

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan sebagai suatu upaya untuk menciptakan atau mengembangkan kota menjadi lingkungan yang nyaman, baik untuk kepentingan ekonomi, sosial-budaya. Kota yang selalu berkembang baik secara alamiah maupun melalui proses perencanaan dan perancangan, dihadapkan pada permasalahan tidak tercapainya kondisi "ideal" akan tuntutan kebutuhan tujuan pembangunan tersebut. Setidaknya ada tiga orientasi pembangunan yang seharusnya diperhatikan dalam melakukan proses pembangunan, pertama orientasi pada pengembangan fisik, kedua orientasi pada komunitas dan ketiga orientasi pada konservasi. Oleh karena itu, pembangunan menjadi hal yang paling menentukan dalam keberhasilan maupun kegagalan pembangunan kota.

Dalam abad ini mobilitas penduduk menuju daerah kota menampakkan peningkatan yang pesat, karena kota dipandang sebagai tempat/lokasi yang lebih menjanjikan bagi masyarakat. Kota memiliki kekuatan penarik dengan fasilitas yang dimilikinya, sehingga mempengaruhi orang untuk datang ke kota. Fenomena ini berimplikasi pada perkembangan kota baik dilihat dari jumlah penduduk yang terus bertambah di kota maupun dilihat dari perkembangan bangunan-bangunan di kota dan fungsi-fungsinya. Perkembangan kota jika tidak diperhitungkan dalam Perencanaan Tata Ruang Kota akan memunculkan konflik pemanfaatan ruang, seperti timbulnya bangunan-bangunan dengan kegiatan yang bertentangan dalam

satu guna lahan, kemudian tidak sinergisnya tata massa bangunan dan intensitas pemanfaatan ruang.

Pembangunan yang dilakukan secara terus-menerus di Kota Binjai telah menampakan perkembangan wajah Kota Binjai yang dapat dilihat dari banyaknya bangunan-bangunan baru seperti bangunan mall yang berada di Jalan Soekarno Hatta, bangunan pertokoan/ruko yang berada di jalan-jalan utama kota, bangunan-bangunan perumahan oleh pengembang (developer) maupun bangunan-bangunan perumahan individu yang sudah banyak tersebar di kecamatan-kecamatan Kota Binjai. Perkembangan bangunan-bangunan di Kota Binjai tidak terlepas dari kedudukan Kota Binjai sebagai kota yang terintegrasi dalam Kawasan Strategis Nasional (KSN) Perkotaan Mebidangro yang dituangkan dalam Perpres No. 62 Tahun 2011. Peran ini sangat strategis bagi Kota Binjai untuk pertumbuhan tata ruang kota kedepannya.

Bangunan-bangunan tersebut sesungguhnya merupakan wujud dari pembangunan Kota Binjai itu sendiri yang esensinya adalah Perkembangan Tata Ruang Kota untuk diharapkan sesuai dengan kondisi idealnya yaitu sesuai dengan Perda No.12 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Binjai. Pemerintah Kota Binjai melalui Dinas Tata Ruang, Perumahan dan Permukiman, sebagai Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang memiliki tugas pokok dan fungsi menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) memerlukan perangkat operasional dalam bentuk “Rencana Rinci” sebagai pedoman untuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Namun sampai saat ini Rencana Rinci di Kota Binjai belum memiliki legalitas hukum. Menyikapi

Perkembangan Tata Ruang Kota Binjai saat ini dan kedepannya, dalam memastikan pembangunan terus berjalan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Binjai diperlukan kajian strategi “Penataan Ruang”.

Berdasarkan uraian diatas, penulis memilih Dinas Tata Ruang Perumahan dan Permukiman Kota Binjai sebagai tempat penelitian. Hal tersebut terkait bahwa Kota Binjai tidak terlepas dari kedudukan Kota Binjai sebagai kota yang terintegrasi dalam Kawasan Strategis Nasional (KSN) Perkotaan Mebidangro yang dituangkan dalam Perpres No. 62 Tahun 2011. Peran ini sangat strategis bagi Kota Binjai untuk pertumbuhan tata ruang kota kedepannya dan Kota Binjai sudah memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dimana dinas yang bertugas untuk penataan ruang ini adalah Dinas Tata Ruang, Perumahan dan Permukiman Kota Binjai.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, maka perumusan masalahnya adalah bagaimana Strategi Dinas Tata Ruang, Perumahan dan Permukiman (Tarukim) Kota Binjai dalam penataan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Binjai ?

