KAJIAN PERKEMBANGAN WILAYAH TERBANGUN DAERAH REKLAMASI PANTAI DI HATIVE KECIL DAN PANDAN KASTURI

Gamezha Chiquita Tamara[1)], Stevianus Titaley[2)], Adnan A. A. Botanri[3)]

[1)]S1 Program Studi PWK, Fakultas Teknik, Univeritas Pattimura
Email: loppiestamara@gmail.com
[2)]Program Studi PWK, Fakultas Teknik, Universitas Pattimura
Email: stevi_74@yahoo.com
[3)]Program Studi PWK, Fakultas Teknik, Universitas Pattimura
Email: abotanri@gmail.com

Abstrak Perkembangan wilayah terbangun di kawasan pesisir merupakan fenomena penting yang mencerminkan dinamika kebutuhan ruang dan kebijakan pembangunan kota. Penelitian ini mengkaji perkembangan wilayah terbangun pada daerah reklamasi pantai di Hative Kecil dan Pandan Kasturi, Kota Ambon, dalam kaitannya dengan rencana pengembangan Ambon Waterfront City. Tujuan penelitian adalah mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan reklamasi dari tahun 2014 hingga 2024 serta menganalisis kesesuaiannya dengan rencana tata ruang pesisir. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif berbasis analisis spasial dan tata guna lahan, dengan data utama berupa citra satelit, peta tematik, serta observasi lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kawasan reklamasi Hative Kecil dan Pandan Kasturi mengalami transformasi signifikan. Pada tahun 2003 wilayah ini masih berupa pesisir alami, namun sejak 2014 mulai berkembang dengan adanya pembangunan Rumah Sakit Siloam, yang dilanjutkan dengan infrastruktur lain. Hingga tahun 2024, kawasan reklamasi berfungsi sebagai pusat pelayanan publik, ekonomi, dan sosial, yang sekaligus menegaskan pola pertumbuhan terencana sesuai arah Waterfront City. Namun demikian, dinamika ini juga menimbulkan tantangan. Kesimpulannya, perkembangan wilayah reklamasi Hative Kecil relatif sesuai dengan rencana Ambon Waterfront City Coastal Code 7, meskipun diperlukan pengendalian tata guna lahan dan perencanaan berkelanjutan untuk meminimalkan dampak negatif terhadap ekosistem pesisir. Kata kunci: reklamasi pantai, Hative Kecil, Pandan Kasturi, wilayah terbangun, analisis spasial, Waterfront City.

Kata Kunci: reklamasi pantai, Hative Kecil, Pandan Kasturi, wilayah terbangun, analisis spasial, *Waterfront City*

1) PENDAHULUAN

Perkembangan wilayah merupakan salah satu aspek penting dalam pelaksanaan pembangunan yang juga menjadi perwujudan dari pemanfaatan potensi yang dimiliki oleh suatu wilayah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Matondang, 2018: 19).

Perkembangan wilayah terbangun adalah peningkatan suatu luas wilayah terbangun dalam waktu yang berbeda pada ruang yang sama. Wilayah terbangun meliputi perubahan luas wilayah terbangun, baik per kelas penggunaan tanah yang ada dalam waktu yang berbeda, ataupun perubahan wilayah yang belum terbangun menjadi wilayah terbangun juga dalam waktu yang berbeda (Tri Woro Yogi Utami, 2001).

Reklamasi merupakan kegiatan yang dilakukan oleh manusia dalam rangka meningkatkan manfaat sumberdaya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi. “Aktivitas reklamasi saat ini mulai banyak bermunculan, hal ini disebabkan karena keterbatasan lahan perkotaan dan semakin sulit mencari lahan didaratan untuk kepentingan

pembangunan" (Budi Usman, 2005).

Perluasan kawasan perkotaan di sepanjang tepi air sering kali mendorong penerapan konsep *Waterfront City*. Prabudiantoro (1997) menjelaskan bahwa kota tepi air adalah kawasan yang dibangun di sekitar perairan besar dan memiliki berbagai fungsi, mulai dari tempat tinggal hingga pusat bisnis. Kota ini dirancang agar masyarakat dapat menikmati keindahan alam dan berbagai aktivitas yang berhubungan dengan air. Kota Ambon seiring berjalannya waktu dari tahun 2014 hingga 2024 banyak pembangunan yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan kota.

