

TATA RUANG DENPASAR DAN TANTANGANNYA KEDEPAN.

Oleh : Ir. I Gusti Putu Anindya Putra, MSP

LATAR BELAKANG.

Denpasar sebagai ibukota Provinsi Bali sekaligus menjadi destinasi pariwisata nasional yang sangat penting dan menjadi perhatian dunia. Sekecil apapun permasalahan muncul, dalam hitungan jam sudah menjadi trending topik di berbagai media nasional maupun internasional.

Posisi yang sangat strategis ini memberikan dampak yang sangat luas bagi pembangunan di kota Denpasar, terutama menjadi tantangan besar bagi masyarakatnya, bagaimana prospeknya di masa depan.

Terlepas dari begitu banyaknya persoalan yang dihadapi, tantangan yang pertama dapat dirasakan adalah tampilan visual atau wajah kota dengan segala aktifitas didalamnya.

Sebagaimana manusia, tampilan fisiknya paling tidak mencerminkan kepribadiannya, demikian juga sebuah kota, tampilan visualnya paling tidak mencerminkan budaya masyarakatnya.

Ada dua hal penting terkait dengan budaya masyarakat di Kota Denpasar :

1. Denpasar terbangun dari desa-desa tradisional berbasis budaya masyarakat agraris khas Bali, yang secara cepat menuju masyarakat non agraris/urban. Perubahan ini berdampak pada perilaku masyarakat dan persepsinya terhadap visual kotanya.
2. Arus urbanisasi yang sedemikian besar menjadikan masyarakat kota Denpasar sangat heterogen dan dinamis. Masyarakat pendatang ini saling mempengaruhi dari sisi perilaku dan budaya membentuk karakter yang berbasis keragaman budaya.

Pada akhirnya terjadi akumulasi kedua hal diatas yang sangat mempengaruhi kondisi lingkungan tempat tinggalnya, tempat kerjanya, mobilitasnya dan pada akhirnya tampilan visual kota.

Persoalan-persoalan lingkungan kumuh, sampah berserakan, got mampet, lalu lintas macet, reklame semrawut, dsb berawal dari akumulasi kedua hal diatas.

Beberapa isu strategis terkait dengan tata ruang di kota Denpasar dikemukakan dalam tulisan ini sebagaimana berikut.

ISU-ISU STRATEGIS.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota vs Rencana Detail.

Denpasar memiliki perjalanan yang cukup panjang dan menarik dalam penyusunan RTRW Kotanya, disamping 3 tahun tertunda karena menunggu RTRW Provinsi Bali selesai, munculnya perencanaan Kawasan Strategis Nasional SARBAGITA, yang memerlukan penyesuaian-penyesuaian materi teknisnya. Menariknya materi teknis RTRW Kota Denpasar memiliki kedalaman RDTRK, disamping itu KSN Sarbagita selesai terlebih dahulu, dimana seluruh kawasan Kota Denpasar menjadi Kota Inti KSN Sarbagita yang kedalaman materi teknis KSN Sarbagita setara dengan RDTRK.

Oleh karena itu, dengan terbitnya Perda Provinsi Bali tentang RTRW Provinsi Bali dan Perpres tentang KSN Sarbagita, kota Denpasar telah memiliki dasar hukum terkait dengan tata ruangnya, namun karena peraturan perundang-undangan mengatakan bahwa setiap Kabupaten/Kota harus memiliki Perda Tata Ruang maka RTRW Kota Denpasar disahkan melalui Perda Kota Denpasar.

Didalam RTRW Kota Denpasar, kawasan RTH dipertahankan sebesar 36,84% dengan rincian RTH Publik 21,84% dan RTH Privat 15%, suatu hal yang patut diapresiasi dimana lahan pertanian dapat diajukan menjadi RTH Publik dengan fungsi eko wisata.

RTRW Kota Denpasar terdiri dari 5 Wilayah Pengembangan yang memerlukan RDTRK, sejauh ini telah disusun 3 RDTRK dan masih menyisakan 2 RDTRK. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan, seluruh RDTRK harus disahkan melalui Peraturan Daerah. Sampai saat ini ke tiga RDTRK yang telah disusun belum mendapatkan pengesahan, demikian pula 2 RDTRK belum juga disusun.

Dengan demikian masih terjadi 'kekosongan' dasar hukum dalam mengaplikasikan Rencana Tata Ruang Kota Denpasar. Kesenjangan ini kedepan akan berdampak terhadap pengelolaan dan pengendalian tata ruang di kota Denpasar.