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian yang akan dilaksanakan mempunyai tujuan untuk :

“ Untuk mengetahui Strategi Dinas Tata Ruang Perumahan dan Permukiman (Tarukim) Kota Binjai dalam Penataan Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Binjai”.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah:

1. Memberikan sumbangan pemikiran yang positif kepada Pemerintah Kota Binjai dalam bentuk rekomendasi dalam penataan ruang di Kota Binjai sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Binjai yang telah ditentukan.
2. Memberikan sumbangan pemikiran positif terhadap perkembangan ilmu pengetahuan khususnya Program Pascasarjana Magister Administrasi Public Universitas Medan Area dalam hal penataan ruang Kota yang sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

1.5. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran yang dituangkan dalam penelitian ini berdasarkan bahwa Dinas Tata Ruang, Pemukiman dan Perumahan Kota Binjai yang selanjutnya disingkat dengan Dinas Tarukim Kota Binjai menjalankan tugas dan fungsi yaitu merumuskan dan melaksanakan kebijakan teknis di bidang tata ruang, pemukiman dan perumahan, memberikan pelayanan umum di bidang tata ruang, pemukiman dan perumahan serta melakukan pembinaan dan pengaturan tata ruang perumahan dan pemukiman. Dinas Tarukim Kota Binjai membutuhkan strategi yang tepat dalam melakukan tugas pokok dan fungsi agar sesuai dengan

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) .Tidak hanya melihat faktor internal yang ada pada instansi, tetapi juga harus memperhatikan faktor lingkungan eksternal.

Meningkatnya peraturan akan pentingnya tata ruang perumahan dan pemukiman yang baik menjadikan Dinas Tarukim Kota Binjai harus dapat melakukan pengelolaan yang baik agar perumusan rencana dan kebijakan, pemberian pelayanan prima, melaksanakan pengendalian, pengawasan dan evaluasi dapat terlaksana dengan baik.

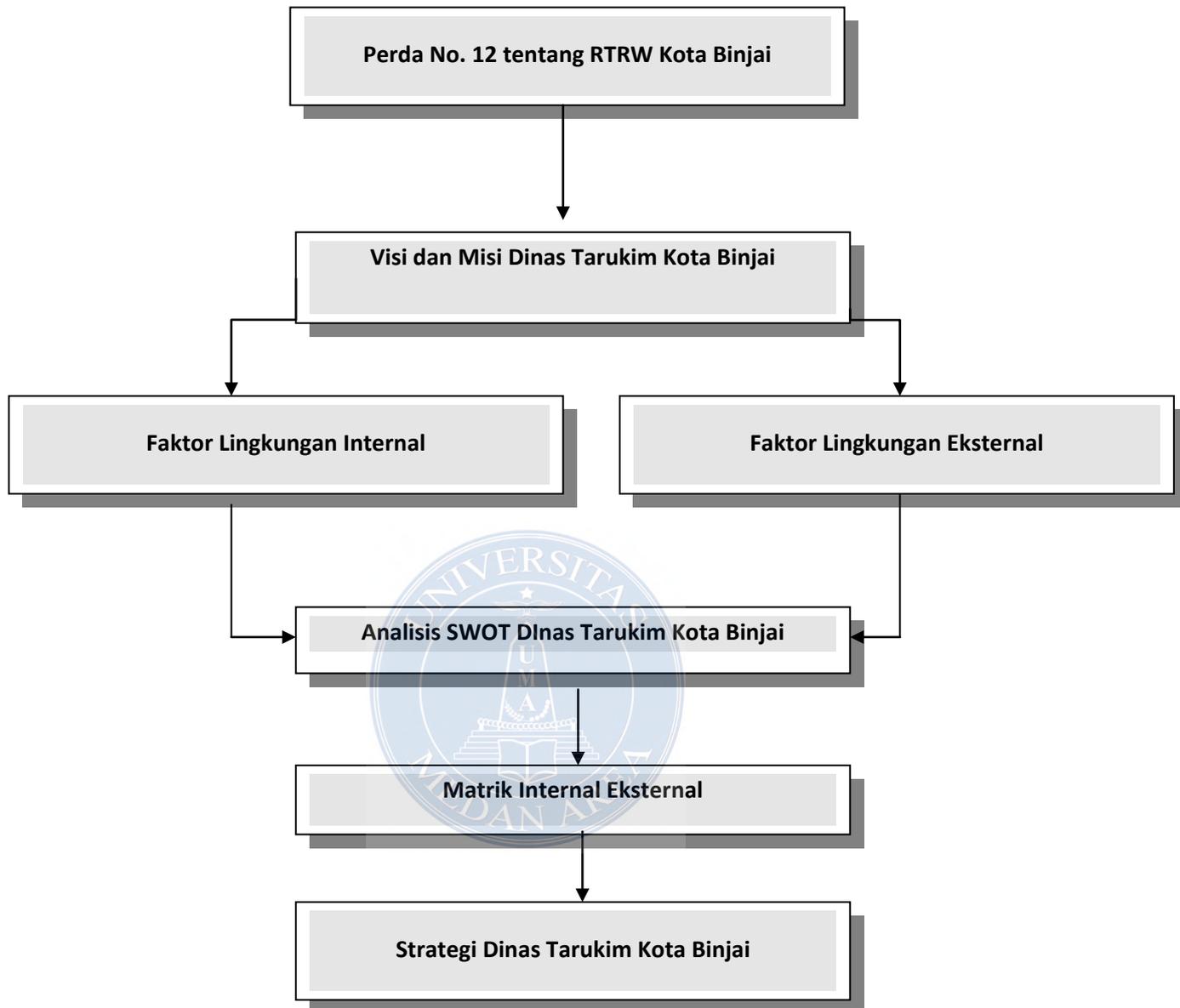
Penelitian ini dilakukan berdasarkan kenyataan bahwa penataan ruang di Kota Binjai mengacu pada Perda No. 12 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Binjai. Untuk itu diperlukan strategi penataan ruang melalui analisis kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman, sehingga dapat diterapkan oleh Dinas Tarukim dalam penataan ruang di Kota Binjai.

