

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kabupaten Tapanuli Selatan merupakan Kabupaten induk dari pemekaran Kabupaten Mandailing Natal, Kotamadya Padangsidimpuan, Kabupaten Padanglawas Utara dan Padanglawas. Pemekaran wilayah ini ditetapkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1998 Tentang Pembentukan Kabupaten Mandailing Natal, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Pembentukan Kotamadya Padangsidimpuan, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kabupaten Padanglawas Utara dan Undang-undang Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kabupaten Padanglawas.

Pada Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2007 dan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2007, terdapat poin pada Pasal 21 ayat 1 disebutkan, bahwa Kabupaten Tapanuli Selatan beribukota di wilayah Kecamatan Sipirok dan pada ayat ke 2 disebutkan, paling lambat 18 bulan setelah Undang-Undang itu terbitkan secara defenitif, maka pusat kegiatan penyelenggaraan Pemerintahan Kabupaten Tapanuli Selatan berada di Wilayah Kecamatan Sipirok. Sampai pada saat ini pusat kegiatan pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan masih berada di Kota Padangsidempuan dan bertentangan dengan Undang-Undang tersebut. Menindaklanjuti Undang-Undang tersebut, Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan bersama masyarakat Sipirok mencari lokasi lahan pertapakan untuk pembangunan pusat Pemerintahan yang sesuai untuk menunjang sarana dan prasanan perkantoran.

Pada bulan April tahun 2011 sudah ditetapkan lahan kosong bekas Hutan Produksi untuk kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan berdasarkan Surat Keputusan (SK) Menteri Kehutanan No. 244/Menhut-II/2011 tanggal 29 April 2011 yaitu area Hutan Produksi yang dilepaskan khusus untuk pertapakan pembangunan perkantoran Pemerintahan Kabupaten Tapanuli Selatan seluas 271,10 hektar yang terletak di Desa Dano Situmba Kecamatan Sipirok. Dengan terbitnya Surat Keputusan (SK) Menhut No S.534/ Menhut-VII/2009 tentang Persetujuan Prinsip Tukar Menukar Kawasan Hutan dengan Departemen Kehutanan (Dephut) RI untuk pembangunan Kantor Bupati Tapanuli Selatan dan Surat Keputusan (SK) Menteri Kehutanan No. 244/Menhut-II/2011 tanggal 29 April 2011 tentang penetapan area

Hutan Produksi yang dilepaskan khusus untuk pertapakan pembangunan Perkantoran Pemerintahan Kabupaten Tapanuli Selatan seluas 271,10 hektar yang terletak di Desa Kilang Papan Dano Situmba Kecamatan Sipirok mengakibatkan adanya alih fungsi lahan Hutan Produksi menjadi Kawasan Perkantoran. Perubahan tersebut tentunya memberikan pengaruh negatif terhadap penurunan kualitas lingkungan pada sekitar kawasan yang sudah ditetapkan sebagai Kawasan perkantoran.

Pada penelitian ini dilakukan pendekatan dengan melakukan kajian terhadap kemampuan dan kesesuaian lahan sebagai acuan dasar dalam menentukan pemanfaatan lahan yang sesuai untuk bangunan perkantoran yang di kaitkan dengan potensi dan masalah tapak. Selanjutnya akan di analisa dengan menggunakan analisis *development* untuk menentukan arahan konsep pengembangan kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan berupa *site plan*.

1.2. Identifikasi Masalah

Akbibat pemekaran wilayah di Kabupaten Tapanuli Selatan secara otomatis memaksa perpindahan Ibukota Pemerintahan ke wilayah Kecamatan Sipirok yang menimbulkan permasalahan, yaitu :