Apabila dikaitkan dengan rencana pembangunan dan penganggaran, RTRW merupakan matra ruang pembangunan, maka diperlukan sinkronisasi antara indikasi program didalam RTRW dengan Rencana pembangunan.

Rencana Detail vs Rencana Zonasi.

Sebagaimana diutarakan diatas, bahwa telah disusun 3 RDTR yakni RDTR Kecamatan Denpasar timur, Denpasar Selatan dan Kawasan Pusat Kota, dan masih tersisa 2 RDTR yang belum disusun perencanaannya. Walaupun kedalaman materi teknis RTRW Kota Denpasar sudah setara dengan RDTR, namun kewajiban Pemerintah Kota untuk menyusun dan menuangkannya ke dalam Peraturan Daerah akan menutup kekosongan dasar hukum.

Sebagai upaya memberikan kepastian hukum terhadap pembangunan di kota Denpasar, telah disusun Ketentuan Zonasi (Zoning Regulation) untuk ke 5 Wilayah Pengembangan di Kota Denpasar dalam bentuk Peraturan Walikota sebagai penjabaran dari Perda RTRW Kota Denpasar.

Zoning Regulation dimaksudkan untuk memberikan arahan lebih detail tentang hal-hal yang diatur didalam zona peruntukan, baik lokasi maupun ketentuan teknis bangunan dan lingkungan.

Zoning Regulation terdiri dari 2 hal, yakni (1) Zoning Map, yang berisi rincian alokasi penggunaan lahan dalam setiap zona peruntukan melalui coding dengan dilengkapi tabel peruntukan dan persyaratannya; (2) Zoning Text, yang berisi ketentuan-ketentuan tertulis seperti luasan minimal yang diijinkan, ketinggian, KDB, KLB, sempadan, parkir, basement, dsb pada setiap jenis peruntukan lahan. Ketentuan tersebut cukup detail, namun masih memerlukan telaah, kajian, pertimbangan-pertimbangan dan pemahaman yang mendalam terkait dengan :

1. Peristilahan didalam peraturan dan kenyataan di lapangan yang terus berkembang dan dinamis, terutama jenis-jenis fungsi yang digabung dalam satu bangunan dan atau dalam satu kesatuan lahan, dengan ketentuan yang berbeda atau beragam.

2. Adanya kepemilikan lahan yang berada pada lebih dari satu zona dengan fungsi yang beragam. Tentunya akan terjadi tumpang tindih fungsi dan adanya sebagian fungsi yang berada diluar zoningnya.

Kedua hal diatas akan menimbulkan perbedaan tafsir yang akan berdampak terhadap pelanggaran pembangunan.

Rencana Zonasi vs Peraturan Bangun-bangunan.

Didalam mengelola ruang kota, terdapat 3 kelompok pengelolaan yang masing-masing berada dalam 3 dimensi waktu, yakni :

Pertama, kelompok Tata ruang, dimaksudkan adalah rencana tata ruang mulai dari rencana makro, detail sampai teknis dengan berbagai variannya. Mulai dari RTRW Nasional, Provinsi, Kabupaten/Kota, Kawasan Strategis Nasional, Provinsi, Kabupaten/Kota, RDTR Provinsi, Kabupaten/Kota, Rencana Kawasan Khusus, sampai Zonasi.

Dalam dimensi waktu proses dan mekanisme perencanaan sampai menjadi ketetapan yang mengikat, proses dan mekanisme pelaksanaan pembangunannya, serta proses dan mekanisme pengendalian pembangunannya.

Kedua, kelompok Tata Bangun-bangunan atau Norma, Standard, Pedoman, Manual (NSPM), adalah ketetapan tentang kaidah-kaidah keselamatan, kenyamanan, dan keindahan baik dibidang struktur dan konstruksi, arsitektur, pertamanan, utilitas, transportasi, kesehatan, lingkungan, dsb.

Dalam dimensi waktu proses dan mekanisme perencanaan sampai menjadi ketetapan yang mengikat, proses dan mekanisme penerapannya, serta proses dan mekanisme pengendaliannya.

Ketiga, kelompok tata laksana, adalah manajemen pengelolaan pembangunan dalam bentuk Standard Operating Procedure (SOP), Standard Pelayanan Minimal (SPM) dan tingkat kepuasan masyarakat.