Berdasarkan kondisi eksisting perkembangan wilayah dilihat dari wilayah terbangun sejak tahun 2014 saat awal pengerjaan Rumah Sakit Siloam yang awal pengerjaannya dengan reklamasi pantai. Reklamasi pantai di Hative Kecil dapat ditemukan di beberapa lokasi seperti Kantor Pemeliharaan Jembatan Merah Putih, Rumah Sakit Siloam Ambon, Lapangan Polda Maluku dan Kantor Polda Maluku yang berada di Keluraha Pandan Kasturi. perkembangan wilayah terbangun yang terjadi di dearah reklamasi pantai di Hative Kecil dan Pandan Kasturi terus meningkat karena dekat dengan pusat Kota Ambon.

Semakin padat dengan adanya pembangunan pada daerah reklamasi pantai di Hative Kecil dan sebagian Kelurahan Pandan Kasturi, maka perkembangan wilayah terbangun yang terjadi di dearah reklamasi pantai di Hative Kecil dan sebagian Kelurahan Pandan Kasturi terus meningkat. Maka penulisan ini diangkat dengan judul **"Kajian Perkembangan Wilayah Terbangun Daerah Reklamasi Pantai Di Hative Kecil Dan Pandan Kasturi"**.

2) METODE

Pada penelitian ini menggunakan metode analisis data yang digunakan berdasarkan tujuan penelitian dengan penelitian data primer dan data sekunder yaitu

a. Deskriptif Kualitatif yaitu melalui Citra Landsat dengan tutupan lahan wilayah penelitian dari tahun 2014 hingga tahun 2024 yang bersumber dari data Google Earth yang kemudian diolah untuk memetakan lokasi perkembangan wilayah terbangun daerah reklamasi pantai di Hative Kecil.
b. Penelitian yang kedua melihat kesesuaian lahan dengan Master Plan Ambon Waterfront City dengan menggunakan analisis spasial dan dideskripsikan. Ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian lahan waterfront Kota Ambon dengan Master Plan Ambon Waterfront City Coastal Code 7.

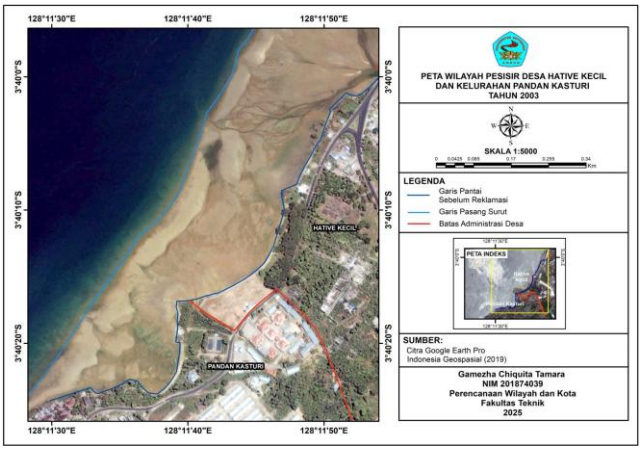
3) HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Perkembangan kawasan Reklamasi di wilayah pesisir Tahun 2003-2024

a. Perkembangan Kawasan Reklamasi di Wilayah Pesisir Tahun 2003

   Sebaran :

   1) Peta ini menampilkan kondisi garis pantai alami wilayah Hative Kecil dan sebagian Kelurahan Pandan Kasturi sebelum adanya kegiatan reklamasi.
   2) Garis batas pesisir tahun 2003 ditandai dengan garis berwarna biru tua, yang memperlihatkan bentuk garis pantai yang lebih cekung dan masuk ke arah daratan dibandingkan kondisi saat ini.
   3) Garis pasang surut terjauh ditandai dengan garis berwarna biru muda
   4) Garis berwarna merah menandai batas administrasi Desa Hative Kecil dan Kelurahan Pandan Katuri.
   5) Area pesisir didominasi oleh zona pasang surut (intertidal zone) yang tampak sebagai hamparan pasir yang luas, menunjukkan ekosistem pesisir yang masih relatif alami. Sebaran pembangunan saat itu masih terbatas, dengan permukiman dan bangunan terkonsentrasi lebih ke daratan, menjauhi bibir pantai.