1. Sampai saat ini Ibu kota Kabupaten Tapanuli Selatan masih berada di Kota Padangsidimpuan belum di pindahkan ke Wilayah Kecamatan Sipirok. Dengan keadaan ini belum ada implementasi pemindahan Ibukota Kabupaten Pemerintah Daerah Kabupaten Tapanuli Selatan khususnya Bupati Tapanuli Selatan mengenai Undang-Undang Nomor 37 dan 38 Tahun 2007 pasal 21 ayat 1 yang menyebutkan bahwa ; Dengan disahkannya Undang-Undang ini paling lama 18 (delapan belas) bulan sejak Undang-Undang ini diterbitkan secara definitif pusat kegiatan penyelenggaraan Pemerintahan Kabupaten Tapanuli Selatan telah berada di Kecamatan Sipirok.
2. Adanya konversi hutan produksi seluas 271 Ha. yang dikelola oleh Kementerian Kehutanan menjadi lahan pertapakan perkantoran Kabupaten Tapanuli Selatan berdasarkan Surat Keputusan (SK) Menteri Kehutanan (Menhut) Nomor: SK.244/Menhut- II/2011 tertanggal 29 April 2011 tentang pelepasan sebagian kawasan Hutan Produksi Sipirok untuk pembangunan pertapakan Kantor Bupati Tapanuli Selatan dan sarana-prasarana lainnya yang terletak di Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli Selatan.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang diungkapkan di atas, maka rumusan masalah yang akan dijadikan landasan penelitian adalah :

1. Bagaimana pemanfaatan lahan kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan berdasarkan kemampuan dan kesesuaian lahan?
2. Bagaimana arahan penataan kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan?

1.4. Tujuan