Dalam dimensi waktu proses dan mekanisme perencanaan sampai menjadi ketetapan yang mengikat, proses dan mekanisme penerapannya, serta proses dan mekanisme pengendaliannya.

Terkait dengan Norma dan Standard secara nasional telah disusun berbagai Standard Nasional Indonesia (SNI) dan beberapa petunjuk teknis yang bersifat khusus dari berbagai Kementerian.

Untuk katagori Pedoman dan Manual, Pemerintah Provinsi telah mengeluarkan Peraturan Daerah Provinsi Bali no. 5 tahun 2005 tentang persyaratan arsitektur bangunan gedung dan ditindaklanjuti dengan Perwali no. 25 tahun 2010 tentang persyaratan arsitektur bangunan gedung di kota Denpasar untuk model pedoman.

Rancangan Peraturan tentang Bangun-bangunan sebenarnya sejak beberapa tahun sudah dilakukan kajian akademiknya, namun sampai saat ini masih dalam kajian dan masukan, peraturan ini nantinya diharapkan akan menjadi manual yang berisi ketentuan-ketentuan dasar pembangunan seperti unit fungsi ruang terbuka maupun dalam gedung, syarat bentang dan perhitungan konstruksi, penempatan shaft utilitas, dimensi, syarat teknis kelengkapan bangun-bangunan, tata letak, penyinaran alami maupun buatan, penghawaan, detail komponen-komponen arsitektur tradisional Bali, dsb. Harapannya adalah bahwa ketentuan ini akan mengikat setiap orang yang akan membangun di kota Denpasar, termasuk didalamnya peran dan tanggung jawab masing-masing pihak antara lain pemerintah, pemilik, perencana, pelaksana, pengawas serta masyarakat.

Urban Design vs Komunikasi Massa.

Urban design merupakan suatu hasil perpaduan kegiatan antara profesi perencana kota, arsitektur, lansekap, infrastruktur, dan transportasi dalam wujud fisik (visual). Berbicara perpaduan, tentunya diharapkan akan terjadi keselarasan dan keseimbangan, saling menghubungkan, melengkapi dan terjadi harmoni. Dikarenakan perpaduan dimaksud dalam bentuk/wujud fisik (visual), tentunya yang pertama adalah dilihat/dipandang, kemudian muncul kesan, persepsi, selanjutnya sense/rasa, hal ini yang belum diperhatikan secara lebih mendalam, ini menjadi sangat penting dalam penyelenggaraan pembangunan, sebagaimana teori dibawah.

Menurut Shirvani (1985) terdapat beberapa elemen fisik Urban Design, yaitu :

1. Tata Guna Lahan (*Land Use*)

Adalah pengaturan penggunaan lahan untuk menentukan pilihan yang terbaik dalam mengalokasikan fungsi tertentu, sehingga kawasan tersebut berfungsi dengan seharusnya.

2. Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*)

Bentuk dan massa bangunan ditentukan oleh tinggi dan besarnya bangunan, massa bangunan, KDB, KLB, sempadan, skala, material, warna, dan sebagainya

Prinsip-prinsip dan teknik Urban Design yang berkaitan dengan bentuk dan massa bangunan meliputi :

- *Scale*, berkaitan dengan sudut pandang manusia, sirkulasi dan dimensi bangunan sekitar.
- *Urban Space*, sirkulasi ruang yang disebabkan bentuk kota, batas, dan tipe-tipe ruang
- *Urban Mass*, meliputi bangunan, permukaan tanah dan obyek dalam ruang yang dapat tersusun untuk membentuk urban space dan pola aktifitas dalam skala besar dan kecil

3. Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)

- Sirkulasi kota meliputi prasarana jalan yang tersedia, bentuk struktur kota, fasilitas pelayanan umum, dan jumlah kendaraan bermotor yang semakin meningkat.
- Semakin meningkatnya transportasi maka area parkir sangat dibutuhkan terutama di pusat-pusat kegiatan kota.

4. Ruang Terbuka (*Open Space*)

- *Open Space* selalu berhubungan dengan lansekap. Lansekap terdiri dari elemen keras dan elemen lunak.
- *Open space* biasanya berupa lapangan, jalan, sempadan sungai, taman, makam, dan hamparan sawah/tegal/kebun.

5. Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian*)

Sistem pejalan kaki yang baik adalah:

- Mengurangi ketergantungan dari kendaraan bermotor dalam areal pusat kota
- Meningkatkan kualitas lingkungan dengan memprioritaskan skala manusia

- Lebih mengekspresikan aktifitas PKL dan mampu menyajikan kualitas udara yang baik.
6. Simbol dan Tanda (*Signages*)
- Simbol dan tanda 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
7. Pendukung Kegiatan (*Activity Support*)
- Pendukung kegiatan adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan-kegiatan yang mendukung ruang publik suatu kawasan kota.
 - Bentuk *activity support* antara lain taman kota, taman rekreasi, pusat perbelanjaan, taman budaya, perpustakaan, pusat perkantoran, kawasan PKL dan pedestrian, dan sebagainya.
8. Preservasi (*Preservation*)
- Preservasi harus diarahkan pada perlindungan permukiman yang ada dan *urban place*, hal ini untuk mempertahankan kegiatan yang berlangsung di tempat itu.

Dalam *Urban Design* mempertimbangkan hal-hal sbb :

- Struktur kota, bagaimana suatu tempat saling berhubungan dengan satu sama lain
- Urban tipologi, kepadatan dan ketahanan, berhubungan dengan intensitas berguna
- Aksesibilitas, memberikan kemudahan, keamanan, dan pilihan ketika mencapai suatu pergerakan
- Kemudahan pemahaman dan jalan, membantu masyarakat menemukan jalan sekitar dan bagaimana memahami ruang kerja
- Animasi, merancang suatu tempat menjadi pusat aktifitas publik
- Fungsi dan kecocokan, membentuk ruang tempat sesuai yang diharapkan
- Penggunaan campuran komplementer, adanya interaksi antara setiap lokasi aktifitas

- Maksud dan karakteristik, mengenal dan menilai adanya perbedaan antara satu tempat dengan yang lain Jenis dan peristiwa, menjaga keseimbangan konsistensi dan variasi di dalam lingkungan kota

Komponen Urban Design dapat diuraikan dalam 3 skala

Urban spatial structure, berada dalam skala yang luas atau makro, melibatkan distribusi, scaling, dan kombinasi atau separasi dalam penggunaan lahan - menciptakan suatu integrasi yang utuh sesuai dengan format masyarakat

Urban beautification, berada dalam skala menengah, melibatkan *landscaping* dan area privat dalam suatu kota dan gambaran mengenai hubungan lokasi fisik dari penggunaan lahan yang berbeda dan penempatan bangunan

Urban decoration, berada dalam skala kecil, meliputi unsur-unsur mikro spt perawatan bangku, dan trotoar yang membantu dalam meningkatkan karakter suatu kota

Dalam proses urban design didasarkan pada teori-teori yang harus selalu diperhatikan yaitu :

Figure Ground Theory (Solid-Void Plan).

Berisi tentang lahan terbangun (*urban solid*) dan lahan terbuka (*urban void*). Pendekatan figure ground adalah suatu bentuk usaha untuk memanipulasi atau mengolah pola existing figure ground dengan cara penambahan, pengurangan, atau pengubahan pola geometris dan juga merupakan bentuk analisa hubungan antara massa bangunan dengan ruang terbuka.

a. *Urban solid*

Tipe *urban solid* terdiri dari:

1. Massa bangunan, monumen
2. Persil lahan blok hunian yang ditonjolkan
3. *Edges* yang berupa bangunan

b. *Urban void*

Tipe *urban void* terdiri dari:

1. Ruang terbuka berupa pekarangan yang bersifat transisi antara publik dan privat

2. Ruang terbuka di dalam atau dikelilingi massa bangunan bersifat semi privat sampai privat
3. Jaringan utama jalan dan lapangan bersifat publik karena memwadahi aktivitas publik berskala kota
4. Area parkir publik bisa berupa taman parkir sebagai nodes yang berfungsi preservasi kawasan hijau
5. Sistem ruang terbuka yang berbentuk linier dan curva linier. Tipe ini berupa daerah aliran sungai, danau dan semua yang alami dan basah.

Teori Keterkaitan (*Linkage Theory*)

Linkage, artinya berupa garis semu yang menghubungkan antara elemen yang satu dengan yang lain, *nodes* yang satu dengan *nodes* yang lain, atau kawasan yang satu dengan yang lain. Garis ini bisa berbentuk jaringan jalan, jalur pedestrian, ruang terbuka yang berbentuk segaris dan sebagainya. Menurut Fumuhiko Maki, *Linkage* adalah semacam perekat kota yang sederhana, suatu bentuk upaya untuk mempersatukan seluruh tingkatan kegiatan yang menghasilkan bentuk fisik suatu kota.

