

# ARSITEKTUR KOTA PADA KORIDOR KAWASAN PUSAT PEMERINTAH PROVINSI BALI

**Ni Putu Ika Sumartini**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Dwijendra  
[moet.icha@rocketmail.com](mailto:moet.icha@rocketmail.com)

**Ayu Wadhanti, ST., M.T.**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Dwijendra  
[gekdhanti@gmail.com](mailto:gekdhanti@gmail.com)

## Abstrak

Kota merupakan pusat pemukiman yang berbeda dengan desa berdasarkan ukuran, kepadatan penduduk atau status hukum. Denpasar merupakan ibu kota dari provinsi Bali yang memiliki laju perkembangan sangat pesat, baik dari segi ekonomi, sosial dan pembangunan. Hal ini mendorong keinginan masyarakat untuk mencari kerja di Denpasar semakin banyak. Sebagai tempat pusat pemerintahan provinsi, kawasan koridor jalan Cok Agung Tresna memiliki karakter yang sangat unik dan menarik untuk diteliti, khususnya mengenai elemen-elemen perancangan kota. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah metode pengumpulan data, metode analisa data, dan metode penyimpulan. Kondisi koridor kawasan pusat pemerintahan provinsi Bali mengalami pergeseran dari awalnya hanya sebagai pusat pemerintahan provinsi Bali, sekarang bercampur dengan perdagangan dan jasa. Penataan dan pelestarian kawasan perlu dilakukan untuk mewujudkan kualitas dari kawasan pusat pemerintahan provinsi Bali.

Kata Kunci : Koridor, Arsitektur , Kota

## Abstact

The city is the center of different localities with village based on size , population density or legal status. Denpasar as a capital of bali prvinsi having growth rate is very fast , both in terms of economic , social and development. This boosted the community desire to seek work in denpasar semakiin many. As a place of central province government , corridor road area supreme cok tresna having the character of a very unique and interesting to be researched , particularly on drafting of elements. Research method used in the research is data collection method , data analysis methods , and methods penyimpulan. The condition of center area corridor province government experienced pergeseran bali than originally only as the administrative center of the province of bali , now mingled with trade and services. Structuring and preservation dilakuan area need to embody the area of the quality of the administrative center of the province of Bali.

Key Word : Corridor, Architecture, City

## 1. Pendahuluan

Kota merupakan area urban yang berbeda dari desa berdasarkan ukuran, kepadatan penduduk, kepentingan atau status hukum. Kota juga merupakan pusat permukiman, suatu hasil dari proses kehidupan komunitas, serta suatu ruang yang didalamnya terkait manusia dengan kehidupannya.

Kota Madya Denpasar, merupakan kota besar di Bali, yang terdiri dari 4 (empat) kecamatan. Sebelumnya Denpasar merupakan bagian dari Kerajaan Badung, sebuah kerajaan yang pernah berdiri sejak abad ke-19, sebelum kerajaan tersebut ditundukan oleh Belanda pada tanggal 20 September 1906, dalam sebuah peristiwa heroik yang dikenal dengan Perang Puputan Badung. Setelah kemerdekaan Indonesia, berdasarkan Undang-undang Nomor 69 Tahun 1958, Denpasar menjadi ibu kota dari pemerintah

daerah Kabupaten Badung, selanjutnya berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor Des.52/2/36-136 tanggal 23 Juni 1960, Denpasar juga ditetapkan sebagai ibu kota bagi Provinsi Bali yang semula berkedudukan di Singaraja. Seperti halnya dengan kota-kota lainnya di Indonesia, Kota Denpasar merupakan Ibukota Propinsi mengalami pertumbuhan dan perkembangan penduduk serta lajunyapembangunan di segala bidang terus meningkat, memberikan pengaruh yang sangat besar terhadap kota itu sendiri.

