



## DINAMIKA GOVERNANCE JURNAL ILMU ADMINISTRASI NEGARA

<http://ejournal.upnjatim.ac.id/index.php/jdg/index>

### EVALUASI STRATEGI PEMBANGUNAN IBU KOTA KABUPATEN HALMAHERA BARAT

Maria Marisa Marinela Padachan<sup>1</sup>, Sahrony A. Hirto<sup>1</sup>, Abdurrahman Kader<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> Ilmu Administrasi, Universitas Muhammadiyah Maluku Utara, Indonesia

\*Email Corresponding: [sahronyahirto@ummu.ac.id](mailto:sahronyahirto@ummu.ac.id)

#### ARTICLE INFORMATION ABSTRACT

*Article history:*

Received date: 16 April 2026

Revised date: 29 April 2026

Accepted date: 17 Juni 2026

DOI:

<https://doi.org/10.33005/jdg.v16i1.5712>

Spatial planning is a fundamental instrument in sustainable regional development. This study aims to analyze the spatial planning of Jailolo City as the capital of West Halmahera Regency, focusing on government centers, economic centers, transportation systems, and the factors affecting the effectiveness of spatial planning. This research uses a qualitative method with a descriptive-analytical approach. Data collection techniques include in-depth interviews, field observations, and analysis of planning documents. The data were analyzed using triangulation techniques to ensure the validity of the findings. The results show that the spatial planning of Jailolo City faces significant limitations, including (1) incomplete strategic planning documents, (2) impeded development implementation due to limited land and budget, (3) weak coordination among related agencies, and (4) minimal community participation in the planning process. These conditions have resulted in Jailolo City not yet developing a distinctive identity and characteristics as a modern and sustainable regency capital. This study recommends a comprehensive revision of spatial planning documents, increased development budget allocation, strengthened cross-sectoral coordination mechanisms, and the implementation of the *Smart City* concept to improve the quality of life for the community and support the overall progress of West Halmahera Regency.

**Keyword:** *Planning, Spatial Planning, West Halmahera*



This article is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International Licence](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

#### ABSTRAKSI

Perencanaan tata ruang merupakan instrumen fundamental dalam pembangunan daerah yang berkelanjutan. Penelitian bertujuan menganalisis perencanaan tata ruang kota Jailolo sebagai ibu kota Kabupaten Halmahera Barat, dengan fokus pada aspek pusat pemerintah, pusat perekonomian, sistem transportasi, serta faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas perencanaan tata ruang. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif analitis. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, dan analisis dokumen perencanaan. Data dianalisis menggunakan teknik triangulasi untuk memastikan validasi temuan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perencanaan tata ruang kota Jailolo menghadapi keterbatasan signifikan, meliputi (1) tidak lengkapnya dokumen perencanaan strategis, (2) terhambatnya implementasi pembangunan akibat keterbatasan lahan dan anggaran, (3) lemahnya koordinasi antar-instansi terkait, dan (4) minimnya partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan. Kondisi ini mengakibatkan kota Jailolo belum mampu mengembangkan identitas dan karakteristik khas sebagai pusat pemerintahan kabupaten yang modern dan berkelanjutan. Penelitian ini merekomendasikan perlunya revisi komprehensif dokumen perencanaan tata ruang, peningkatan alokasi anggaran pembangunan, penguatan mekanisme koordinasi lintas sektor, dan implementasi konsep *Smart City* untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat serta mendukung kemajuan Kabupaten Halmahera Barat secara keseluruhan.

**Kata Kunci:** *Perencanaan, tata ruang, Halmahera Barat*

## PENDAHULUAN

Pembangunan wilayah dan tata ruang adalah instrumen utama dalam mengarahkan pertumbuhan wilayah dan pembentukan wajah kota. Dalam konteks pemerintahan daerah, tata ruang bukan hanya sekadar dokumen administratif, melainkan refleksi dari arah pembangunan jangka panjang. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Kota Jailolo, sebagai ibu kota dari Kabupaten Halmahera Barat, menjadi pusat kegiatan administratif, namun belum mencerminkan karakteristik sebagai pusat pemerintahan yang tertata dengan baik. Wajah kota yang seharusnya menjadi representasi dari identitas kabupaten justru terkesan tidak terstruktur. Beberapa indikator seperti tidak adanya pusat kota yang terdefinisi dengan jelas, penyebaran fasilitas pemerintahan yang tidak terkonsentrasi, serta keterbatasan infrastruktur dasar menjadi cerminan lemahnya perencanaan tata ruang.

