas Halmahera.

KESIMPULAN

1. Perkembangan aktivitas komersil Galala yang terdapat di jalur lintas Halmahera dari tahun ke tahun memiliki perkembangan yang pesat yaitu dimulai dari tahun 1999 sampai tahun 2014. Dengan jumlah luasan lahan yang digunakan pertahunpun berbeda. Pada tahun 1999-2004 luas lahan terpakai adalah 5,114 Ha, tahun 2004-2008 berjumlah 5,901 Ha, sedangkan tahun 2008-2014 meningkat dengan jumlah 26,810 Ha. Perubahan perkembangan kawasan ini adalah dari kawasan pemukiman menjadi kawasan perdagangan dan jasa. Dengan terjadinya perkembangan kawasan tersebut maka kebijakan pemerintah dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Sofifi (RDTRK) menjadikan untuk Wilayah Desa Galala difungsikan sebagai kawasan perdagangan dan

HASIL PENELITIAN

jasa/komersil, dengan pola perkembangan kawasan tersebut mengikuti koridor jalan lintas Halmahera yang dimana pada bagian Utara lebih dominan fungsi kawasan perdagangan jasa dan pendidikan, sedangkan pada bagian Selatan yaitu pusat pemerintahan atau perkantoran.

2. Perkembangan aktivitas komersil juga terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan aktivitas komersil, ditinjau dari faktor internal dan faktor eksternal. faktor internal dan eksternal berdasarkan urutan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan aktivitas komersil yaitu:

1. Faktor internal

- a. Keberadaan aktivitas komersil sepanjang jalan lintas.
- b. Keramaian lalu lintas
- c. Keberadaan fasilitas umum (pasar dan pelabuhan ferry)
- d. Keberadaan penduduk sekitar
- e. Aksesibilitas kawasan
- f. Kebijakan pemerintah

2. Faktor eksternal

- a. Pariwisata
- b. Industri
- c. Perdagangan dan jasa

DAFTAR PUSTAKA

Anonymous. Undang-undang tentang Jalan. No 13 Tahun 1980 dan PP No 26 Tahun 1985.

Bappeda. 2009. Rencana Detail Tata Ruang Kota Sofifi Tahun 2009-2029. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Sofifi.

Hartshorn, Truman. 1992. Interpreting the City: an urban geography. Michigan: Wiley
Kamus penataan ruang. 2009. Yogyakarta : Dinas Pekerjaan Umum.

Whadiyanto. Parfi. 2005 . Tata Ruang Berbasis Pada Kesesuaian Lahan. Jakarta . Pustaka Pelajar.