Berdasarkan kondisi obyektif dan berbagai pertimbangan antara Tingkat I dan Tingkat II Badung telah dicapai kesepakatan untuk meningkatkan status Kota Administratif Denpasar menjadi Kota Denpasar. Dan akhirnya pada tanggal 15 Januari 1992, Undang-undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kota Denpasar lahir dan telah diresmikan oleh Menteri Dalam Negeri pada tanggal 27 Pebruari 1992 sehingga merupakan babak baru bagi penyelenggaraan Pemerintahan di Daerah Tingkat I Bali, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung dan juga bagi Kota Denpasar. Bagi Propinsi Daerah Tingkat I Bali adalah merupakan pengembangan yang dulunya 8 Daerah Tingkat II sekarang menjadi 9 Daerah Tingkat II. Sedangkan bagi Kabupaten Badung kehilangan sebagian wilayah serta potensi yang terkandung didalamnya. Bagi Kota Denpasar yang merupakan babak baru dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan yang walaupun merupakan Daerah Tingkat II yang terbungsu di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Bali

Dari pemaparan diatas dapat dirumuskan permasalahannya yaitu bagaimana cara meningkatkan kualitas fisik koridor kawasan pusat pemerintah provinsi Bali di Renon berdasarkan delapan elemen perancangan kota.

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk menganalisis elemen – elemen perancangan kota sepanjang koridor kawasan pusat pemerintah provinsi Bali , sehingga dapat menghasilkan suatu informasi mengenai gambaran umum perancangan kota sepanjang koridor kawasan pusat pemerintah provinsi Bali.

Dalam perancangan kota harus memperhatikan elemen-elemen perancangan yang ada sehingga nantinya kota tersebut akan membantu karakteristik yang jelas. Menurut Hamid Shirvani, terdapat 8 (delapan) elemen yang membentuk sebuah kota. Delapan elemen tersebut yaitu:

(1) Tata guna lahan (*Land Use*), Tata guna lahan merupakan rancangan dua dimensi berupa denah peruntukan lahan sebuah kota. Ruang-ruang tiga dimensi (bangunan) akan dibangun di tempat-tempat sesuai dengan fungsi bangunan tersebut.

(2) Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*), Bentuk dan Massa Bangunan berkaitan dengan bentuk dan masa-masa bangunan yang ada dapat membentuk suatu kota serta bagaimana hubungan antar-masa (banyak bangunan) yang ada. Pada penataan suatu kota , bentuk dan hubungan antar-massa seperti ketinggian bangunan, jarak antar-bangunan, bentuk bangunan, fasad bangunan, dan sebagainya harus diperhatikan sehingga ruang yang terbentuk menjadi teratur, mempunyai garis langit-horizon (*skyline*) yang dinamis serta menghindari adanya *lost space* (ruang tidak terpakai). Bentuk dan massa bangunan dapat meliputi kualitas yang berkaitan dengan penampilan bangunan, yaitu : ketinggian bangunan, kepejalan

bangunan, KLB, KDB, garis sempadan bangunan, langgam, skala, material, tekstur, warna.

(3) Sirkulasi dan Parking (*Circulation and Parking*), Sirkulasi adalah elemen perancangan kota yang secara langsung dapat membentuk dan mengontrol pola kegiatan kota, sebagaimana halnya dengan keberadaan sistem transportasi dari jalan publik, pedestrian way, dan tempat-tempat transit yang saling berhubungan akan membentuk pergerakan (suatu kegiatan). Sirkulasi di dalam kota merupakan salah satu alat yang paling kuat untuk menstrukturkan lingkungan perkotaan karena dapat membentuk, mengarahkan, dan mengendalikan pola aktivitas dalam suatu kota. Selain itu sirkulasi dapat membentuk karakter suatu daerah, tempat aktivitas dan lain sebagainya. Tempat parkir mempunyai pengaruh langsung pada suatu lingkungan yaitu pada kegiatan komersial di daerah perkotaan dan mempunyai pengaruh visual pada beberapa daerah perkotaan. Penyediaan ruang parkir yang paling sedikit memberi efek visual yang merupakan suatu usaha yang sukses dalam perancangan kota.