Aktivitas perencanaan tata ruang sesungguhnya merupakan bentuk formulasi kebijakan publik terkait dengan pengelolaan ruang kota. Kita tahu bersama pentingnya perencanaan tata ruang dalam suatu pembangunan, maka segala perencanaan yang disusun harus mempertimbangkan dan memperhatikan banyak aspek dan mengutamakan keterlibatan berbagai pihak, baik pemerintah, masyarakat, maupun pihak lainnya, yang memungkinkan semua dapat terlibat secara aktif dengan tujuan agar perencanaan yang dihasilkan berkualitas dan dapat diimplementasikan dengan baik.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, 2007, sesungguhnya menjadi latar belakang dari kondisi penataan tata ruang yang dimaksudkan untuk memperkuat norma penyelenggaraan penataan ruang yang sebelumnya diatur dalam Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Penataan ruang sebagai pendekatan dalam pelaksanaan pembangunan telah memiliki landasan hukum sejak pemberlakuan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Dengan penataan ruang, diharapkan dapat terwujud ruang kehidupan yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Halmahera Barat sendiri merupakan kabupaten yang dibentuk pada tanggal 25 Februari 2003 karena pembentukan wilayah baru setelah dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur dan Kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Utara, (2003). Wilayah Kabupaten Halmahera Barat, rupanya, menjadi wadah riset bagi peneliti. Hal ini dikarenakan peneliti merasa perlu dan harus mengetahui tentang bagaimana perencanaan wilayah dan/atau perencanaan tata ruang kota Jailolo, Kabupaten Halmahera Barat saat ini. Pertanyaan ini ada dikarenakan Kabupaten Halmahera Barat hanya dikenal lewat sektor pariwisata yang cukup unik dan indah di kalangan publik, adat budaya yang signifikan menonjol salah satunya yaitu terkenal *Orom Sasadu*, di mana budaya ini sudah menjadi tradisi turun temurun di Kabupaten Halmahera Barat, khususnya bagi masyarakat Suku Sahu.

Setelah dimekarkan, Kabupaten Halmahera Barat yang beribu kota di Jailolo sampai sejauh ini pembangunan infrastruktur di wilayah pusat kota dan pusat ekonomi masih terbilang lamban. Kondisi ini ditandai dengan jumlah ATM di Kota Jailolo yang tidak kalah jauh dengan jumlah ATM yang ada di kawasan Kelurahan Bastiong di Kota Ternate. Kondisi ini menandakan bahwa perputaran uang di ibu kota Kabupaten Halmahera Barat, yaitu Jailolo, mengalami keterlambatan.

Selain itu, perkembangan kawasan dan zonasi wilayah Kota Jailolo, Kabupaten Halmahera Barat, masih memerlukan evaluasi mendalam karena belum memiliki kejelasan yang memadai. Misalnya, zonasi ekonomi di ibu kota kabupaten belum tertata optimal. Konsep penataan kawasan ruang perkotaan menunjukkan kekurangan signifikan, terlihat dari perbedaannya dengan wilayah lain di Maluku Utara seperti Kota Ternate yang telah berkembang sebagai pusat aktivitas ekonomi, sosial, dan pendidikan (Badan Pusat Statistik Provinsi Maluku Utara, 2023)

Penataan ruang Kota Jailolo diatur dalam *Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Barat No. 38 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Barat Tahun 2012-2023*, (2012) Bab I

Pasal 2 Ayat 1 menyatakan bahwa RTRW mencakup struktur ruang, pola ruang, dan kawasan strategis melalui arahan dan pengendalian pemanfaatan ruang hingga batas darat, perairan, dan udara.

Penelitian terdahulu menunjukkan pola perkembangan komersil di kawasan Halmahera mengikuti koridor jalan, dengan dominasi perdagangan-jasa di utara dan pemerintahan di selatan (Tuni dkk., 2013). Studi di kawasan perkotaan Sofifi mengidentifikasi tantangan kesesuaian infrastruktur dengan rencana ruang (Kadir dkk., 2023). Sementara itu, analisis kawasan perkotaan kecil di Wonogiri menemukan pertumbuhan melalui aglomerasi desa dengan potensi sektor pertanian, industri, dan pariwisata (Susanto, 2024).

Penelitian ini menawarkan kebaruan dengan fokus evaluasi strategi pembangunan ibu kota Jailolo secara spesifik, menyoroti lemahnya penguatan inti kota dalam RTRW dan keterlambatan perputaran ekonomi dibanding wilayah tetangga. Realitas empiris di lapangan, seperti zonasi sporadis dan minimnya pusat aktivitas, menjadi bukti kelemahan implementasi yang belum dieksplorasi mendalam dalam studi sebelumnya.

Kota Jailolo sebagai ibu kota Kabupaten Halmahera Barat menghadapi tantangan dalam percepatan pembangunan wilayah. Data dan observasi lapangan menunjukkan dua indikasi utama keterlambatan, yaitu rendahnya perputaran ekonomi serta lemahnya implementasi konsep penataan ruang. Berdasarkan kajian terhadap (*Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Barat No. 38 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Barat Tahun 2012-2023*, 2012), ditemukan bahwa perencanaan terkait kawasan inti kota tidak diatur secara memadai. Ketiadaan pengaturan ini berkontribusi terhadap lambatnya perkembangan wilayah. Lebih lanjut, jika dibandingkan dengan wilayah perkotaan lainnya di Provinsi Maluku Utara, Kota Jailolo menunjukkan kesenjangan yang cukup signifikan, baik dari sisi kualitas tata ruang maupun aktivitas ekonomi. Fenomena ini bukan bersifat temporer, melainkan telah berlangsung dalam kurun waktu tertentu dan memerlukan evaluasi lebih mendalam.