Gambar 1. Kawasan reklamasi di wilyah pesisir 2003-2024

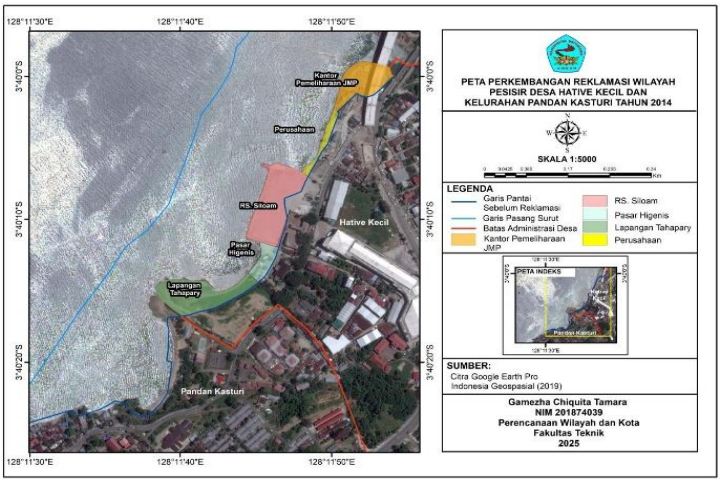
b. Perkembangan Kawasan Reklamasi di Wilayah Pesisir Tahun 2014

Sebaran :

1) Wilayah reklamasi tahun 2014 telah menyebar merata dari sisi barat daya hingga timur laut garis pantai Hative Kecil.
2) Kawasan reklamasi mencakup area di luar batas garis pantai tahun 2003 (digambarkan dengan garis biru tua), menunjukkan bahwa reklamasi telah mendorong daratan baru yang signifikan ke arah laut.
3) Penyebaran wilayah reklamasi menunjukkan pola memanjang dan melebar ke laut, mengikuti garis pantai yang lama.

Luasan :

1) Estimasi total luas reklamasi hingga tahun 2014 berada pada kisaran ±31.800m². Rincian perkiraan luas per zona (berdasarkan proporsi visual):
   - Lapangan Tahapary : ± 9.600 m2
   - Pasar Higenis : ± 2.500 m2
   - RS. Siloam : ± 11.800 m2
   - Perusahaan Swasta: ±1.700 m²
   - Kantor Pemeliharaan JMP: ±6.200 m²



Gambar 2. Kawasan reklamasi di wilyah pesisir 2014

c. Perkembangan Kawasan Reklamasi di Wilayah Pesisir Tahun 2018

Sebaran :

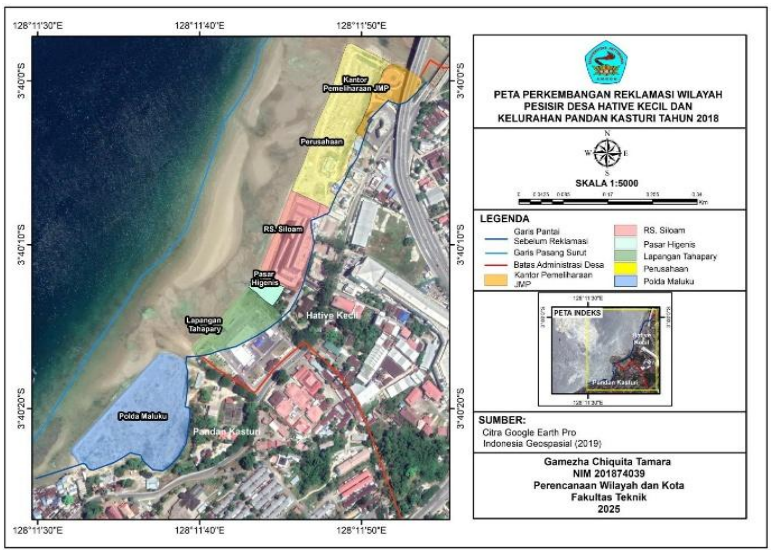
1) Pada tahun 2018, wilayah reklamasi telah berkembang lebih luas dan merata

