

PERSOALAN TATA RUANG KOTA DENPASAR MENDATANG

Oleh
Putu Rumawan Salain
Kelompok Ahli Pembangunan Pemerintah Kota Denpasar
email: rumawansalain@yahoo.com

Renungan

Laju pembangunan di Kota Denpasar melesat dengan cepat memangsa lahan wilayah perkotaan melebihi percepatan yang terjadi di wilayah kabupaten lainnya di Bali. Dinamika perkembangan pembangunan tersebut dikhawatirkan mendegradasi perbandingan ruang terbangun dan tidak terbangun yang telah ditetapkan yaitu 60% : 40%. Bahkan yang sangat strategis adalah menurunnya jumlah dan kualitas ruang terbuka hijau kota yang ditetapkan oleh Undang-Undang seluas 30%. Percepatan pembangunan seharusnya tidak membuat keterlenaan akan peningkatan investasi atau perolehan PAD; akan tetapi yang perlu dijaga adalah kualitas lingkungan akibat perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian tata ruang dari pola dasar pembangunannya. Pengendalian tata ruang bagi Kota Denpasar mendatang pada kurun 2016-2020 menjadi pengutamakan melalui tertib membangun disertai dengan peningkatan peran partisipasi masyarakat.

EKSISTING KOTA DENPASAR

Kota Denpasar menjadi Kota Daerah Tingkat II secara administratif pada tahun 1992. Luas wilayah keseluruhan adalah 127,78 km² atau 2,18 % dari luas wilayah Propinsi Bali. Posisinya yang sangat strategis, menjadikan Kota Denpasar tumbuh dan berkembang dengan cepat sehingga wajah masa lalu sebagai kota kerajaan, kemerdekaan dan pasca kemerdekaan menjadikan Kota Denpasar menjadi kota plural dan multietnik. Dan dalam pertumbuhannya Denpasar telah menjadi kota aneka fungsi, seperti pusat pemerintahan, pendidikan, kesehatan, perdagangan, perumahan, dan pariwisata.

Perkembangan dan pertumbuhan kotanya juga diiringi dengan perkembangan arsitekturnya yang beragam sehingga Kota Denpasar diramaikan dengan aneka corak dan ragam langgam arsitektur. Wajah kota yang dihiasi oleh berbagai karya arsitektur menyiratkan petanda yang sangat kaya dengan tanda dan makna. Identitas Kota Denpasar dari sisi Arsitektur layak dipertanyakan. Wawasan budaya sebagai visi pembangunan Kota Denpasar, memberi makna keragaman tanpa harus kehilangan identitas lokal sebagai modal kultur dari sebuah kota. Modal budaya sekaligus modal sosial menjadi aset sekaligus warisan dalam perkembangan pembangunan Kota Denpasar kini dan yang akan datang.

Ciri sebagai kota besar dan modern telah ditampilkan oleh Kota Denpasar, seperti misalnya maraknya pembangunan pusat perbelanjaan, pasar modern, perhotelan yang bermuara pada kehidupan dan penghidupan kota berlangsung sepanjang pagi hingga pagi berikutnya. Jumlah penduduk menurut data BPS tahun 2012 yang baru lalu adalah

833,900 orang dengan kepadatan tertinggi dijumpai di Kecamatan Denpasar Barat yaitu 10.062 jiwa/Km². Kini pada tahun 2016 diduga jumlah penduduk telah mencapai 900.000 jiwa. Jumlah tersebut tentu akan semakin besar bila ditambahkan dengan jumlah penduduk dari warga asing yang menetap dan penduduk tidak menetap karena berusaha atau bekerja "komuter" di Kota Denpasar pada siang dan atau malam harinya, serta jumlah wisatawan nusantara dan manca negara yang rata-rata menginap antara tiga sampai dengan lima hari. Penduduk bayangan atau sementara tersebut akan memberikan atau menimbulkan persoalan lainnya bagi Kota Denpasar. Jumlah penduduk yang besar dengan kualitas SDM nya akan mempengaruhi daya dukung dari berbagai aspek, khususnya ketersediaan ruang yang keberadaannya sangat terbatas dan tidak bertambah.

Bila dalam lima tahun ke depan (2020) jumlah penduduk Kota Denpasar mencapai satu juta jiwa, maka dari sudut jumlah penduduk, Kota Denpasar termasuk katagori kota metropolitan sekaligus kota besar. Dengan kata lain adalah bahwa persoalan tata ruang sampai dengan tahun 2020 mendatang adalah persoalan tuntutan, kepentingan dan kebutuhan kota metropolitan. Danketika itu berlangsung persoalan kota kian rumit dan saling silang pengaruh dan akibat. Yang jelas masyarakat akan semakin individualistik yang egosentris. Ketika itulah ibu kota akan kian kejam, lebih kejam dari ibu tiri. Orang bijak menyebutnya sebagai budaya urban.