Penelitian ini berfokus pada evaluasi terhadap kemampuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Halmahera Barat dalam mengakomodasi kebutuhan dan dinamika perkembangan wilayah, serta menganalisis kesenjangan antara perencanaan yang tertuang dalam dokumen RTRW dengan implementasinya di lapangan. Penelitian ini dilakukan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan tersebut dan memberikan evaluasi komprehensif terhadap perencanaan tata ruang Kota Jailolo. Isu ini menjadi sangat relevan karena tata ruang kota secara langsung mempengaruhi persepsi masyarakat, efektivitas pelayanan publik, serta arah investasi dan pembangunan jangka panjang. Ketidakhadiran perencanaan yang kuat akan menyebabkan kebijakan pembangunan menjadi tidak sinkron dan menciptakan ruang yang gagal memenuhi kebutuhan masyarakat.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain deskriptif, bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta di lapangan terkait perencanaan tata ruang Kota Jailolo. Pendekatan kualitatif memungkinkan peneliti untuk menggali lebih dalam makna dan persepsi para pemangku kepentingan terhadap implementasi RTRW dan pembangunan kawasan ibu kota.

Lokasi penelitian dilakukan di Kecamatan Jailolo, Kabupaten Halmahera Barat, Maluku Utara. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada statusnya sebagai pusat pemerintahan kabupaten dan objek utama dari RTRW. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan berbagai informan kunci yang berasal dari Badan Perencanaan Penelitian dan Pengembangan Daerah (BP3D), Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR), serta tokoh masyarakat setempat. Wawancara dilakukan secara semi-struktural agar peneliti dapat mengikuti alur percakapan secara fleksibel sesuai konteks lapangan. Data sekunder dikumpulkan dari dokumen-dokumen resmi seperti Peraturan Daerah tentang RTRW, laporan pembangunan daerah, serta referensi akademik dan media lokal terkait perencanaan tata ruang dan pembangunan di Jailolo. Analisis data dilakukan dengan menggunakan teknik analisis interaktif model Miles dan Huberman yang terdiri dari tiga tahapan: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Peneliti melakukan triangulasi sumber dan metode untuk memastikan validitas dan reliabilitas data yang diperoleh. (Miles dkk., 2014)(Sugiyono, 2012).

Teknik observasi juga digunakan untuk melihat langsung kondisi fisik wilayah Jailolo, distribusi infrastruktur, serta pola aktivitas sosial ekonomi masyarakat di ruang-ruang publik. Observasi mendalam ini penting untuk memverifikasi sejauh mana dokumen RTRW direfleksikan dalam realitas tata ruang kota.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Kondisi Tata Ruang Kota Jailolo

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perencanaan tata ruang di Kota Jailolo bersifat terfragmentasi. Hal ini terlihat dari penyebaran infrastruktur publik seperti kantor pemerintahan, fasilitas pendidikan, dan pasar yang tidak terkonsentrasi dalam satu kawasan strategis. Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Barat No. 38 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Barat Tahun 2012-2023, (2012), disebutkan bahwa Jailolo akan dikembangkan sebagai pusat pemerintahan, jasa, dan perdagangan. Namun realitas di lapangan tidak mencerminkan hal tersebut secara nyata.

Zonasi kawasan pusat kota yang seharusnya terfokus di wilayah pelabuhan dan sekitarnya justru berkembang secara sporadis tanpa perencanaan terintegrasi (Putri & Sari, 2022). Pemerintah daerah tampak kesulitan menerjemahkan dokumen RTRW ke dalam program konkret lintas sektoral. Salah satu bukti tidak terpadunya infrastruktur penunjang yang memadai (Tusin, 2004).

#### a. Pusat Perekonomian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan pusat perekonomian di Kota Jailolo masih belum terintegrasi secara optimal. Kawasan perdagangan dan jasa tersebar tidak merata, dengan aktivitas ekonomi yang terfokus di beberapa titik seperti Pasar Jailolo dan *Jailolo Trade Centre* (JTC). Namun, pemanfaatan JTC masih rendah akibat keterbatasan lahan, aksesibilitas, dan minimnya fasilitas pendukung. Temuan lapangan juga menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara rencana tata ruang dan realisasi di lapangan, di mana beberapa area yang direncanakan sebagai kawasan ekonomi justru dimanfaatkan untuk fungsi lain.

Fenomena ini sejalan dengan temuan (Adnan dkk., 2025) yang menegaskan bahwa ketidaksesuaian antara rencana dan implementasi tata ruang sering kali dipengaruhi oleh lemahnya koordinasi antar instansi dan kurangnya partisipasi pemangku kepentingan. Selain itu, urbanisasi yang tidak terkendali menyebabkan terjadinya *urban sprawl* dan konversi lahan yang tidak terencana (Wakwabubi dkk., 2023).