dibandingkan tahun 2014, dengan batas pesisir tahun 2003 (garis biru tua) sudah sepenuhnya berada di dalam daratan hasil reklamasi.

2) Penyebaran reklamasi mencakup hampir seluruh garis pantai kawasan Hative Kecil dan sebagian Kelurahan Pandan Kasturi
3) Wilayah reklamasi sudah tertutup sepenuhnya oleh struktur lahan buatan, menunjukkan perkembangan fisik yang padat dan optimal.

Luasan :

1) Estimasi total luas wilayah reklamasi tahun 2018 mencapai sekitar ±84.500m², menunjukkan adanya peningkatan yang sangat pesat dibandingkan tahun 2014. Perkiraan luasan tiap zona (berdasarkan proporsi visual):
   - Polda Maluku : ± 29.900 m2
   - Lapangan Tahapary : ± 400 m²
   - Pasar Higenis : berkurang ± 600 m2
   - RS. Siloam : bertambah ± 1.300 m2
   - Perusahaan Swasta : bertambah ± 21.700 m²



Gambar 3. Kawasan reklamasi di wilyah pesisir 2018

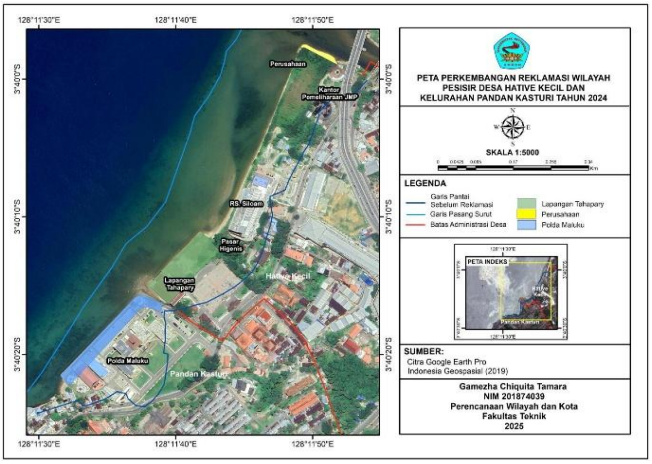
d. Perkembangan Kawasan Reklamasi di Wilayah Pesisir Tahun 2024

Sebaran :

1) Wilayah reklamasi pada tahun 2024 menunjukkan penyempurnaan dan konsolidasi dari seluruh zona reklamasi yang telah berkembang sejak 2003.
2) Garis pesisir tahun 2003 (warna oranye) kini seluruhnya berada jauh di dalam daratan, membuktikan bahwa seluruh zona pesisir yang direklamasi telah menjadi bagian permanen dari wilayah terbangun.
3) Semua fungsi reklamasi telah tertata lebih terintegrasi secara spasial, mencerminkan tahap pembangunan yang hampir final.

Luasan :

1) Estimasi total luas wilayah reklamasi tahun 2024 mencapai ±104. 000m² atau sekitar 10 hektar. Perkiraan luasan tiap zona keseluruhan (berdasarkan proporsi visual):
   - Polda Maluku : bertambah ± 8.700 m2
   - Lapangan Tahapary : bertambah ±10.300 m2
   - Perusahaan Swasta : bertambah ±700 m2



Gambar 4. Kawasan reklamasi di wilyah pesisir 2024

e. Kesesuaian Lahan Eksisting dengan Perencanaan Master Plan Ambon Water Front City (Coastal code 7)