PERSOALAN TATA RUANG KOTA DENPASAR MENDATANG

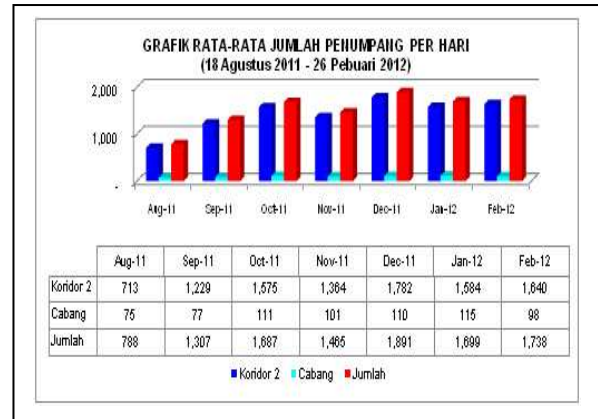
Persoalan tata ruang Kota Denpasar mendatang terhitung sejak 2016 sampai dengan 2020 sejatinya merupakan akumulasi persoalan tata ruang sebelumnya. Namun beberapa persoalan utama antara lain : penduduk, lingkungan hidup, infrastruktur, dan peraturan.

1. **Penduduk**, jumlah dan pergerakan penduduk, jenis pekerjaan, penghasilan dan kualitas penduduk, keinginan dan kebutuhan penduduk merupakan elemen dasar dalam perencanaan tata ruang. Logikanya adalah semakin banyak penduduk akan bermuara pada kian banyak membutuhkan lahan untuk mewadahi aktivitas dan kreativitasnya sehari-hari. Jika lahan terbatas dan kian mahal maka pembangunan gedung horisontal akan berorientasi pada pembangunan gedung kearah vertikal (Perda Bangunan Gedung menetapkan tinggi bangunan 15 meter). Kebutuhan penduduk kota, selain untuk perumahan dan permukiman juga dibutuhkan ruang-ruang publik (dapat saja berupa ruang terbuka) dan kebutuhan lainnya akan kian meningkat. Fungsi-fungsi tersebut membutuhkan lahan yang telah dirancang dalam tata ruang. Disamping itu perubahan fungsi lahan juga diakibatkan oleh pemilik yang oleh karena keperluan ekonomi atau pembagian warisan akhirnya berpindah kepemilikan dan sekaligus juga berujung pada peralihan fungsi. Peralihan fungsi dan kepemilikan juga berlangsung pada kepentingan pemerintah untuk perkantoran misalnya di Renon, ataupun oleh pihak swasta karena pembangunan perumahan dan permukiman, rumah sakit, pusat pertokoan dan lainnya. Oleh karena hal-hal tersebut menjadikan beberapa areal subak diperkotaan sudah hanya tinggal nama. Telah terjadi pengalihan berbagai fungsi lahan agraris (luas wilayah Subak yang menyusut pada tahun 1995–1999 adalah

seluas 422 Ha dengan rata-rata penurunan 2,9 % / tahun) atau Ruang Terbuka Hijau Kota (RTHK) untuk keperluan berbagai pembangunan yang dapat merubah keseimbangan lingkungan sebelumnya.

2. **Lingkungan Hidup**, meliputi ruang dimana berbagai komponen lingkungan hidup menempati dan melakukan proses. Artinya dimanapun terdapat komponen lingkungan hidup akan terdapat ruang yang mengelilinginya, sehingga antara ruang dan komponen lingkungan merupakan satu kesatuan. Satu kesatuan tersebut berupa sistem yang saling berhubungan antara alam dengan manusia beserta seluruh keberadaan disekitarnya. Kualitas lingkungan hidup yang buruk diyakini selain mendegradasi mutu alam sekitarnya juga akan mempengaruhi mutu manusianya. Harmoni dengan alam sebagai salah satu fatwa dari *Tri Hita Karana* seharusnya dapat menjadi doktrin sekaligus konsep dalam menjaga lingkungan hidup. Manusia sebagai komponen lingkungan hidup menempati dan melakukan proses dalam suatu ruang yang direncanakan, dan dibentuk serta dipelihara untuk dapat mempertahankan dan melangsungkan hidupnya sesuai dengan keinginan dan kebutuhan-nya. Berbagai perilaku manusia dalam kehidupan dan penghidupannya ini diyakini merupakan suatu refleksi dari kebudayaan dan tingkat peradabannya dalam mengelola lingkungan hidupnya. Perubahan ekosistem lingkungan yang tidak direncanakan dengan arif dan bijaksana disertai dengan tidak adanya upaya perbaikan mutu lingkungan serta sistem infrastruktur yang memadai akan mengantarkan penduduk Kota Denpasar menempati ruang yang kurang berkualitas yang akhirnya berpengaruh pula pada perilaku manusianya. Perubahan tidak dapat dibendung, akan tetapi dikelola dan dikendalikan dengan kearifan lokal dalam bingkai *Tri Hita Karana*. Sempitnya luas lahan Kota Denpasar, padat dan terkonsentrasinya berbagai fungsi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang ada berakibat pada meningkatnya permasalahan lingkungan. Kualitas lingkungan Kota Denpasar telah mulai tercemar (NKLD Kota Denpasar Tahun 1999, dalam RENSTRA 2001–2005, hal 66–67), khususnya pada air sungai, intrusi air laut, dan debu. Tercemarnya air sungai dapat disaksikan dari keasaman (ph) sungai yang telah mendekati batas maksimum yaitu 7,2 dari batas maksimum antara 5 – 9, dilampauinya ambang batas zat besi (Fe) dari standard maksimum 0,5 Mg/l menjadi 0,9 Mg/l, dilampauinya batas maksimum Chlorida dari 0, 5 Mg/l menjadi 21,5 Mg/l, serta tingginya kandungan Amonia yaitu dari batas 0,5 Mg/l menjadi 2,5 sampai dengan 9 Mg/l. Intrusi air laut telah terjadi disekitar desa/kelurahan Pedungan, Pemogan, Sesetan, Sidakarya, Sanur Kauh. Debu bahkan telah melampaui ambang batas pada Daerah Sanur, Ubung, Sesetan dan di Tohpati.