(4) Ruang terbuka (*Open Space*), menurut S Gunadi (1974) dalam Yoshinobu Ashihara, ruang luar adalah ruang yang terjadi dengan membatasi alam. Ruang luar dipisahkan dengan alam dengan memberi "frame", jadi bukan alam itu sendiri (yang dapat meluas tak terhingga). Ruang terbuka biasa berupa lapangan, jalan, sempadan sungai, *green belt*, taman dan sebagainya. Dalam perencanaan open space akan senantiasa terkait dengan perabot taman/jalan (*street furniture*). *Street furniture* ini bisa berupa lampu, tempat sampah, papan nama, bangku taman dan sebagainya.

(5) Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian*), elemen pejalan kaki harus dibantu dengan interaksinya pada elemen-elemen dasar desain tata kota dan harus berkaitan dengan lingkungan kota dan pola-pola aktivitas serta sesuai dengan rencana perubahan atau pembangunan fisik kota di masa mendatang. Perubahan-perubahan rasio penggunaan jalan raya yang dapat mengimbangi dan meningkatkan arus pejalan kaki dapat dilakukan dengan memperhatikan aspek-aspek sebagai berikut :

- a) Pendukung aktivitas di sepanjang jalan, adanya sarana komersial seperti toko, restoran, café.
- b) *Street furniture* berupa pohon-pohon, rambu-rambu, lampu, tempat duduk, dan sebagainya.

(6) Pendukung Kegiatan (*Activity Support*), pendukung kegiatan adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan-kegiatan yang mendukung ruang publik suatu kawasan kota. Bentuk pendukung kegiatan antara lain taman kota, taman rekreasi, pusat perbelanjaan, taman budaya, perpustakaan, pusat perkantoran, kawasan PKL dan pedestrian, dan sebagainya.

(7) Tanda-tanda (*Signage*), penandaan yang dimaksud adalah petunjuk arah jalan, rambu lalu lintas, media iklan, dan berbagai bentuk penandaan lain. Keberadaan penandaan akan sangat mempengaruhi visualisasi kota, baik secara makro maupun mikro, jika jumlahnya cukup banyak dan memiliki karakter yang berbeda. Perpapanan digunakan untuk petunjuk jalan, arah ke suatu kawasan tertentu pada jalan tol atau di jalan kawasan kota. Tanda yang didesain dengan baik menyumbangkan karakter pada fasade bangunan dan menghidupkan street space dan memberikan informasi bisnis.

(8) *Preservasi (Preservation)*, preservasi dalam perancangan kota adalah perlindungan terhadap lingkungan tempat tinggal (permukiman) dan *urban places* (alun-alun, plasa, area perbelanjaan) yang ada dan mempunyai ciri khas, seperti halnya perlindungan terhadap bangunan bersejarah

## 2. Metode

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode pengumpulan data, metode analisis data, dan metode pinyimpulan data. Metode pengumpulan Data yang digunakan adalah sebagai berikut :

(1) Studi Literatur, yaitu mencari data dalam bentuk teori yang memiliki hubungan dengan sepanjang koridor kawasan pusat pemerintah provinsi Bali. Dilakukan dengan memilih literatur yang berkaitan dengan masalah yang ada, yaitu Literatur mengenai kondisi sepanjang koridor kawasan pusat pemerintah provinsi Bali.

(2) Wawancara, yaitu melakukan dialog dengan orang-orang yang berkompeten yang berkaitan dengan koridor kawasan pusat pemerintah provinsi Bali, khususnya jalan Cok Agung Tresna.