Perencanaan pengembangan kawasan Pantai Hative Kecil dalam dokumen Master Plan Ambon Waterfront City mengklasifikasikan wilayah ini sebagai Coastal Code 7, yang merupakan kawasan strategis di antara Teluk Ambon Dalam dan Teluk Ambon Luar. Dalam rencana tersebut, kawasan ini diarahkan untuk revitalisasi seluas 0,47 km² dengan fokus pengembangan sebagai pusat wisata belanja melalui pembangunan pasar oleh-oleh. Metode pembangunan yang direncanakan bersifat ramah lingkungan, dengan pendekatan floating land sehingga tidak memerlukan reklamasi fisik terhadap kawasan pantai. Selain itu, dalam perencanaan tersebut juga disebutkan bahwa akan dibangun sarana distribusi barang dan jasa serta berbagai infrastruktur pendukung, seperti ruang publik, taman, jalur hijau, dan pedestrian, guna menunjang aktivitas wisata dan ekonomi masyarakat lokal.



Gambar 5. Kesesuaian lahan eksisting

Spasial dan interpretasi citra dari tahun 2003 hingga 2024, ditemukan bahwa perkembangan kondisi eksisting di lapangan menunjukkan arah yang berbeda dari rencana tersebut. Berikut penjelasan pada tiap peta :

1) Tahun 2003

Pada tahun 2003, kawasan pesisir Hative Kecil dan Kelurahan Pandan Kasturi masih dalam kondisi alami tanpa kegiatan reklamasi yang signifikan. Wilayah ini didominasi oleh lahan pasang surut dan rawa pesisir dengan karakteristik lumpur jenuh air yang tidak stabil.

Dan hanya ada beberapa rumah di daerah pesisir.

2) Tahun 2014

Citra tahun 2014 memperlihatkan perubahan awal dengan munculnya kegiatan reklamasi di beberapa bagian pesisir. Tanah timbunan mulai terlihat pada beberapa area. Meskipun belum sepenuhnya dibangun, kondisi ini menunjukkan respons awal terhadap arahan Master Plan. Rencana revitalisasi yang dicanangkan mulai tampak melalui intervensi fisik terhadap garis pantai.

3) Tahun 2018

Tahun 2018 menandai fase percepatan pembangunan kawasan reklamasi. Infrastruktur seperti lapangan Tahapary, pertokoan, rumah sakit siloam serta akses jalan menuju fasilitas publik telah terbentuk. Luasan reklamasi semakin mendekati angka perencanaan dalam master plan (470.000 m²).

4) Tahun 2024

Citra tahun 2024 menunjukkan implementasi hampir menyeluruh dari visi Coastal Code 7. Seluruh wilayah pesisir Hative Kecil yang direncanakan untuk revitalisasi telah direklamasi dan dibangun secara permanen. Keberadaan Polda Maluku, Rumah Sakit Siloam, pasar higenis, pertokoan, serta fasilitas ruang publik menunjukkan transformasi kawasan pesisir menjadi pusat aktivitas ekonomi dan pelayanan publik.

5) Hasil Analisis

Secara keseluruhan, terdapat kesenjangan besar antara rencana dan realisasi. Baik dari aspek metode pembangunan (floating vs reklamasi), fungsi lahan (pasar oleh- oleh vs pertokoan dan hunian), maupun dari sisi penyediaan infrastruktur pendukung.

Adapun pada perencanaannya wilayah yang akan direvitalisasi seluar

0.47 km2 atau sekitar 47 hektar, sedangkan yang terealisasikan pada tahun 2024 hanya 0.1 km2 atau sekitar 10 hektar Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan di lapangan belum sepenuhnya mengikuti arah kebijakan dan visi perencanaan Waterfront City, khususnya pada Coastal Code 7.