#### b. Pusat Pemerintahan

Pusat pemerintahan Kabupaten Halmahera Barat telah dirancang dengan konsep "jaring laba-laba", di mana kantor Bupati menjadi simpul utama yang dikelilingi oleh kantor-kantor dinas. Namun, hasil observasi dan wawancara mendalam mengungkapkan bahwa kawasan ini masih minim aktivitas sosial dan ekonomi, serta terdapat beberapa bangunan pemerintahan yang kurang terawat atau belum difungsikan secara optimal. Hal ini diperparah oleh belum optimalnya infrastruktur dasar seperti jalan, drainase, dan ruang terbuka hijau.

Situasi ini sejalan dengan temuan Putri & Sari, (2022) serta Nugroho, (2022) yang menunjukkan bahwa tata ruang kawasan pemerintahan di banyak kota berkembang sering kali menghadapi tantangan dalam pemanfaatan ruang dan integrasi antar-fungsi, sehingga kawasan pemerintahan cenderung menjadi *enclave* yang terpisah dari aktivitas masyarakat.

#### c. Sistem Transportasi

Sistem transportasi di Kota Jailolo telah menghubungkan pusat kota dengan pelabuhan dan kawasan pinggiran melalui jalan utama. Namun, transportasi umum masih sangat terbatas dan masyarakat lebih banyak mengandalkan kendaraan pribadi maupun ojek. Terminal yang dibangun pemerintah belum berfungsi maksimal akibat rendahnya permintaan dan kurangnya integrasi dengan moda transportasi lain.

Kondisi ini konsisten dengan studi (Gao dkk., 2023) yang menyatakan bahwa keberhasilan sistem transportasi perkotaan sangat dipengaruhi oleh integrasi moda, ketersediaan infrastruktur pendukung, serta pola permukiman yang kompak. Kurangnya transportasi umum yang terintegrasi dapat menghambat mobilitas dan menurunkan produktivitas ekonomi masyarakat.

## 2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perencanaan Tata Ruang

## **Kendala Implementasi RTRW**

Beberapa kendala utama ditemukan dalam proses implementasi RTRW di Kabupaten Halmahera Barat. Pertama, keterbatasan anggaran yang menyebabkan pelaksanaan program-program tata ruang tidak berjalan optimal. Kedua, lemahnya kapasitas teknis aparatur di OPD terkait dalam memahami dan menerjemahkan RTRW ke dalam perencanaan teknis. Ketiga, koordinasi antar sektor belum berjalan harmonis, sehingga perencanaan menjadi tumpang tindih dan tidak efisien. Selain itu, partisipasi masyarakat dalam proses penyusunan dan evaluasi RTRW relatif rendah. Sebagian besar warga tidak mengetahui isi RTRW dan tidak dilibatkan secara aktif dalam diskusi perencanaan pembangunan wilayah. Ini menunjukkan bahwa pendekatan *top-down* masih mendominasi praktik kebijakan tata ruang di daerah.

Sebagai perbandingan, Kota Ternate dan Pulau Morotai menunjukkan keberhasilan relatif dalam mengintegrasikan tata ruang dengan agenda pembangunan daerah. Ternate, misalnya, memiliki koridor utama pemerintahan dan perdagangan yang terencana baik, dengan penataan ruang publik dan pengembangan kawasan *heritage* yang terintegrasi. Selain Kota Ternate, Kabupaten Pulau Morotai juga berhasil mengembangkan kawasan ekonomi berbasis pariwisata dan pelabuhan karena didukung oleh revisi RTRW yang responsif dan faktor kepemimpinan daerah. Ini menunjukkan bahwa *political will* dan kemampuan perencanaan menjadi faktor krusial dalam mewujudkan kota yang tertata.

Dari studi kasus Jailolo, dapat disimpulkan bahwa dokumen perencanaan tanpa strategi implementasi yang kuat hanya akan menjadi artefak administratif. Perlu ada transformasi pendekatan dari sekadar regulatif menjadi eksekutif dan partisipasi agar wajah kota benar-benar mencerminkan arah pembangunan yang diharapkan.

Berikut adalah hasil yang ditemukan di lapangan terkait dengan faktor-faktor yang memengaruhi perencanaan tata ruang Jailolo sebagai ibu kota Kabupaten Halmahera Barat.

### **a. Keterbatasan Anggaran dan Sumber Daya**

Salah satu faktor utama yang menghambat implementasi tata ruang di Kota Jailolo adalah keterbatasan anggaran daerah. *Refocusing* anggaran akibat pandemi COVID-19 serta beban utang pemerintah daerah menyebabkan banyak program pembangunan tertunda. Hal ini berdampak pada lambatnya penyediaan infrastruktur dasar dan fasilitas publik.

Penelitian oleh Wakwabubi dkk., (2023) menegaskan bahwa keterbatasan fiskal merupakan tantangan klasik bagi pemerintah daerah di negara berkembang dalam mewujudkan tata ruang yang efektif dan berkelanjutan.