Penelitian yang dilakukan mempunyai tujuan yang ingin dicapai peneliti berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan penelitian adalah :

1. Mengetahui pemanfaatan lahan kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan berdasarkan kemampuan dan kesesuaian lahan.
2. Menyusun arahan penataan kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan.

1.5. Manfaat

Manfaat yang dapat diperoleh dari penyusunan penelitian ini adalah sebagai dasar pertimbangan penentuan arahan dan strategi kebijakan penataan ruang pada kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan, sebagai bahan studi literatur/pelengkap terhadap penelitian yang berhubungan, dan sebagai bahan pertimbangan dalam penataan bangunan dan lingkungan.

1.6. Lingkup Penelitian

Dalam penelitian ini dibatasi lingkup materi dan lingkup wilayah. Pembatasan ini diperlukan agar suatu penelitian dapat terarah dan mencapai sasaran.

1.6.1. Lingkup Materi

Secara materi, penelitian dibatasi oleh beberapa hal yang menyangkut pemanfaatan lahan berdasarkan kemampuan dan kesesuaian lahan akibat adanya alih fungsi lahan hutan produksi menjadi kawasan perkantoran Pemerintah, dan arahan penataan kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan, melalui proses identifikasi, analisis, dan perumusan arahan penataan berupa *site plan*.

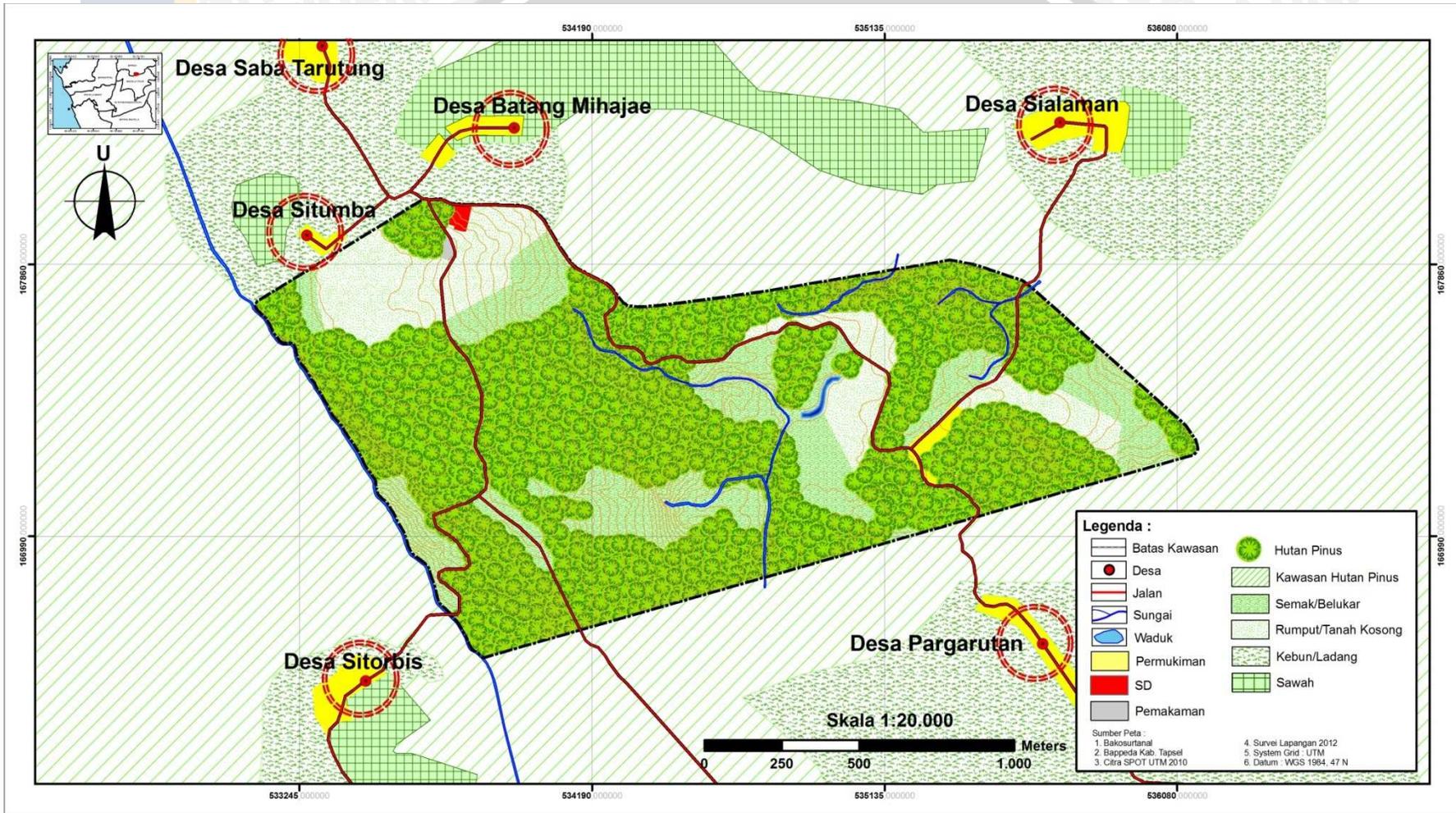
Aspek-aspek materi yang dibatasi pada proses identifikasi, proses analisis dan perumusan arahan yang dilakukan untuk penataan kawasan adalah sebagai berikut.