Teori ini terbagi menjadi 3 tipe *linkage urban space*, yaitu:

1. *Compositional form*

Bentuk ini tercipta dari bangunan yang berdiri sendiri secara 2 dimensi. Dalam tipe ini hubungan ruang jelas walaupun tidak secara langsung

2. *Mega form*

Susunan-susunan yang dihubungkan ke sebuah kerangka berbentuk garis lurus dan hirarkis.

3. *Group form*

Bentuk ini berupa akumulasi tambahan struktur pada sepanjang ruang terbuka. Kota-kota tua dan bersejarah serta daerah pedesaan menerapkan pola ini.

Teori lokasi (*Place Theory*)

Teori ini berkaitan dengan *space* terletak pada pemahaman atau pengertian terhadap budaya dan karakteristik manusia terhadap ruang fisik.

Space adalah *void* yang hidup mempunyai suatu keterkaitan secara fisik.

Space ini akan menjadi *place* apabila diberikan makna kontekstual dari muatan budaya atau potensi muatan lokalnya.

Salah satu bentuk keberhasilan pembentuk *place* adalah seperti aturan yang dikemukakan *Kevin Lynch* (1961) untuk desain ruang kota :

1. *Legibility* (kejelasan)

Sebuah kejelasan emosional suatu kota yang dirasakan secara jelas oleh warga kotanya. Artinya suatu kota atau bagian kota atau kawasan bisa dikenali dengan cepat dan jelas mengenai distriknya, *landmarknya* atau jalur jalannya dan bisa langsung dilihat pola keseluruhannya.

2. Identitas dan susunan

Identitas artinya *image* orang akan menuntut suatu pengenalan atas suatu obyek dimana didalamnya harus tersirat perbedaan obyek tersebut dengan obyek yang lainnya, sehingga orang dengan mudah bisa mengenalinya. Susunan artinya adanya kemudahan pemahaman pola suatu blok-blok kota yang menyatu antar bangunan dan ruang terbukanya

3. *Imageability*

Artinya kualitas secara fisik suatu obyek yang memberikan peluang yang besar untuk timbulnya image yang kuat yang diterima orang.

Image ditekankan pada kualitas fisik suatu kawasan atau lingkungan yang menghubungkan atribut identitas dengan strukturnya.

Kevin Lynch (1961) menyatakan bahwa image kota dibentuk oleh 5 elemen pembentuk wajah kota, yaitu :

o *Paths*

Adalah suatu garis penghubung yang memungkinkan orang bergerak dengan mudah. *Paths* berupa jalur, jalur pejalan kaki, kanal, rel kereta api, dan yang lainnya.

o *Edges*

Adalah elemen yang berupa jalur memanjang tetapi tidak berupa *paths* yang merupakan batas antara 2 jenis fase kegiatan. *Edges* berupa dinding, pantai hutan kota, dan lain-lain.

o *Districts*

Districts hanya bisa dirasakan ketika orang memasukinya, atau bisa dirasakan dari luar apabila memiliki kesan visual. Artinya *districts* bisa dikenali karena adanya suatu karakteristik kegiatan dalam suatu wilayah.

o *Nodes*

Adalah berupa titik dimana orang memiliki pilihan untuk memasuki *districts* yang berbeda. Sebuah titik konsentrasi dimana transportasi memecah, *paths* menyebar dan tempat mengumpulnya karakter fisik.

o *Landmark*

Adalah titik pedoman obyek fisik. Berupa fisik natural yaitu gunung, bukit dan fisik buatan seperti menara, gedung, *sculpture*, kubah dan lain-lain sehingga orang bisa dengan mudah mengorientasikan diri di dalam suatu kota atau kawasan.

4. *Visual and symbol connection*

o *Visual connection*

Visual connection adalah hubungan yang terjadi karena adanya kesamaan visual antara satu bangunan dengan bangunan lain dalam suatu kawasan, sehingga menimbulkan image tertentu.