### **b. Permasalahan Lahan dan Legalitas**

Permasalahan lahan, termasuk sengketa dan proses pembebasan lahan yang berlarut-larut, menjadi hambatan utama dalam pengembangan kawasan strategis. Temuan lapangan menunjukkan beberapa proyek pembangunan terhenti akibat belum tuntasnya proses legalitas lahan. Hal ini sejalan dengan temuan yang menyoroti pentingnya kepastian hukum dalam pengelolaan tata ruang. (Permana, 2023)(Adnan dkk., 2025)

### **c. Kualitas Dokumen Perencanaan**

Dokumen perencanaan tata ruang di Kabupaten Halmahera Barat masih belum lengkap dan sering kali tidak diperbaharui sesuai dinamika perkembangan wilayah. Beberapa dokumen belum disahkan secara resmi sehingga arah pembangunan menjadi tidak jelas. Kelemahan ini juga ditemukan dalam penelitian Nugroho, (2022) yang menyatakan bahwa kualitas dokumen perencanaan sangat menentukan keberhasilan implementasi tata ruang di tingkat lokal.

### **d. Dinamika Kepemimpinan dan Koordinasi**

Pergantian kepala daerah sering kali menyebabkan perubahan arah kebijakan tata ruang, sehingga konsistensi pelaksanaan rencana menjadi lemah. Selain itu, koordinasi antar instansi pemerintah dan partisipasi masyarakat masih rendah, sehingga proses perencanaan kurang inklusif dan tidak responsif terhadap kebutuhan lokal (Swara, 2011).

### 3. Identitas Kota dan Implikasi Tata Ruang

Temuan penelitian menunjukkan bahwa Kota Jailolo belum memiliki identitas kota yang kuat. Penataan ruang yang belum terarah menyebabkan kota ini kehilangan ciri khas dan daya tarik, baik dari sisi arsitektur, tata ruang publik, maupun aktivitas sosial budaya. Identitas kota yang lemah berdampak pada rendahnya rasa memiliki masyarakat dan kurangnya daya saing kota di tingkat regional.

Identitas kota merupakan representasi simbolik dan spasial yang mencerminkan jati diri wilayah. Jailolo sebagai pusat kabupaten belum memiliki identitas visual seperti alun-alun, tugu kota, kawasan kuliner khas, atau *landmark ikonik* lainnya. Warga lokal sendiri sulit mendefinisikan “pusat kota” secara geografis maupun simbolik. Kondisi ini diperparah oleh tidak adanya pusat aktivitas masyarakat yang difasilitasi secara sistemik oleh pemerintah daerah.

Ketiadaan pusat identitas menyebabkan rendahnya kebanggaan kolektif masyarakat terhadap kota mereka. Hal ini berdampak pada minimnya partisipasi warga dalam agenda-agenda penataan ruang, serta menurunkan potensi pengembangan pariwisata budaya dan sejarah lokal.

Nasirin menegaskan bahwa tata ruang yang dirancang dengan memperhatikan nilai-nilai lokal, sejarah, dan budaya dapat memperkuat identitas kota dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Oleh karena itu, perencanaan tata ruang di Kota Jailolo perlu diarahkan untuk mengintegrasikan aspek budaya dan kearifan lokal dalam setiap kebijakan pembangunan (Nasirian dkk., 2026).

**Tabel 1. Ringkasan Temuan Lapangan**

<i>ASPEK</i>	<i>TEMUAN UTAMA</i>	<i>IMPLIKASI</i>
<i>Pusat Perekonomian</i>	Penyebaran aktivitas ekonomi tidak merata, JTC kurang optimal	Potensi ekonomi belum tergarap maksimal
<i>Pusat Pemerintahan</i>	Kawasan pemerintahan minim aktivitas, infrastruktur belum optimal	Kurang integrasi fungsi sosial dan pemerintahan
<i>Sistem Transportasi</i>	Transportasi umum terbatas, terminal tidak berfungsi	Mobilitas masyarakat terganggu, akses ekonomi terbatas
<i>Permasalahan lahan</i>	Sengketa lahan, pembebasan lahan lambat	Pembangunan kawasan strategis terhambat
<i>Anggaran</i>	Keterbatasan anggaran, refocusing akibat pandemi	Banyak program pembangunan tertunda
<i>Dokumen Perencanaan Identitas Kota</i>	Tidak lengkap, tidak diperbaharui Ciri khas kota lemah, minim ruang publik dan budaya	Arah pembangunan tidak jelas Daya saing dan rasa memiliki masyarakat rendah

### PEMBAHASAN

Hasil penelitian ini secara komprehensif menegaskan bahwa tata kelola tata ruang di Kota Jailolo, Ibu Kota Kabupaten Halmahera Barat, masih menghadapi tantangan mendasar yang berimplikasi pada lambatnya pembentukan identitas kota dan pencapaian pembangunan berkelanjutan. Temuan lapangan memperlihatkan bahwa implementasi tata ruang belum optimal, baik dari sisi pusat perekonomian, pusat pemerintahan, hingga sistem transportasi. Hal ini sejalan dengan literatur mutakhir yang menyoroti pentingnya tata ruang terintegrasi, adaptif, dan partisipatif dalam menghadapi dinamika urbanisasi dan kebutuhan masyarakat modern (Husni dkk., 2019)(Bashri & Mardiansjah, 2024).