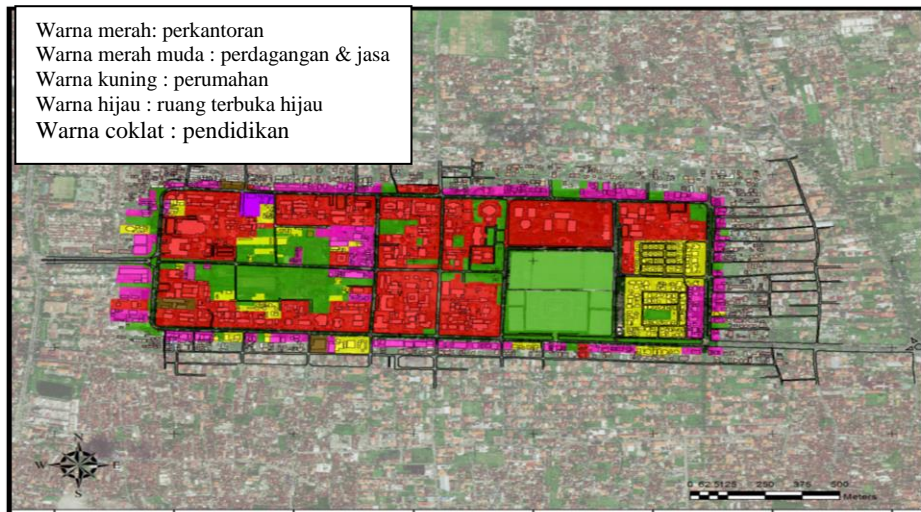
(3) Observasi, yaitu melakukan pengamatan langsung untuk mendapatkan perbandingan antara teori dengan kenyataan yang ada. Sasaran atau obyek dalam penelitian ini yaitu koridor kawasan pusat pemerintahan provinsi Bali, terutama pada koridor jalan Cok Agung Tresna yang berkaitan dengan delapan elemen perancangan kota.

## 3. Hasil dan Pembahasan

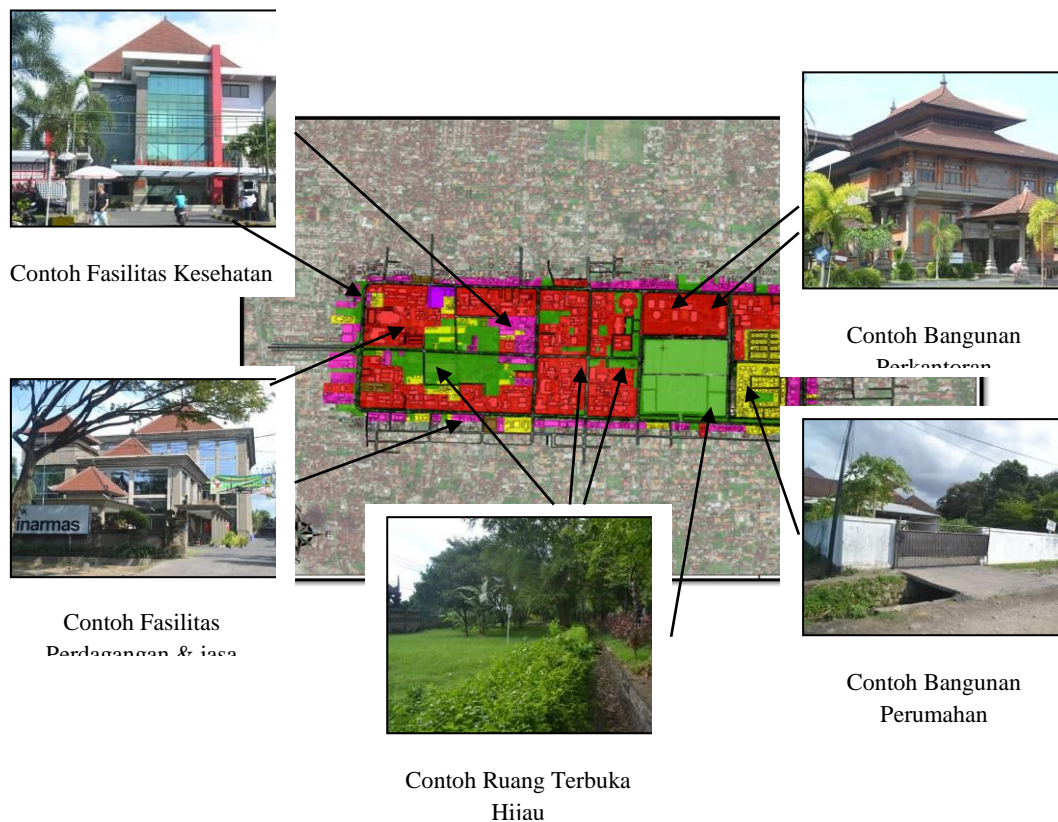
Dari penelitian yang dilakukan di koridor kawasan pusat pemerintah provinsi Bali, khususnya jalan Cok Agung Tresna didapat hasil berupa gambaran kondisi koridor berdasarkan delapan elemen Perancangan Kota, yaitu :