Pihak organisasi atau perusahaan dalam memformulasikan strategi dipengaruhi oleh variabel internal dan eksternal organisasi (Lim *et al.*, 1996). Hasil penelitian yang dilakukan di Mesir menemukan bahwa pengamatan lingkungan secara signifikan berpengaruh terhadap strategi organisasi. (Lotayif, 2010). Pihak organisasi perlu melakukan pengamatan pengaruh lingkungan dalam dua dimensi waktu yaitu pengaruh lingkungan di masa kini dan di masa datang (Johnston *et al.*, 2008). Pengaruh lingkungan di masa mendatang perlu juga dianalisis agar strategi yang disusun tetap mampu mengantisipasi perubahan lingkungan yang mungkin terjadi di masa datang. Hal ini penting untuk menjaga agar perusahaan tetap bertahan dan kompetitif.

Variabel lingkungan pertama yang perlu dilihat adalah variabel lingkungan eksternal. Variabel lingkungan eksternal dapat memberikan peluang dan ancaman bagi organisasi dalam mewujudkan visi dan misinya. Organisasi selain perlu memperhatikan faktor lingkungan eksternal, juga perlu memperhatikan faktor lingkungan internal yang terdiri atas aspek keuangan, pelayanan, sumber daya manusia dan operasi. (Suwarsono, 2008). Ini karena variabel lingkungan internal juga secara signifikan berpengaruh terhadap kinerja organisasi (Appiah-adu *et al.*, 2001 dalam Wood ,2006). Variabel lingkungan internal akan menghadirkan kekuatan dan kelemahan bagi organisasi yang berpengaruh dalam pencapaian visi dan misi organisasi.

Faktor lingkungan internal dan eksternal ini kemudian dianalisis dengan menggunakan analisa SWOT sehingga diketahui apa yang menjadi kekuatan dan kelemahan (faktor internal strategis) serta peluang dan ancaman (faktor eksternal strategis) bagi organisasi. Dari analisis SWOT ini dilanjutkan dengan melakukan evaluasi faktor internal (*Internal Factor Evaluation /IFE*) dan faktor eksternal (*External Factor Evaluation /EFE*). Hasil dari IFE dan EFE ditransfer ke matrik IE (Internal Eksternal) untuk mengetahui posisi organisasi sehingga dapat diformulasikan strategi .

Untuk lebih memahami penelitian ini maka berdasarkan uraian singkat di atas dapat penulis gambarkan sistematika kerangka pemikiran di dalam penelitian nantinya, dengan kerangka pemikiran sebagai berikut :



Gambar 1.1. Kerangka Pemikiran