#### 1. Integrasi dan Adaptasi Tata Ruang

Keterbatasan integrasi antara dokumen rencana tata ruang dengan implementasi di lapangan menjadi salah satu akar masalah utama. Misalnya, kawasan ekonomi seperti Jailolo Trade Centre (JTC) yang dibangun untuk menjadi pusat perdagangan, justru belum berfungsi optimal akibat minimnya aksesibilitas dan fasilitas pendukung. Fenomena ini memperkuat temuan bahwa kegagalan integrasi tata ruang kerap dipicu oleh lemahnya koordinasi lintas sektor dan kurangnya pemutakhiran dokumen perencanaan sesuai dinamika wilayah. (Permana, 2023)

Selain itu, adaptasi terhadap perubahan lingkungan dan kebutuhan masyarakat juga masih rendah. Misalnya, sistem transportasi publik yang tidak berkembang menyebabkan ketergantungan pada kendaraan pribadi, sehingga menambah beban infrastruktur jalan dan menurunkan kualitas lingkungan perkotaan. Studi (Gao dkk., 2023). menegaskan bahwa inovasi berbasis teknologi, seperti integrasi data spasial dan sistem transportasi cerdas, dapat menjadi solusi untuk meningkatkan efisiensi dan keberlanjutan tata ruang kota.

## **2. Partisipasi dan Kolaborasi Multi aktor**

Partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang di Kota Jailolo masih sangat terbatas. Padahal, literatur terbaru menekankan bahwa pelibatan masyarakat lokal dalam setiap tahapan perencanaan dapat meningkatkan legitimasi, efektivitas, dan keberlanjutan kebijakan tata ruang (Wakwabubi dkk., 2023). Minimnya partisipasi ini juga berdampak pada rendahnya rasa memiliki terhadap ruang kota, yang pada gilirannya melemahkan identitas kota itu sendiri (Nasirian dkk., 2026).

Selain masyarakat, kolaborasi antara pemerintah daerah, sektor swasta, dan lembaga non-pemerintah juga masih perlu diperkuat. Temuan lapangan menunjukkan bahwa inisiatif pembangunan sering kali berjalan sendiri-sendiri, tanpa sinergi yang jelas antar aktor. Hal ini menyebabkan tumpang tindih kebijakan dan inefisiensi pemanfaatan sumber daya (Nugroho, 2022)(Putri, 2023)(Putri & Sari, 2022)

## **3. Permasalahan Lahan dan Legalitas**

Permasalahan lahan menjadi tantangan klasik yang hingga kini belum terselesaikan. Proses pembebasan lahan yang lambat dan sering kali berujung sengketa, menghambat pengembangan kawasan strategis, baik untuk fungsi ekonomi, pemerintahan, maupun sosial. Adnan dkk., (2025) menyoroti pentingnya reformasi kebijakan pertanahan dan penyederhanaan proses legalitas untuk mempercepat pembangunan tata ruang yang berkeadilan dan berkelanjutan.

## **4. Keterbatasan Anggaran dan Kapasitas Kelembagaan**

Keterbatasan anggaran dan sumber daya manusia juga menjadi faktor penghambat utama. Banyak program pembangunan yang tertunda akibat refocusing anggaran selama pandemi dan rendahnya kapasitas fiskal daerah. Studi (Wakwabubi dkk., 2023) menunjukkan bahwa inovasi pendanaan, seperti skema *public-private partnership* dan pemanfaatan dana CSR, dapat menjadi alternatif untuk mengatasi keterbatasan fiskal pemerintah daerah.

Selain itu, kapasitas kelembagaan dalam hal perencanaan, monitoring, dan evaluasi tata ruang masih perlu ditingkatkan. Penguatan kapasitas ini penting agar dokumen perencanaan tidak hanya menjadi formalitas, tetapi benar-benar menjadi pedoman implementasi pembangunan (Gao dkk., 2023).

## **5. Identitas Kota dan Penguatan Karakter Ruang**

Perencanaan tata ruang di Kota Jailolo bersifat terfragmentasi. Hal ini terlihat dari penyebaran infrastruktur publik seperti kantor pemerintahan, fasilitas pendidikan, dan pasar yang tidak terkonsentrasi dalam satu kawasan strategis. Dalam dokumen RTRW Kabupaten Halmahera Barat Tahun 2012–2032, disebutkan bahwa Jailolo akan dikembangkan sebagai pusat pemerintahan, jasa, dan perdagangan. Namun realitas di lapangan tidak mencerminkan hal tersebut secara nyata.

Zonasi kawasan pusat kota yang seharusnya terfokus di wilayah pelabuhan dan sekitarnya justru berkembang secara sporadis tanpa perencanaan terintegrasi. Pemerintah daerah tampak kesulitan menerjemahkan dokumen RTRW ke dalam program konkret lintas sektoral. Salah satu bukti tidak terpadunya infrastruktur penunjang yang memadai.