4. SIMPULAN

1) Data menunjukkan bahwa pada tahun 2003 pesisir Desa Hative Kecil dan Kelurahan Pandan Kasturi masih alami tanpa adanya reklamasi dan pembangunan, pada tahun 2014 awal mula pengerjaan Rumah Sakit Siloam dengan mereklamasi pantai seluas ± 11.800 m^2. Pada tahun 2018 reklamasi pantai merambat dengan cepat. Dan pada tahun 2024 total luasan reklamasi sudah sebesar ± 100. 000 m^2.
2) Secara keseluruhan, terdapat kesenjangan besar antara arah kebijakan perencanaan dan realisasi pembangunan kawasan Pantai Hative Kecil. Ketidaksesuaian terjadi pada aspek metode pembangunan (non-reklamasi vs reklamasi), fungsi utama lahan (pasar oleh-oleh vs pertokoan dan hunian), serta penyediaan infrastruktur pendukung (ruang publik, jalur hijau, pedestrian).

DAFTAR PUSTAKA

Annas Aswar, Rusnaedy Zaldi. (2019). Evaluasi Kebijakan Tata Ruang dan Bangunan Reklamasi Pantai Metro Tanjung Bunga Kota Makassar. Journal of Government and Civil Society, Vol 3, No 2.

Bachri, S. (2004). Reklamasi Pantai dan Dampaknya terhadap Lingkungan. Jurnal Lingkungan dan Pembangunan Wilayah Pesisir.

BAKRI, Zulfahmi. Identifikasi Pelaksanaan Reklamasi Pesisir Karimun. 2020. PhD Thesis. Univesitas Komputer Indonesia.

BAUN, Paula Issabel. Kajian pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang. 2008. PhD Thesis. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.

Dahuri, R. (2001). Pengelolaan sumber daya wilayah pesisir dan lautan secara terpadu. (No Title).

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (2020). Panduan Pengembangan Waterfront City di Indonesia.

Djainal Herry. (2017). Analisis Reklamasi Pantai Kota Ternate dan Pengaruhnya Terhadap Lingkungan Fisik Kawasan Pesisir. Jurnal Teknologi, Vol 16, No 2.

Djamil Ghanie Abdul Haykal Muhammad, Gumilang Rizki Muhammad, Hantono Dedi. (2022). Dampak Reklamasi Terhadap Lingkungan dan Perekonomian Warga Pesisir di Jakarta Utara. Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota, Vol 18, No 3

Hoyle, B. (2000). Global and Local Change on the Port-City Waterfront. Geographical Review, 90(3), 395–417.

Hulandari, Putri, and Adonia Ivone Laturette. "Kajian Yuridis Terhadap Pelaksanaan Reklamasi di Teluk Ambon Baguala." TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum 1.2 (2021): 96-109.

Isra Yusrifan Muh. (2021). Strategi Peningkatan Ekonomi Masyarakat Melalui Pengembangan Kawasan Waterfornt City (WFC) di Kabupaten Majene. Program Studi Perencanaan dan Pengembangan Wilayah/Otonomi Daerah, Sekolah Pasca Sarjana: Universitas Hasanudduin

Jeanned Pricilia, Mogot Valensia, Tilaar Sonny, dan Tarore Raymond. Kebijakan Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. 2006. Pedoman Kota Pesisir

Mustaqin Ibnu. (2015). Dampak Reklamasi Pantai Utara Jakarta Terhadap Perubahan Sosial Ekonomi Masyarakat (Tinjauan Sosiologis Masyarakat di Sekitar Pelabuhan Muara Angke, Kelurahan Pluit, Jakarta Utara). Jurusan Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial, Fakultas Ilmu Tarbiyah dan Keguruan: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta

Nasrullah, M. (2017). Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Laut. Jakarta: Ghalia Indonesia. Notanubun Rivai, Mussadun. (2017). Kajian Perkembangan Konsep Waterfront City di Kawasan Pesisir Kota Ambon. Jurnal Pembangunan Wilayan dan Kota, Vol 13, No 2.

Pemerintah Kota Ambon. (2009). Perencanaan Master Plan Ambon Water Front City.Ambon

Pemerintah Kota Ambon. (2014, Maret 31). Pembangunan RS. Siloam-Ambon Direncanakan April ini [Halaman web]. Diakses dari Pembangunan RS. Siloam- Ambon Direncanakan April ini – Pemerintah Kota Ambon.