3. **Infrastruktur**, merujuk pada *sistem fisik* yang menyediakan *transportasi*, pengairan, drainase, bangunan-bangunan gedung dan fasilitas publik yang lain yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dalam lingkup sosial dan ekonomi (Grigg, 1988). Dengan berlandaskan pemahaman diatas tentang infrastruktur, maka persoalan mendatang bagi Kota Denpasar yang terutama adalah persoalan transportasi. Jumlah kendaraan bermotor yang meningkat, jenis moda transportasi yang sangat



Hasil penelitian jumlah penumpang perhari selama enam bulan belum menunjukkan peran yang optimal dari keberadaan transportasi publik “Trans Sarbagita”

variatif, sementara jalan tumbuh tidak sejalan dengan pertumbuhan jumlah kendaraan bermotor dan pengendaranya, maka dapat dibayangkan betapa penuh sesaknya transportasi di pusat-pusat kota. Pelayanan transportasi publik melalui Trans Sarbagita (lihat grafik diatas) perlu ditingkatkan agar tidak MPP (mati pelan pelan). Analisa jangka pendek pada grafik belum menggambarkan optimisme keberhasilan transportasi publik. Pengguna publik transport bisa diawali oleh para pegawai dan siswa sekolah yang ditata berdasarkan zonasi wilayahnya. Manajemen pengaturan lalu lintas “transportasi” sangat dibutuhkan bukan hanya untuk kenyamanan para pelaku, akan tetapi lebih pada dampak yang diakibatkannya, seperti polusi, suara, asap, dan lainnya. Persoalan kedua adalah permasalahan drainase yang walaupun telah dilakukan pembaharuan belum menjawab banjir akibat hujan. Banjir juga disebabkan oleh masih dijumpai perilaku masyarakat yang menjadikan saluran drainase hingga sungai sebagai sarana pembuangan sampah. Berkurangnya luas lahan terbuka akibat pesatnya pembangunan diduga ikut berpartisipasi untuk menyumbang banjir. Oleh karenanya budaya bersih dan peran serta masyarakat kota perlu selalu dikedepankan.

4. Peraturan atau Regulasi dipandang sangat strategis dalam mengelola persoalan tata ruang mendatang. Penegakan peraturan merupakan perangkat penting dan perlu dalam tertib pembangunan, khususnya yang berkaitan dengan pembangunan seperti misalnya ijin prinsip, ijin mendirikan bangunan, ijin fungsi bangunan, ijin usaha, dan lainnya. Konflik pemanfaatan ruang yang terjadi antara pemerintah provinsi dan kota sangat dilandasi oleh karena kepentingan dan

kebutuhan. Peraturan seharusnya menjadi panglima dan bukan didegradasi. Lemahnya institusi dalam penegakan peraturan apalagi ditimpali dengan pembiaran akan bermuara pada pelanggaran tata ruang. Indikasi pelanggaran telah dirasakan khususnya pada daerah-daerah perbatasan kota dengan kabupaten. Lihatlah batasan jalur hijau yang telah diketok palu nyatanya dimanfaatkan untuk bangunan gedung beraneka fungsi. pembiaran tersebut akan menjadi preseden buruk dalam pembangunan mendatang. Persoalan mendatang dalam tata ruang bukan saja pada tataran masyarakat dengan pemerintah, tapi juga antara pemerintah dengan swasta dan juga bahkan dengan pemerintah.

Empat persoalan utama inilah yang akan melatar belakangi sekaligus membayangi persoalan tata ruang di kota Denpasar. Rencana zonasi yang merupakan bagian dari fatwa tata ruang harus di reposisi untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang tepat guna dan taat azas. Selamat bertugas buat Bapak Ida Bagus Rai Dharmawijaya Mantra, SE., M.Si dan I G N Jaya Negara, SE selaku Walikota dan Wakil Walikota, sekaligus Selamat Ulang tahun ke 228 bagi Kota Denpasar semoga masa depan ruang Kota Denpasar mendatang semakin nyaman, bersih, sejuk, menjanjikan, dan aman bagi warganya. Ruangku Kotamu Rumah kita. Semoga !