Identitas kota Jailolo masih lemah akibat belum terintegrasinya aspek budaya, sejarah, dan kearifan lokal dalam perencanaan tata ruang. Ruang publik yang dapat menjadi simbol identitas kota, seperti taman kota, alun-alun, dan landmark budaya, masih sangat minim. Nasirian dkk., (2026) menegaskan bahwa tata ruang yang mengedepankan nilai-nilai lokal dan sejarah dapat memperkuat karakter kota dan meningkatkan daya tarik, baik bagi penduduk maupun wisatawan.

## KESIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi sejauh mana Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Halmahera Barat mampu mengakomodasi kebutuhan dan dinamika wilayah, serta menganalisis implementasi perencanaan tersebut di lapangan. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, ditemukan bahwa perencanaan tata ruang Kota Jailolo sebagai ibu kota Kabupaten Halmahera Barat belum berjalan secara efektif. Dokumen RTRW yang ada belum mampu diterjemahkan ke dalam strategi pembangunan spasial yang konkret, sehingga terjadi kesenjangan signifikan antara perencanaan dan realitas di lapangan. Secara rinci, kesimpulan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan tata ruang Kota Jailolo belum bersifat multidimensional. Aspek fisik, sosial, ekonomi, dan lingkungan tidak terintegrasi secara memadai dalam dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) maupun implementasinya di lapangan.
2. Terjadi kegagalan integrasi antara dokumen perencanaan, implementasi kebijakan, dan partisipasi masyarakat. Kondisi ini mengakibatkan ruang kota Jailolo menjadi fragmentaris dan kehilangan ciri khas sebagai ibu kota kabupaten.
3. Inovasi dalam tata ruang, baik melalui penggunaan teknologi digital seperti *Geographic Information System* (GIS) maupun *big data*, belum dimanfaatkan secara optimal. Penguatan mekanisme partisipasi publik juga masih sangat lemah dalam proses perencanaan tata ruang.
4. Tata ruang berbasis kolaborasi dan teknologi belum terwujud di Kota Jailolo. Hal ini menjadi kendala serius di tengah dinamika urbanisasi dan tuntutan adaptasi terhadap perubahan, sehingga pembangunan daerah tidak mampu berjalan secara berkelanjutan.
5. Kota Jailolo sebagai ibu kota Kabupaten Halmahera Barat mengalami kegagalan dalam membangun identitas ruang yang terencana dan representatif. Ketiadaan pusat kota yang jelas, terfragmentasinya fungsi-fungsi perkotaan, serta lemahnya koordinasi antar sektor membuktikan bahwa tata ruang masih dijalankan secara parsial dan administratif.

## SARAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan kesimpulan di atas, penelitian ini memberikan saran dan rekomendasi sebagai berikut:

1. *Revisi Dokumen Perencanaan Tata Ruang*: Pemerintah Kabupaten Halmahera Barat perlu segera melakukan revisi komprehensif terhadap dokumen RTRW agar responsif terhadap perubahan kebutuhan masyarakat, pertumbuhan penduduk, dan dinamika lingkungan. Revisi harus dilandasi data spasial terkini dan analisis risiko yang komprehensif.
2. *Penguatan Partisipasi dan Kolaborasi Multiaktor*: Pelibatan masyarakat, sektor swasta, dan organisasi masyarakat sipil dalam seluruh tahapan perencanaan dan implementasi tata ruang harus ditingkatkan. Pemerintah daerah dapat memanfaatkan platform digital partisipatif untuk menjangkau partisipasi yang lebih luas.
3. *Inovasi Pendanaan Pembangunan*: Diperlukan inovasi dalam pembiayaan pembangunan tata ruang, seperti skema kemitraan pemerintah-swasta (*Public-Private Partnership/PPP*) dan pemanfaatan dana *Corporate Social Responsibility* (CSR) untuk mengatasi keterbatasan anggaran daerah.
4. *Penguatan Identitas Kota*: Tata ruang harus dirancang untuk memperkuat identitas lokal melalui pelestarian warisan budaya, pengembangan ruang publik tematik, dan integrasi nilai-nilai lokal (seperti budaya *Orom Sasadu*) dalam desain arsitektur dan lanskap kota.
5. *Peningkatan Kapasitas Kelembagaan*: Pemerintah daerah perlu meningkatkan kapasitas aparatur di bidang perencanaan dan pengawasan tata ruang melalui pelatihan teknis, pertukaran pengetahuan, dan kolaborasi dengan perguruan tinggi atau lembaga riset.
6. *Rekomendasi untuk Penelitian Selanjutnya*: Penelitian lanjutan diperlukan untuk mengkaji secara lebih mendalam aspek hukum dan kepastian lahan dalam implementasi RTRW, serta dampak jangka panjang dari ketiadaan identitas kota terhadap daya saing wilayah dan kesejahteraan masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adnan, M. A., Prasetyo, T., Pakpahan, E. F., & Tanjaya, W. (2025). *Realising Sustainable Spatial Management: Collaboration Between Justice, Environmental Law, And Regulation* (hlm. 4–14). [https://doi.org/10.2991/978-2-38476-513-3\\_2](https://doi.org/10.2991/978-2-38476-513-3_2)