Visual connection ini lebih mencakup ke non visual atau ke hal yang lebih bersifat konseptual dan simbolik, namun dapat memberikan kesan kuat dari kerangka kawasan. Dalam pengaturan suatu *land use* atau tata guna lahan, relasi suatu kawasan memegang peranan penting karena pada dasarnya menyangkut aspek fungsional dan efektivitas. Seperti misalnya pada daerah perkantoran pada umumnya dengan perdagangan atau fungsi-fungsi lain yang kiranya memiliki hubungan yang relevan sesuai dengan kebutuhannya.

o *Symbolic connection*

Symbolic connection dari sudut pandang komunikasi simbolik dan *cultural anthropology* meliputi :

Vitality

Melalui prinsip-prinsip *sustainability* yang mempengaruhi sistem fisik, *safety* yang mengontrol perencanaan *urban structure*, *sense* seringkali diartikan sebagai *sense of place*, yang merupakan tingkat dimana orang dapat mengingat tempat yang memiliki keunikan dan karakteristik suatu kota.

Fit

Menyangkut pada karakteristik pembangkit sistem fisik dari struktur kawasan yang berkaitan dengan budaya, norma dan peraturan yang berlaku.

Penjelasan teori diatas menggambarkan adanya hubungan atau komunikasi antara manusia/masyarakat dengan fisik kotanya, hubungan tersebut memberikan indikasi keterkaitan antara perilaku masyarakat/warga kota dengan fisik kotanya.

Peraturan-peraturan tata ruang kota dengan segala turunannya sampai zonasi, arsitektur, bangunan, transportasi, infrastruktur dan utilitas digunakan untuk mengendalikan hubungan-hubungan tersebut, menjaga konsistensi, ekspresi perilaku warga kota dalam wujud fisik kota serta tanggung jawab terhadap pembangunan kotanya.

Komunikasi harus dibangun melalui sosialisasi, pemahaman, rasa memiliki, tidak hanya untuk kepentingan sendiri dan bersama semata, tetapi juga atas dasar kepentingan kotanya.

Tata Laksana vs Komite Perancangan.

Pelaksanaan pembangunan fisik gedung sesuai dengan tata guna lahan memang tidak bisa diprediksi dan diatur secara tahunan atau lima tahunan sebagaimana RPJMD, kecuali infrastruktur dan fasilitas publik.

Itu sebabnya terjadi pembangunan secara sporadis dan memerlukan pengendalian melalui perijinan. Tata laksana perijinan menjadi sangat penting untuk menyesuaikan pembangunan dengan peraturan-peraturan sesuai dengan tata ruangnya. Keberhasilan rencana tata ruang sangat bergantung dari tata laksana pengendalian. Tata laksana pengendalian sangat tergantung dari penyelenggara perijinan, kapabilitas aparatur, transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat. Struktur organisasi, SOP dan SPM sangat mempengaruhi mekanisme pengendalian, dibutuhkan mekanisme yang jelas, mudah, waktu yang terukur, persyaratan yang baku, serta retribusi yang pasti.

Yang terjadi adalah masyarakat luas tidak banyak yang paham terhadap arti pentingnya sebuah Ijin, persyaratan teknis dan administrasi, dan biaya yang harus dikeluarkan untuk sebuah ijin. Setelah mendapatkan ijinpun tidak ada proses

monitoring dan evaluasi dalam pelaksanaan pembangunannya, seolah itu sudah menjadi tanggung jawab pemilik ijin, tidak ada monitoring dari penyelenggara perijinan terhadap keselamatan bangunan, arsitektur bangunan, dan utilitas bangunan, ini menunjukkan masih ada segmen penting yang belum terlayani dengan baik.

Ada tiga hal utama dalam pengendalian pembangunan, (a) peraturan tata ruang; (b) Norma Standard Pedoman Manual (NSPM); (c) tata laksana perijinan. Untuk menjalankan pengendalian pembangunan diperlukan (a) struktur organisasi penyelenggara yang memadai; (b) tugas pokok dan fungsi yang jelas; (c) sdm aparatur yang kapabel.

Saat ini terdapat Tim Arsitektur Bangunan Gedung (TABG) yang sebenarnya dibentuk untuk membantu penyelenggara perijinan terkait dengan ketaatan terhadap Arsitektur bangunan gedung, kehandalan Struktur, mekanikal dan elektrikal bangunan gedung, serta aksesibilitas bangunan gedung. Oleh karena itu didalam tim berisi para akar dibidangnya masing-masing, mereka memberikan rekomendasi dan kebenaran terhadap masing-masing bidang.

Namun persoalan-persoalan yang dihadapi semakin kompleks dan tidak hanya sebatas pada bangunan gedung saja, namun juga terhadap tata guna lahan, transportasi disamping sirkulasi dalam gedung, serta lingkungan.