### 1. Tata Guna Lahan (*Land Use*)

Wilayah koridor kawasan pusat pemerintah provinsi Bali merupakan wilayah pemukiman, pedagang dan jasa, pendidikan, dan kawasan pusat pemerintah provinsi Bali. Di wilayah ini juga terdapat ruang terbuka hijau yang dimanfaatkan masyarakat untuk kegiatan rekreasi dan olahraga. Pada awalnya kawasan tersebut akan direncanakan sebagai perkantoran pemerintah provinsi Bali oleh Planing Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Bali tahun 1980. Nmun seiring diterbitkannya Pergub no. 12 tahun 2006, memberikan peluang munculnya fungsi baru pada kawasan tersebut.



Gambar 2.1. Peta Tata Guna lahan kawasan pusat pemerintahan provinsi Bali



Gambar 2.2. Tata Guna lahan kawasan pusat pemerintahan provinsi Bali

## 2. Bentuk dan Masa Bangunan

Pada kawasan pusat pemerintahan provinsi bali sebgaiian besar bangunan masih menggunakan arsitektur Bali, seperti bangunan kantor pemerintah. Namun pada pinggir jalan utama yaitu jalan Cok Agung Tresna beberapa bangunan perdagangan dan jasa sudah tidak sesuai dengan arsitektur Bali. Adanya bangunan - bangunan baru di

kawasan tersebut yang tidak sesuai dengan arsitektur Bali dapat berpotensi menurunkan kualitas fasade kawasan.



Bangunan sesuai dengan arsitektur Bali



Bangunan sesuai dengan arsitektur Bali



Bangunan yang tidak sesuai dengan arsitektur Bali



Bangunan yang tidak sesuai dengan arsitektur Bali

Gambar 2.3. Bentuk Bangunan

### 3. Sirkulasi dan Parkir

Jaringan utama pada kawasan merupakan jaringan jalan kolektor primer yaitu Cok agung Tresna, Jalan Puputan dengan lebar jalan 10-12 meter, satu jalur sehingga aktifitas kendaraan relative lancar pada kawasan. Kondisi jaringan jalan utama sangat baik dengan jenis perkerasan aspal. Dimana lajur jalan dibagi menjadi lajur kendaraan roda empat dan lajur kendaraan roda dua.

Pada kawasan tersebut memiliki parkir umum yang cukup luas yang terletak di sebelah timur lapangan Bajra Sandi Renon. Kantong-kantong parkir juga terdapat di depan -depan bangunan perdagangan dan jasa, sehingga arus sirkulasi pada jalan tidak terganggu akibat kendaraan yang parkir di bahu jalan.



Sirkulasi Jalan Primer



Parkir



Gambar 2.4. Sirkulasi dan parkir

#### 4. Ruang Terbuka

Ruang terbuka yang terdapat di kawasan koridor pusat pemerintahan provinsi Bali berupa Lapangan, taman, dan parkir. Ruang terbuka yang terdapat di kawasan tersebut masih perlu penataan agar dapat dioptimalkan fungsinya, baik fungsi ekonomi, sosial, dan estetika sehingga dapat meningkatkan kualitas kawasan. Seperti area parkir umum yang kondisinya tidak tertata dengan baik, yang dapat menurunkan kualitas dari kawasan. Pada area taman telajakan yang tidak terawat bisa dimanfaatkan sebagai taman dengan jalur jogging track.