- Badan Pusat Statistik Provinsi Maluku Utara. (2023). *Maluku Utara dalam angka 2023*. BPS Provinsi Maluku Utara. <https://malut.bps.go.id/publication/2023/02/28/maluku-utara-dalam-angka-2023.html>
- Bashri, R. W. O., & Mardiansjah, F. H. (2024). Perkembangan Kawasan-kawasan Perkotaan Kecil di Kabupaten Wonogiri dan Potensi Perannya dalam Penguatan Keterkaitan Desa-Kota. *Desa-Kota: Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota, dan Pemukiman*, 6(2), 189–207. <https://doi.org/https://doi.org/10.20961/desa-kota.v6i2.81373.189-207>
- Gao, L., Chong, H. Y., Zhang, W., & Li, Z. (2023). Nonlinear effects of public transport accessibility on urban development: A case study of mountainous city. *Cities*, 138. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104340>
- Husni, I., Surya, B., & Tato, S. (2019). Peran Pusat Pelayanan Kota Ternate terhadap Daerah Hinterland (Kota Tidore Kepulauan, Kota Sofifi dan Kabupaten Halmahera Barat). *Jurnal Ecosystem*, 18(Vol. 18 No. 3 (2018): ECOSYSTEM September-December 2018), 1–12. <https://journal.unibos.ac.id/eco/article/view/782>
- Kadir, A., Tahir, M., & Rauf, A. (2023). Penilaian kesesuaian kegiatan pembangunan infrastruktur dengan rencana tata ruang wilayah Kota Sofifi. *Jurnal Teknik PWK*, 12(2), 45–58. <https://journal.unibos.ac.id/ursj/article/view/6042>
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative-Data-Analysis* (H. Salmon & K. Perry, Ed.; 3 ed.). SAGE.
- Nasirian, M., Ansari, M., & Yeganeh, M. (2026). Sustainable urban branding through ecosystem services: Transforming riverbank landscapes. *Ecological Indicators*, 182, 114571. <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2025.114571>
- Nugroho, H. (2022). Kota Tanpa Wajah: Studi Tentang Kegagalan Penataan Ruang di Kawasan Timur. *Jurnal Administrasi dan Pembangunan*, 10(2), 77–89.
- Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Barat No. 38 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Barat Tahun 2012-2023*. (2012).
- Permana, D. (2023). Spatial Planning Policy in the Control Aspect of Urban Area Development. Dalam *International Journal of Science and Society* (Vol. 5, Nomor 2). <http://ijsoc.goacademica.com>
- Putri, A. S. (2023). *Perencanaan Pembangunan Industri Unggulan Dalam Kaitannya Dengan Rencana Tata Ruang Di Kota Bandar Lampung*.
- Putri, A. S., & Sari, L. M. (2022). Implementasi Evaluatif RTRW Kota Samarinda: Masalah dan Alternatif. *Jurnal Reformasi Perkotaan*, 6(3), 134–150.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Susanto, A. (2024). Perkembangan kawasan-kawasan perkotaan kecil di Kabupaten Wonogiri: Analisis aglomerasi desa perkotaan. *Jurnal Dinamika Pembangunan Wilayah*, 15(1), 23–39. <https://jurnal.uns.ac.id/jdk/article/view/81373>
- Swara, G. (2011). Pengendalian Dan Pemanfaatan Ruang. *I Made Kartika*, 15(2), 123–126.
- Tuni, M. E., Wantah, M., & Polii, N. (2013). Analisis perkembangan kawasan komersial Kota Ternate. *Jurnal Spasial*, 11(1), 1–12. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/spasial/article/view/8240>
- Tusin, G. G. (2004). Pengaruh Kebijakan Politik Pembangunan Terhadap Tata Ruang Kota (Studi Kasus : Kota Jakarta). *Nalars*, 3(2).

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur dan Kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Utara, LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2003 NOMOR 21 (2003).

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (2007).

Wakwabubi, M. J., Nkundabanyanga, S. K., Orobia, L., & Kaawaase, T. K. (2023). Local governance and financial distress in local governments: the mediating role of delivery system. *Transforming Government: People, Process and Policy*, 17(3), 424–442. <https://doi.org/10.1108/TG-12-2022-0164>

*Delineasi Wilayah Perencanaan RDTR Kota Jailolo*

*Kawasan Master Plan Jailolo Trade Centre*

*Laporan Akhir Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Tahun Anggaran 2022*

*Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Halmahera Barat*

*Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Jailolo tahun 2023*

*Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kabupaten Halmahera Barat tahun 2024*

*Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Halmahera Barat Tahun 2021-2026. ("Nomor 6 Tahun 2021 RPJMD - halbarkab.go.id")*

*Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Halmahera Barat Tahun 2005-2025*