Oleh karena itu diperlukan fokus dan pembagian tugas terhadap hal-hal yang tidak mungkin terjangkau oleh aparat penyelenggara perijinan dalam sebuah Tim independen dan bertanggung jawab kepada Walikota, sebagai partner penyelenggara perijinan.

Cakupan tim ini lebih luas dari TABG, yang dapat memberikan advice dan rekomendasi ketaatan terhadap teknis tata ruang secara lebih komprehensif.

TANTANGAN KEDEPAN.

Dinamika pembangunan disamping akan memberikan dampak permasalahan yang semakin besar dan kompleks juga memberikan tantangan pelayanan yang lebih memadai sesuai dengan tuntutan zamannya.

Adapun tantangan-tantangan kedepan terkait dengan :

Tata ruang adalah kesesuaian tata guna lahan, disamping semakin banyaknya pelanggaran peruntukan juga adanya kepemilikan lahan yang berada pada lebih dari satu fungsi peruntukan, yang terjadi karena transaksi setelah ditetapkannya Perda Tata Ruang. Hal ini sangat erat kaitannya dengan izin yang dimohonkan, seiring dengan dinamika kebutuhan, maka jenis izin yang dimohonkan juga semakin beragam dalam satu lahan peruntukan, tidak lagi tunggal dengan kelengkapan fasilitas penunjangnya, namun sudah menjadi beberapa fungsi yang setara dengan berbagai kelengkapan fasilitas penunjangnya. Sebelum diputuskan dan supaya tidak memberikan ruang tafsir yang berbeda, maka diperlukan adanya kajian yang mendalam dan komprehensif sesuai dengan kaidah-kaidah teknis, dan hal ini tidak mungkin akan dapat dilakukan oleh aparat penyelenggara perijinan, oleh karena itu diperlukan tim pakar dibidangnya yang dapat memberikan advis dan rekomendasi kelayakan.

Adanya pembangunan yang fungsinya tidak termasuk dalam katagori jenis perijinan, sudah banyak muncul trend membangun bangunan dengan fungsi sewa, bisa harian, mingguan, bulanan dan bahkan tahunan dengan fasilitas sebagaimana hotel bintang atau bahkan apartemen atau villa dengan segala fasilitasnya.

Banyak perdebatan dan tafsir yang beragam terkait dengan Arsitektur Tradisional Bali yang harus diterapkan pada bangunan, tentunya dengan fungsi yang berbeda penerapannya juga akan berbeda, tidak mungkin seragam baik penempatannya maupun bentuknya, apalagi kalau dikaitkan dengan filosofinya. Apabila terdapat kriteria yang tidak terukur, maka diperlukan pendalaman kajian dari para ahlinya dan bisa dipakai sebagai yurisprudensi.

Struktur dan utilitas, banyak bangunan gedung yang kehandalan struktur bangunannya tidak terukur, termasuk utilitas gedung banyak yang tidak memenuhi standar kelayakan. Hal ini terkait dengan keselamatan bangunan, apabila terjadi bencana akibat kesalahan struktur dan utilitas bangunan yang menimbulkan kerugian material dan manusia. Kedepan diperlukan standard kelayakan dan rekomendasi kelayakan sebagai salah satu prasyarat perijinan.

Pembangunan perumahan yang tidak berkelanjutan, banyak pembangunan perumahan skala kecil dan menengah yang pada akhirnya menjadi jual beli kapling, dampaknya adalah kesesuaian pembangunan infrastruktur menjadi

persoalan, lebar jalan tidak sesuai dengan aturan, drainase dan sanitasi yang tidak tersedia, apalagi dengan wujud bangunannya.

Pusaka, ini bagian yang masih sangat minim perhatian, banyak benda-benda, bangun-bangunan, lingkungan dan kawasan yang memiliki nilai-nilai sejarah semakin hari semakin berkurang. Penghancuran, renovasi dan revitalisasi tanpa mengindahkan kaidah-kaidah pusaka, mencari kembali, merekonstruksi kembali akan sangat mustahil dikemudian hari, pengelolaan saat inipun sangat memprihatinkan, masih terjebak dalam situasi siapa yang berwenang, antara pusat, provinsi dan kabupaten/kota, bukannya bagaimana mengelola dengan baik dan benar sehingga dapat menjadi 'cermin' bagi anak cucu.

Urban Design atau Arsitektur Kota, kedepan menjadi sangat penting karena perwujudan kota terlihat dari keindahan dan kenyamanan kawasan kota, komunikasi dan interaksi terjadi disana. Keindahan dan kenyamanan kawasan kota berpengaruh terhadap pandangan, persepsi, dan rasa (sense), kemudian akan membangun perilaku masyarakat yang beraktifitas didalamnya. Oleh karena itu pengaturan urban design kedepan akan menjadi salah satu tolok ukur keberhasilan pembangunan suatu kota.

Penataan facade dan reklame, banyak kota yang sudah menata facade dan reklame menjadi selaras dan serasi, namun masih banyak yang belum melakukan penataan dengan baik, secara dramatis banyak reklame yang mendominasi facade bangunan dan lingkungannya, belum lagi spanduk, baliho dan LED yang merajalela mendominasi ruang udara kota, tidak peduli menutup pandangan dan menyilaukan mata, saling berlomba, saling bertumpuk, saling menonjolkan diri. Para arsitek, design grafis, dan visual communication harus diberi peran yang besar, penyelenggara perijinan semestinya tinggal memberikan kepastian hukum bagi pemohon, biarkan para ahlinya yang memberikan penilaian kelayakannya.

Pengelolaan sampah, khusus masalah ini sudah sedemikian krusial, tidak berujung, tidak habis-habisnya, dan tidak terselesaikan dengan baik. Banyak biaya, banyak peralatan dan banyak tenaga, tetapi hasilnya masih jauh dari memadai, tumpukan sampah masih terlihat dimana-mana, alasan yang paling mudah adalah kesadaran masyarakat masih kurang, betul, tetapi rencana

penanganan tidak berjalan, eksekusi penanganan tidak jelas, sehingga penanganan kedepan memerlukan keterlibatan masyarakat secara lebih luas.

Masih banyak lagi tantangan kedepan tidak hanya terkait dengan tata ruang, tetapi juga dengan masalah-masalah sosial, penduduk, budaya dan ekonomi yang memerlukan integrasi penanganan.

PENUTUP

Fokus utama dari pembahasan ini adalah Urban Design, khususnya dalam hubungannya dengan komunikasi visual, uraian menyeluruh secara runtut diatas untuk menunjukkan bahwa tantangan kedepan berada pada tataran implementasi rencana, eksekusi kebijakan dan program berdasarkan rencana yang sudah disusun.

Didalam implementasi, tidak seluruh masalah dapat diselesaikan oleh penyelenggara perijinan atau penyelenggara pembangunan yang lainnya, diperlukan sinergi dan akselerasi yang baik, serta keberadaan tim yang ahli di bidangnya membantu memberikan advice dan rekomendasi teknis kepada penyelenggara pembangunan.

Perlu ada pembagian tugas yang jelas antara penyelenggara pembangunan dengan tim ahli yang memberi advice dan rekomendasi kelayakan, eksekusi tetap berada pada penyelenggara pembangunan, namun dasar pertimbangan teknis sudah melalui tim yang memang ahli di bidangnya.

BAHAN BACAAN.

Calori, Chris, 2007, *Signage and Wayfinding Design*, John Willey & Sons Inc, New Jersey

Dabner, 2003, *Design and Layout: Understanding and Using Graphic*, Company logo information

Danisworo, Mohammad, 2005, Inovasi Media Ruang Luar dalam Urban Desain, makalah Kuliah Umum di DKV Petra Surabaya.

Jefkins, Frank. 1997. Periklanan. Jakarta: Erlangga

Kusmiati, A, S. Pudjiastuti & P. Suptandar. 1999. Teori Dasar Desain Komunikasi Visual. Jakarta: Djembatan

Landa, Robin, 2010, *Advertising by Design*, John Willey & Sons Inc, New Jersey

Pramono, Eddy Djoko, 2006, Persepsi Masyarakat Terhadap Keberadaan Reklame dan Aspek Legal Hukumnya di Jalan Slamet Riyadi Di Kota Surakarta, Thesis S-2 Program Studi Magister Pembangunan Wilayah dan Kota UNDIP

Rustan, Suriyanto (2008), Layout, dasar dan penerapannya, Gramedia Jakarta.

Sanyoto, sadjiman Ebdj (2009), Nirmana, dasar-dasar seni dan Desain, Jalasutra, Yogyakarta.

Tinarbuko, Sumbo, 2008, Semiotika Komunikasi Visual, Jalasutra, Yogyakarta