Gambar 2.5. Ruang terbuka (Open space)

## 5. Jalur Pejalan Kaki

Pada jalur koridor jalan Cok Agung Tresna belum sepanjang jalan terdapat jalur pedestrian, hanya beberapa tempat saja yang terdapat jalur pedestrian, tentu . Menurut informasi dari Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Bali sudah mulai direncanakan jalur pedestrian sepanjang jalan Cok Agung tresna. Rencana jalur pedestrian tersebut berada diatas saluran existing dan tidak akan berada langsung di tepi jalan raya. Di lokasi juga belum terdapat street furniture



Gambar 2.6. Jalur pejalan kaki

## 6. Pendukung Kegiatan

Sepanjang koridor jalan Cok Agung Tresna, terdapat banyak pendukung kegiatan yang tersebar ke beberapa titik, seperti bank, ATM, lapangan olahraga, lapangan rekreasi, perkantoran, minimarket, sekolah dan warung-warung. Kegiatan pendukung perlu untuk dikembangkan, dikoordinasikan dan dipadukan dengan bentuk fisik yang ada sehingga dapat meningkatkan faktor ekonomi masyarakat dan menjadi nilai lebih dalam kawasan.



Gambar 2.7. Pendukung aktivitas



## 7. Tanda – Tanda

Tanda-tanda pada koridor jalan Cok Agung Tresna masih belum ditata secara baik. Tanda-tanda atau sistem penanda masih belum sesuai dengan karakter kawasan. Selain itu koridor jalan Cok Agung Tresna masih belum dilengkapi dengan papan petunjuk arah dan lokasi kantor. Pada kawasan perencanaan juga diberlakukan Perda tentang reklame kota Denpasar yang terbebas dari segala bentuk reklame. Kondisi koridor saat ini masih terdapat papan nama toko dan reklame yang menutupi fasad bangunan.



Gambar 2.8. Tanda-tanda atau sistem penanda

## 8. Preservasi

Preservasi atau perlindungan tidak hanya diberlakukan untuk bangunan bersejarah, tetapi juga untuk bangunan atau tempat yang perlu dilestarikan. Preservasi biasanya mempertimbangkan faktor ekonomis dan kultur. Di koridor jalan Cok Agung Tresna terdapat Monumen Bajra Sandi yang menjadi simbol pemerintahan provinsi Bali. Bangunan-bangunan perkantoran seperti kantor pemerintah, perbankan dan yang lainnya juga perlu untuk dilestarikan karena masih kental dengan arsitektur tradisional Bali, sehingga dapat menambah citra kawasan.



Gambar 2.9. Bangunan-bangunan yang perlu dilestarikan

#### 4. Penutup

##### a. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di koridor kawasan pusat pemerintahan provinsi Bali terhadap delapan elemen perancangan kota dapat disimpulkan bahwa, kawasan sudah memperhatikan elemen perancangan, walaupun terdapat beberapa elemen yang tidak sesuai dengan karakteristik kawasan. Kawasan tersebut perlu pengembangan dan penataan pembangunan yang lebih baik lagi. Untuk menciptakan kawasan yang memiliki kualitas yang baik, sehingga dapat bermanfaat dan dapat mendukung kegiatan darimasyarakat.

##### b. Saran

Koridor kawasan pusat pemerintahan provinsi Bali, harus terus di lestarikan dan ditata agar dapat mencerminkan karakteristik budaya Bali. Diperlukan ketegasan dalam mengawal pembangunan-pembangunagedung baru, sehingga sesuai dengan karakteristik budaya Bali.

#### 5. Daftar Pustaka

- Shirvani, Hamid. 1965, *The Urban Design Process*, Van Nostrand Reinhold. New York
- Sugihantara. I Ketut, 2001, *Buku ajar Mata Kuliah Arsitektur Kota Denpasar*
- Peraturan Daerah Provinsi Bali tentang Tata Ruang
- Paulus Hariyono, *Sosiologi Kota untuk Arsitek* (Jakarta: P.T Bumi Aksara, 2007).
- Djunaedi, A, 2000, *Bahan Kuliah Perancangan I*
- Paulus Hariyono, *Sosiologi Kota untuk Arsitek* (Jakarta: P.T Bumi Aksara, 2007).