1. Identifikasi karakteristik kawasan/wilayah, berupa data peta/dokumen yang terkait pada analisis kemampuan dan kesesuaian lahan seperti data klimatologi, data topografi, geologi, hidrologi, bencana alam, penggunaan lahan, studi fisik/lingkungan yang pernah dilakukan dan data kebijakan pengembangan fisik yang ada.
2. Melakukan analisis terkait pemanfaatan lahan yang menggunakan input data berdasarkan data-data identifikasi yang diolah menjadi peta untuk di analisa menggunakan analisis kemampuan lahan dan kesesuaian lahan, kemudian di *overlay* (tumpang tindih) sehingga menghasilkan kelas kemampuan dan kesesuaian lahan yang sesuai untuk pengembangan kawasan.
3. Menyusun *site plan* penataan kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan berupa arahan letak perkantoran sesuai dengan fungsi kegiatan perkantoran yang di analisa dengan analisis tapak dan metode dekomposisi.

1.6.2. Lingkup Wilayah

Secara administratif wilayah penelitian berada di Desa Kilang Papan Dano Situmba, Kecamatan Sipirok, dengan batas wilayah penelitian :

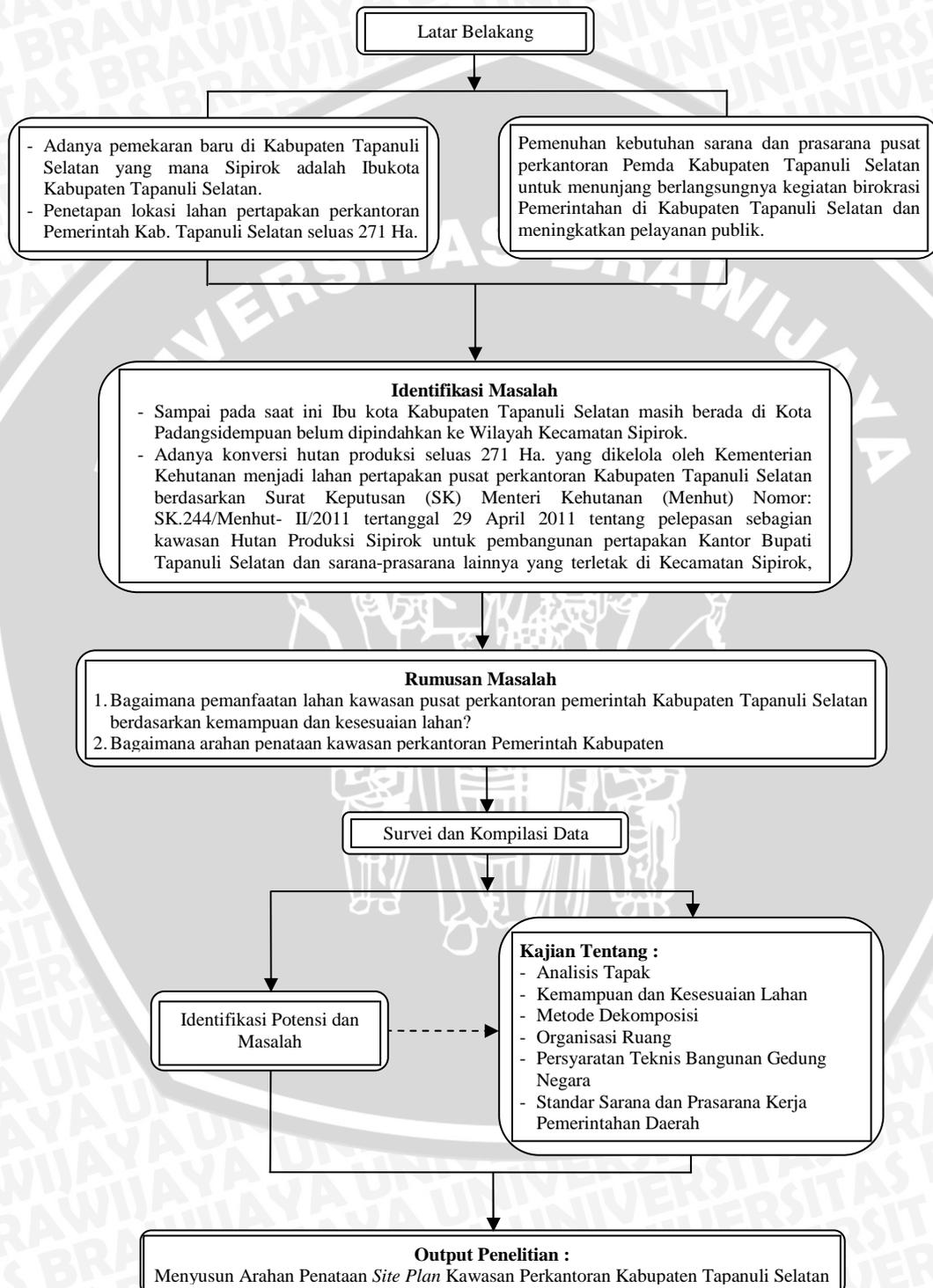
Sebelah Utara	: Desa Batang Mihajae dan Desa Saba Tarutung
Sebelah Selatan	: Desa Sitorbis
Sebelah Barat	: Desa Pargarutan
Sebelah Timur	: Desa Sialaman



Gambar 1.1. Peta Wilayah Penelitian

1.7. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran penelitian merupakan kerangka berfikir peneliti mulai dari awal muncul ide penelitian, sampai hasil yang diharapkan, sebagaimana diagram berikut.



Gambar 1.2. Kerangka Pemikiran

1.8. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan menjelaskan tentang urutan dan isi setiap bab dalam penelitian.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, lingkup penelitian, kerangka pemikiran, dan sistematika pembahasan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang studi pustaka dan referensi yang dapat mendukung dalam penyusunan Arahan Penataan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi tentang metode-metode yang digunakan dalam penelitian berupa; pendekatan penelitian, jenis penelitian, variabel penelitian, metode penelitian, metode pengumpulan data, metode analisis data, desain survey dan di jelaskan pada alur penelitian. Ini digunakan sebagai proses maupun langkah-langkah dan acuan yang dilakukan dalam penelitian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang hasil dan pembahasan yang dilakukan berdasarkan alur penelitian dengan sub pembahasan; gambaran umum kawasan, analisis kebijakan, analisis kemampuan lahan, analisis kesesuaian lahan, analisis tapak, analisis fungsional, analisis kebutuhan ruang, analisis hubungan ruang, analisis klaster ruang, konsep dan arahan penataan berupa *site plan* kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian yang diperoleh dari hasil dan pembahasan penelitian, serta saran untuk arahan Penataan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan.