

# STUDI PENGGALIAN ASPIRASI PEMILIK TOKO DALAM RANGKA PENATAAN KORIDOR JL. GAJAH MADA KOTA DENPASAR

Oleh :

**Ngakan Ketut Acwin Dwijendra dan Ni Made Yudiantini**  
Dosen Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Udayana  
Email: acwindwijendra@yahoo.com dan yudiantini@yahoo.com

## ABSTRACT

*The coridor of Gajah Mada street has a potency of historical and economi value which need urgently to be conserved. The growth of development in this neighbourhood has created the dilapidation both physical and environment matter. Based on that, Local Government of Denpasar has considered that it is very crucial to initiate design of this coridor by fully supporting the wholeseller as the owner of region. Through corporation between Research Institution of Udayana University and Government of Denpasar, they accomplish the study of aspiration exploration to the wholeseller in order to obtain opinion to the design of coridor and also to develop the sense of belonging of them to this area.*

*By means of questionnaire, interview and focus group discussion among stakeholders, the study results presented that the wholeseller require the planning of central parking, the comfortable pendestrain ways, landscape greening, public toilet, loading-unloading, shuttle bus, signage, lighting arrangement and other street furniture.*

**Key Word:** *aspiration exploration, wholesaler, design of coridor.*

## ABSTRAK

*Koridor Gajah Mada memiliki potensi sejarah dan ekonomi yang perlu dilestarikan keberadaannya. Perkembangan pembangunan pada kawasan ini membuat koridor ini mengalami degradasi fisik dan lingkungan. Berdasarkan hal tersebut, Pemerintah Kota Denpasar melalui Dinas Tata Kota, memandang perlu untuk menata koridor in melalui dukungan semua pemilik toko sebagai pemakai utama kawasan ini. Dengan kerjasama dengan Pihak Lemlit Universitas Udayana, Pemerintah Kota Denpasar melakukan studi penggalian aspirasi terhadap Pemilik Toko dengan tujuan mendapatkan masukan terhadap rencana penataan koridor ke depan dan juga untuk menumbuhkan rasa memiliki mereka terhadap kawasan.*

*Dengan menggunakan instrumen kuesioner, wawancara dan melakukan rembug warga, hasil studi menunjukkan bahwa Pemilik Toko memberikan masukan tentang perlunya adanya parkir sentral, jalur pejalan kaki yang nyaman, penghijauan jalan, toilet umum, ruang bongkar muat, shuttle bus, penataan reklame, tata lampu dan perlengkapan penunjang lainnya.*

**Kata Kunci:** *penggalian aspirasi, pemilik toko, penataan koridor.*

## PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang

Koridor Gajah Mada memiliki nilai sejarah dan ekonomi yang potensial sejak lama (Dinas Tata Kota, 2006:2). Tetapi di tengah gencarnya pembangunan dan perkembangan wilayah dan kawasan yang dahulunya dibanggakan oleh masyarakat local, saat ini kondisinya telah mengalami degradasi. Dibidang arsitektur, fasade bangunan sebagian telah mengalami perubahan yang terkesan tidak memiliki konsep yang jelas sehingga membuat kawasan menjadi kurang kontekstual. Berbagai ornamen khas yang dimiliki kawasan ini sebagian telah hilang dan sebagian lagi tidak terawat dengan baik sehingga mengurangi keindahan visual bangunan yang ada. Perubahan bahan bangunan yang dipergunakan pada fasade bangunan turut membuat degradasi kawasan ini secara fisik.

Hal lainnya yang turut menyebabkan terjadinya degradasi kawasan ditinjau dari segi arsitektur adalah petanda/reklame yang dibuat oleh masing-masing pemilik toko seolah saling berlomba satu sama lainnya bahkan tidak jarang hampir menutupi seluruh fasade bangunan. Kondisi drainase, kurangnya sarana tempat sampah maupun sanitasi lingkungan turut berperan dalam terjadinya degradasi kawasan ini. Hal lainnya adalah kemacetan yang disebabkan oleh kendaraan yang melalui jalur ini selain menyebabkan polusi lingkungan juga membuat kenyamanan dan keamanan pejalan kaki maupun pengunjung kawasan menjadi terganggu. Ketersediaan tempat parkir yang tidak mencukupi ditambah lagi sirkulasi pejalan kaki yang kurang nyaman karena kondisi jalan yang kurang memenuhi persyaratan aksesibilitas akan menyebabkan kawasan semakin terlihat semrawut. (Rustam Hakim, 2002:142).

Upaya untuk menata kawasan ini sehingga tetap menjadi kawasan bisnis yang sekaligus sebagai kawasan bersejarah telah beberapa kali dilakukan dengan memberikan nuansa Bali pada wujud bangunan yang ada. Akan tetapi upaya itu rupanya belum menampakkan hasil yang memadai. Terbatasnya ruang parkir bagi

konsumen pernah menjadi isu penyebab semakin menurunnya jumlah pembeli di kawasan ini. Upaya memberikan ruang parkir di depan setiap toko dilakukan untuk menanggulangi permasalahan ini, akan tetapi belum juga memberikan hasil seperti yang diinginkan.

Di balik terjadinya degradasi fisik, fungsi, peranan dan kualitas visual yang merupakan permasalahan tersendiri di Kawasan pertokoan Gajah Mada pada saat ini, kawasan ini menyimpan berbagai potensi yang akan memberikan banyak kontribusi dan efek positif dalam penataan kawasan dan kehidupan seluruh masyarakat. Berbagai potensi tersebut seperti keberadaan Pasar Tradisional Badung dan Pasar Seni Kumbasari, maupun deretan pertokoan sepanjang koridor ini merupakan sentral bisnis yang sangat potensial untuk peningkatan fungsi kawasan (Bappeda Kota Denpasar, 2006). Keberadaan Pura Desa Adat Denpasar, Lapangan Puputan Badung yang berbaur dengan kegiatan bisnis merupakan pencampuran fungsi kawasan yang memberikan nilai lebih kawasan karena keberhasilan menggabungkan potensi budaya dengan potensi ekonomi. Gaya bangunan yang merupakan peninggalan jaman colonial memiliki ciri khas tersendiri yang sangat potensial untuk dapat dijadikan ciri khas kawasan.

Menanggapi hal tersebut, maka diperlukan adanya upaya penataan kawasan sebagai salah satu program unggulan menjadikan Kota Denpasar sebagai kota budaya dengan memaksimalkan potensi kawasan yang telah ada.

Dukungan masyarakat terutama pemilik toko sangat diperlukan dalam penataan ini sehingga pemilik sebagai pemakai utama kawasan ini ikut merasakan memiliki kawasan ini sehingga hasil penataan yang dilakukan dapat dipelihara dan dipergunakan dengan baik oleh pemakai. Disamping itu pemilik sekitar juga perlu ditumbuhkan rasa memiliki terhadap kawasan ini sehingga kedepannya mereka secara mandiri berupaya untuk melakukan pemeliharaan secara mandiri terhadap kawasan ini secara berkala.

Dengan turut sertanya masyarakat di kawasan ini melakukan perencanaan, pengawasan dan

pemeliharaan maka pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) di kawasan ini diharapkan dapat berlangsung dengan baik, sehingga keberlangsungan kawasan ini kedepannya akan dapat berjalan dengan baik. Untuk mendapatkan partisipasi masyarakat ini, sehingga diperlukan perencanaan berbasis kepada masyarakat (*community based planning*) melalui penggalian aspirasi terhadap rencana penataan dengan harapan mendapatkan masukan dari masyarakat dalam penataan kawasan sehingga masyarakat dalam hal ini pemilik toko memiliki rasa memiliki kawasan (*sense of belonging*) terhadap perencanaan, pelaksanaan dan pemeliharaan kawasan.

## 2. Tujuan

Kegiatan ini dilakukan melalui Kerjasama antara Lemlit Unud dan Dinas Tata Kota Denpasar mulai dari Juni s/d Desember 2006. Tujuan dari kegiatan ini adalah membantu Pemerintah Kota Denpasar dalam melakukan studi penggalian aspirasi dan sosialisasi kepada Pemilik Toko di sepanjang Koridor Jalan Gajah Mada dalam rangka rencana penataan koridor Jalan Gajah Mada.

## 3. Batasan Kawasan

Secara geografis kawasan perencanaan terletak antara  $8^{\circ}18'52''$  –  $8^{\circ}37'50''$  Lintang Selatan dan  $115^{\circ}05'29''$  –  $115^{\circ}22'23''$  Bujur Timur, yaitu terletak pada fasade bangunan dan jalan di sepanjang koridor Jalan Gajah Mada di Denpasar dengan batas timur adalah patung Catur Muka dan batas barat adalah Pertigaan Jalan Gajah Mada dengan Jalan Thamrin sepanjang 7.26,77 meter dengan lebar jalan bervariasi dari 10 meter sampai 15 meter (Dinas Tata Kota, 2006). Secara administratif batasan kawasan perencanaan ada di Kecamatan Denpasar Barat ada 2 (dua) desa/kelurahan yaitu Kelurahan Pamecutan, dan Desa Dauh Puri Kangin, dan di Kecamatan Denpasar Utara ada 2 (dua) desa yaitu Desa Pamecutan Kaja, Desa Dauh Puri Kaja. Jumlah Pemilik Toko yang berada di sepanjang jalan adalah sebanyak 111 pemilik Toko.

## METODE PEMECAHAN MASALAH

Metode pemecahan masalah dalam kegiatan ini menggunakan alat atau instrumen berupa: kuesioner *door to door* ke pemilik toko, wawancara beberapa pemuka masyarakat dan melakukan rembug warga (*focus group discussion*). Adapun tahapan pengumpulan data dilakukan sebagai berikut:

1. Diskusi-diskusi awal dengan pemberi pekerjaan (Dinas Tata Kota Denpasar) mengenai pelaksanaan pekerjaan membahas tentang bagaimana pekerjaan ini akan dilaksanakan dan keinginan-keinginan dari pemberi pekerjaan terhadap hasil dari seluruh proses pekerjaan;
2. Melakukan pendataan kondisi toko dan karakteristik koridor kawasan perdagangan untuk mengetahui kondisi awal kawasan perencanaan
3. Menyebarkan kuesioner kepada pemilik toko sepanjang koridor. Teknik yang dipakai adalah sensus yaitu semua pemilik toko (111 pemilik) diberikan kuesioner untuk diisi untuk mendapatkan gambaran kondisi kawasan dan aspirasi mereka terhadap rencana penataan koridor.
4. Melakukan wawancara langsung kepada beberapa pemuka masyarakat yang membawahi kawasan perencanaan baik dari pemerintah, desa/kelurahan dan Desa Pekaraman (diambil 20 orang pemuka).
5. Melakukan rembug warga (*focus group discussion*) dengan masyarakat dan instansi terkait untuk mendapatkan umpan balik terhadap perencanaan yang dilakukan. Rembug dilakukan dengan pertemuan dengan kepala desa, pemuka masyarakat dan masyarakat di lokasi diharapkan dapat menyerap berbagai data, permasalahan, informasi tentang kawasan dan prioritas program penataan penataan.

Analisis terhadap hasil dari pengumpulan data dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

1. Melakukan tabulasi data terhadap hasil kuesioner yang telah dilakukan.
2. Merumuskan hasil aspirasi dan tanggapan pemilik toko dan masyarakat berdasarkan

hasil dari wawancara dengan pemuka masyarakat dan hasil rebug warga.

3. Alat analisis yang digunakan melalui deskriptif baik yang bersifat kuantitatif maupun kualitatif. Pendekatan yang dilakukan dengan menelaah kondisi fisik, sarana prasarana, utilitas dan kondisi sosial ekonomi dan budaya yang ada berdasarkan hasil dari aspirasi warga khususnya pemilik toko. Telaahan tersebut dimaksudkan agar melahirkan jaminan dan kepastian bagi pelaksanaan kegiatan penataan yang berbasis masyarakat.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Aspirasi Pemilik Toko tentang Karakteristik Kawasan

Karakteristik kawasan Koridor Jalan Gajah Mada dapat dilihat dari karakteristik umur dan fungsi bangunan, luas lahan, luas dan ketinggian bangunan, sarana prasarana serta karakteristik lingkungan seperti: parkir, pedestrian dan reklame. Hasil dan pembahasan karakteristik kawasan berdasarkan hasil kuesioner, wawancara dan hasil rebug sebagai berikut:

#### a. Umur dan Fungsi Bangunan

Bangunan kawasan perencanaan didirikan berkisar antara tahun 1960-an sampai dengan tahun 2000-an. Namun dari hasil kuesioner sebagian besar (62,16%) pedagang/pemilik toko tidak memberikan informasi kapan bangunan mereka didirikan. Sebanyak 0,9% bangunan didirikan sebelum tahun 1960. Bangunan yang didirikan pada tahun 1960-an sebanyak 5,41 %, tahun 1970-an sebanyak 13,51%, tahun 1980-an sebanyak 12,61%, tahun 1990-an sebanyak 3,6% dan hanya 1,8% bangunan yang didirikan pada tahun 2000-an. Melihat tahun pendirian perdagangan kawasan sepanjang Jl. Gajah Mada ini, maka dapat dikatakan bahwa umur dari pada bangunan sudah lebih dari 20 tahunan, dimana rata-rata pendirian bangunan di tahun 1970-an.

Dari segi fungsi bangunan, sebageian besar bangunan dipergunakan sebagai toko yaitu sebesar 55,86%, sedangkan untuk ruko sebesar 35,14%. Hanya 3,6% bangunan difungsikan sebagai kantor dan 1,8% bangunan berfungsi

sebagai *restaurant*. Bangunan yang difungsikan sebagai *artshop*, *rental video*, salon dan *laundry* masing-masing sebesar 0,9%.

#### b. Luas Kapling, Luas dan Ketinggian Bangunan

Dari segi luas lahan/kapling, luas kapling paling banyak dimiliki pemilik toko adalah antara 100<150 m<sup>2</sup> sebesar 55,86%. Luas tanah antara 150<200 m<sup>2</sup> adalah sebesar 13,51%, luas tanah antara 200<250 m<sup>2</sup> sebesar 9,01%, luas tanah antara 250-400 m<sup>2</sup> sebesar 2,7%. Adapun pedagang yang memiliki luas tanah antara 50<100 m<sup>2</sup> sebesar 7,21% dan pedagang dengan luas tanah kurang dari 50 m<sup>2</sup> adalah sebesar 6,31%. Jadi dari segi luas tanah yang digunakan pada kawasan perencanaan ini berkisar antara 30 m<sup>2</sup> sampai dengan 400 m<sup>2</sup>.

Dari segi luas bangunan, pemilik toko dengan luas bangunan kurang dari 100 m<sup>2</sup> hanya sebesar 4,5%, luas bangunan antara 100<200 m<sup>2</sup> sebesar 5,41%, luas bangunan antara 200<300 m<sup>2</sup> sebesar 20,72%. Luas bangunan yang terbanyak digunakan adalah luas bangunan antara 300<400 m<sup>2</sup> sebesar 24,32%, luas bangunan yang dimiliki oleh pedagang dengan luas antara 400<500 m<sup>2</sup> adalah sebesar 8,11%, sedangkan pemilik toko dengan luas bangunan diatas 500 m<sup>2</sup> berjumlah 11,71%. Hal ini menandakan bahwa kawasan sepanjang Jl. Gajah Mada memiliki tingkat kepadatan yang tinggi dan ini juga ditunjang bahwa sebageian besar dari pemilik toko tidak memiliki halaman di depan toko.

Sementara dari segi ketinggian bangunan pada kawasan sepanjang Jl. Gajah Mada, Denpasar, sebagian besar bangunan yang ada di sepanjang kawasan Jl. Gajah Mada memiliki ketinggian bangunan antara 2 dan 3 lantai. Hal ini terlihat besarnya prosentase untuk bangunan berlantai 2 yaitu sebesar 43,24% dan bangunan dengan 3 lantai sebesar 44,14%. Sementara bangunan dengan 4 lantai sebesar 6,31% dan bangunan dengan 5 lantai sebesar 1,8%.

**c. Kondisi Sarana Prasarana (Sanitasi, Air Bersih, Telepon, Listrik) dan Lingkungan (Lalu Lintas/Sirkulasi, Parkir, Jalur Pejalan kaki, Reklame)**

Kondisi sarana dan prasarana yang ada sebagian besar pemilik toko menyebutkan dalam keadaan yang baik. Kondisi sanitasi 89,19% baik, demikian juga untuk air bersih dan telepon masing-masing 92,79% pemilik menyebutkan kondisinya baik. Sedangkan sarana listrik 91,67% pemilik juga menyatakan dalam keadaan yang baik.

Kondisi lalu lintas di sepanjang kawasan perencanaan umumnya telah diketahui yaitu lalu lintas yang padat, bahkan sering terjadi kemacetan. Sebagian besar (54,05%) menyatakan bahwa lalu lintas yang terjadi kurang lancar, dimana ketidaklancaran lalu lintas ini akan terasa pada saat jam-jam sibuk.

Kemacetan sering terjadi jika salah satu jalan di seputar kawasan Gajah Mada ditutup. Penutupan ini dilakukan berkaitan dengan adanya upacara keagamaan seperti sholat Jumat, adanya upacara Ngaben, ataupun adanya kegiatan-kegiatan lain yang menggunakan Lapangan Puputan Badung. Ketidaklancaran sirkulasi lalu lintas juga disebabkan oleh parkir yang menggunakan badan jalan oleh kendaraan yang hendak pergi ke Pasar Badung, serta kegiatan/aktivitas pasar yang sering terjadi di sepanjang kawasan. Namun ada juga yang berpendapat sebaliknya, dimana 42,34% menyatakan lalu lintas di sepanjang Jl. Gajah Mada masih cukup lancar.

Tempat parkir di Kota Denpasar memang menjadi masalah utama, disamping tidak adanya lahan untuk parkir, masyarakat juga membutuhkan tempat parkir yang cepat dan dekat dengan tempat tujuan. Jl. Gajah Mada menggunakan sebagian badan jalannya untuk tempat parkir, meskipun ada beberapa toko/pedagang yang telah memiliki parkir sendiri. Kondisi tempat parkir di sepanjang Jl. Gajah Mada sebagian besar pedagang menyebutkan kondisi yang kurang baik yaitu sebesar 61,26%, sebagian lagi menyatakan kondisi parkir cukup baik, yaitu sebesar 33,33%. Penyediaan tempat parkir perlu ditangani dengan serius untuk

menunjang kelancaran aktivitas perdagangan sepanjang jalan Gajah Mada, serta dapat memberikan kenyamanan bagi para pengunjung.

Kondisi lalu lintas yang terjadi selama ini perlu mendapatkan perhatian, dimana para pejalan kaki menjadi tidak nyaman di dalam mengunjungi kawasan perencanaan. Perlu adanya alur sirkulasi yang dapat mendukung kenyamanan pejalan kaki khususnya di sepanjang Jl. Gajah Mada. Kondisi jalur pejalan kaki sepanjang Jl. Gajah Mada 63,06% menyebutkan cukup nyaman, 27,93% menyebutkan kondisi pejalan kaki kurang nyaman dan hanya 9,01% menyatakan kondisi pejalan kaki nyaman. Tingkat kenyamanan ini berdasarkan hasil kuesioner kepada pemilik toko/pedagang, namun jika diamati di lapangan tingkat kenyamanan untuk pejalan kaki masih kurang nyaman. Hal ini bisa kita amati dengan adanya peil lantai yang tidak sama, barang-barang yang dipajang di depan selasar toko tentu akan menghambat sirkulasi pejalan kaki. Bahkan ada beberapa pedagang pasar yang menggunakan jalur pejalan kaki/selasar untuk tempat berjualan. Penataan sirkulasi pejalan kaki perlu dilakukan untuk memberikan kenyamanan bagi para pengunjung.

Keberadaan papan nama toko/reklame yang menyebutkan identitas toko tentu sangat penting bagi para pedagang. Hal ini juga akan mempermudah pengunjung di dalam mencari barang atau dengan cepat dapat mengenali toko tersebut. Reklame adalah mutlak bagi para pembisnis, karena reklame merupakan salah satu *marketing* untuk memasarkan barang dagangannya. Sebagian besar pedagang membutuhkan reklame yaitu sebesar 63,06% untuk menunjang penampilan bangunannya. Pedagang lainnya yaitu sebesar 9,91% mempertegas bahwa reklame sangat menunjang penampilan bangunan. Akan tetapi angka yang cukup signifikan yaitu 13,51% dari para pedagang menyatakan reklame dapat merusak tampilan bangunan, dimana reklame yang ada menutupi dari wajah bangunan. Penataan papan nama toko/reklame ini juga perlu dilakukan agar benar-benar bermanfaat bagi para pedagang dan pengunjung. Penataan reklame tidak sekedar untuk informasi identitas bagi toko/perdagangan

yang bersangkutan, akan tetapi penataan reklame juga diarahkan agar dapat menunjang penampilan bangunan sepanjang Jl. Gajah Mada.

## **2. Aspirasi Pemilik Toko terhadap Rencana Penataan Koridor**

Aspirasi pemilik toko terhadap Rencana Penataan Koridor dilihat dari jalur pedestrian, tempat parkir, pemanfaatan Jalan Gajah Mada, *style* bangunan, tempat parkir dan usaha-usaha meningkatkan jumlah pengunjung/pembeli. Hasil dan pembahasan aspirasi warga khususnya Pemilik Toko berdasarkan hasil kuesioner, wawancara dan hasil rebug sebagai berikut:

### **a. Jalur Pedestrian**

Berdasarkan tabulasi hasil kuesioner dan aspirasi warga terhadap rencana penataan koridor Jl. Gajah Mada Kota Denpasar, sebagian besar warga (45,05%) menyatakan kondisi pedestrian atau jalur pejalan kaki tidak baik. Namun sebagian lagi 44,14% menyatakan kondisi jalur pejalan kaki adalah baik. Hanya 6,31% menyatakan tidak tahu, dan 4,5% menjawab lain-lain terhadap kondisi jalur pejalan kaki.

Dengan kondisi jalur pejalan kaki yang tidak baik, dimana tingkat kenyamanan untuk pejalan kaki dirasa masih kurang nyaman, maka penataan jalur pejalan kaki sangat diperlukan. Untuk menciptakan pedestrian yang baik beberapa pendapat telah ditampung untuk penataan jalur pejalan kaki. Aspirasi warga sebesar 10,94% menginginkan pedestrian perlu diperlebar, sebagian besar warga (39,06%) lebih setuju jika jalur pejalan kaki disamakan ketinggiannya. Ada juga yang mengatakan penghijauan diperlukan untuk menambah kenyamanan bagi pejalan kaki yaitu sebesar 8,59%. Warga yang memberikan tanggapan lain tapi masih menunjang penataan pedestrian yaitu seperti penertiban pedagang kaki lima, pedestrian yang bebas parkir, dan penambahan ornamen seperti patung-patung untuk kenyamanan pejalan kaki yaitu hanya sebesar 9,38%. Namun cukup banyak juga warga (32,03%) yang sama sekali tidak memberikan tanggapan terhadap penataan jalur pejalan kaki.

### **b. Pemanfaatan Jalan Gajah Mada**

Dalam penataan koridor Jl. Gajah Mada, ternyata sebanyak 81,98% menginginkan pemanfaatan Jl. Gajah Mada adalah untuk jalur kendaraan dan parkir, sementara sebanyak 12,61% menginginkan Jl. Gajah Mada untuk pejalan kaki dan dokar. Sisanya sebesar 5,4% warga memberikan masukan lain untuk pemanfaatan Jl. Gajah Mada, dimana Jl. Gajah Mada bisa dipergunakan untuk duduk-duduk sambil melepaskan kelelahan setelah berjalan mengunjungi perdagangan sepanjang Gajah Mada.

Dengan kondisi dan keinginan seperti ini terhadap pemanfaatan Jl. Gajah Mada yang relatif masih tetap sama seperti sekarang ini, sudah tentu masalah kenyamanan bagi pejalan kaki, masalah parkir dan kemacetan akan tetap ada. Untuk itu masih diperlukan suatu kajian yang lebih mendalam dan *integrated* dengan instansi terkait mengenai pemanfaatan Jl. Gajah Mada di dalam menunjang fungsi kawasan.

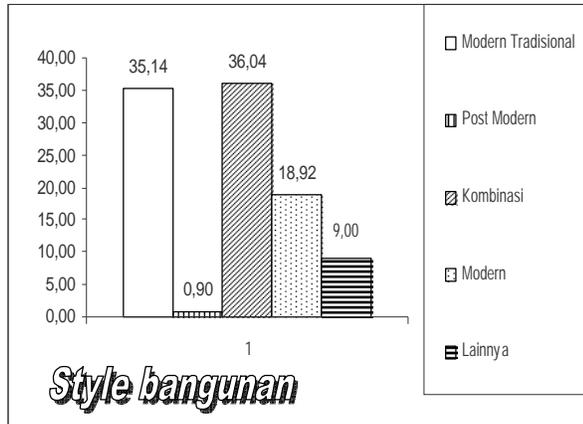
### **c. Style bangunan**

Dari segi penampilan wajah kawasan sepanjang Jl. Gajah Mada, banyak pemilik toko mengusulkan style bangunan kombinasi yaitu sebesar 36,04%. Banyak juga warga yang menginginkan style bangunan modern tradisional yaitu sebesar 35,14%. Warga yang menginginkan wajah bangunan dengan style modern sebesar 18,92%. Hanya 0,9% warga yang menginginkan style bangunan post modern, sedangkan cukup banyak juga warga yang memiliki pendapat lain yaitu sebesar 9%, diantaranya: mengembalikan style bangunan ke eksisting semula, ada juga yang berpendapat dibiarkan seperti sekarang ini, style bangunan tidak perlu seragam, dan ada yang mengatakan tidak tahu akan style bangunan asal irit dari segi biaya.

Banyaknya tanggapan terhadap usulan style bangunan yaitu kombinasi dan modern tradisional tentu akan dikaji lebih jauh lagi untuk menunjang fungsi kawasan perdagangan sepanjang Jl. Gajah Mada. Style bangunan yang sesuai dengan fungsi bangunan serta karakter lokal yang ada akan menjadikan suatu identitas kawasan sebagai pusat perdagangan di tengah Kota Denpasar.

Yang lebih penting adalah peran dan kerjasama warga dalam mendukung program yang akan dilaksanakan nantinya.

Diagram 1. Usulan Pemilik Toko terhadap Style Bangunan di Sepanjang Kawasan Perencanaan



Sumber: Hasil Survei Kuesioner Tahun 2006

**d. Tempat Parkir Kawasan**

Masalah parkir di Kota Denpasar sekarang ini menjadi masalah yang harus segera mendapat penanganan khusus, terlebih lagi untuk kawasan perdagangan di sepanjang Jl. Gajah Mada ini. Terbatasnya lahan, padatnya jumlah kendaraan, keinginan masyarakat untuk mendapatkan tempat parkir yang cepat dan nyaman akan menjadi pertimbangan di dalam penataan tempat parkir kawasan sepanjang Jl. Gajah Mada.

Dari hasil kuesioner dan rembug warga yang dilakukan, 64,86% masyarakat menginginkan kawasan dengan parkir terpusat di beberapa tempat dan jalan di depan toko khusus untuk pejalan kaki dengan pedestrian yang nyaman dan asri. Sebanyak 27,93% warga menginginkan kawasan tetap seperti saat ini yaitu parkir di depan toko yang memudahkan pengunjung untuk parkir, akan tetapi menyulitkan pergerakan bagi pejalan kaki. Hanya 7,21% warga tidak memberikan tanggapan terhadap usulan parkir kawasan di sepanjang Jl. Gajah Mada.

Tabel 1. Usulan Pemilik Toko terhadap Tempat Parkir Kawasan di Sepanjang Jalan Gajah Mada

| No    | Parkir Kawasan          | Jml | %      |
|-------|-------------------------|-----|--------|
| 1     | Tetap Seperti Saat ini  | 31  | 27,93  |
| 2     | Parkir Sentral/Terpusat | 72  | 64,86  |
| 3     | Tidak Ada Tanggapan     | 8   | 7,21   |
| Total |                         | 111 | 100,00 |

Sumber: Hasil Survei Kuesioner dan Rembug Warga Tahun 2006.

**e. Usaha-usaha untuk Meningkatkan Jumlah Pengunjung/Pembeli**

Secara umum untuk meningkatkan jumlah pengunjung atau untuk meningkatkan minat para pembeli, maka usaha-usaha yang dapat ditempuh terhadap kawasan perencanaan adalah seperti yang tercantum dalam Tabel 2.

Sebagian besar pedagang yaitu sebesar 40,65% menyatakan perlu dibuatkan pedestrian yang nyaman untuk pejalan kaki sehingga pengunjung dengan leluasa dapat berkunjung di kawasan perdagangan ini. Memperindah penampilan bangunan juga menjadi alternatif pilihan warga yaitu sebesar 24,39% untuk meningkatkan jumlah pengunjung. Warga juga menginginkan jalur yang menghususkan untuk pejalan kaki yaitu sebesar 13,82%, hal ini tentu ada kaitannya dengan pedestrian yang nyaman untuk meningkatkan minat beli masyarakat. Sebagian kecil warga yaitu 3,25% menginginkan penataan di dalam toko dan 1,63% warga ingin mengubah komoditas dagangannya.

Tabel 2. Usaha Untuk Meningkatkan Jumlah Pengunjung

| No    | Meningkatkan Jumlah Pengunjung | Jml | %      |
|-------|--------------------------------|-----|--------|
| 1     | Memperindah Penampilan         | 30  | 24,39  |
| 2     | Membuat Pedestrian Nyaman      | 50  | 40,65  |
| 3     | Mengkhusus Pejalan Kaki        | 17  | 13,82  |
| 4     | Mengubah Komoditas Dagangan    | 2   | 1,63   |
| 5     | Mengubah Penataan Dlm Toko     | 4   | 3,25   |
| 7     | Lain-lain dan Tidak Menjawab   | 8   | 7,32   |
| Total |                                | 111 | 100,00 |

Sumber: Hasil Survei Kuesioner dan Rembug Warga Tahun 2006

Disamping hal tersebut, untuk menarik minat pembeli warga juga mengusulkan bagaimana wajah kawasan kedepan jika dikaitkan dengan komoditas yang dijual. Sebagian besar (72,81%)

warga mengusulkan wajah kawasan tetap seperti saat ini. Tentu ini akan menjadi pertimbangan penting untuk menata wajah kawasan nantinya. Warga yang lain yaitu 8,77% mengusulkan wajah kawasan dengan satu toko dengan satu jenis merk tertentu dan 6,14% warga menginginkan wajah kawasan *outlet factory*. Sementara 8,77% warga mengusulkan lain-lain seperti menampilkan barang bermutu dan kawasan lebih ditata sehingga dapat menarik minat pembeli.

Diagram 2. Usulan Wajah Kawasan di Sepanjang Kawasan Perencanaan



Sumber: Hasil Survei Kuesioner dan Rembug Warga Tahun 2006

## SIMPULAN DAN SARAN

### 1. Simpulan

Koridor Gajah Mada memiliki nilai sejarah dan ekonomi (*historical and economic value*) yang sangat potensial dan perlu dilestarikan keberadaannya. Kawasan ini menyimpan berbagai potensi yang akan memberikan banyak kontribusi dan efek positif dalam penataan kawasan dan kehidupan seluruh masyarakat.

- Keberadaan pasar tradisional dan pasar seni Kumbasari, maupun deretan pertokoan sepanjang koridor ini merupakan sentral bisnis yang sangat potensial untuk peningkatan fungsi kawasan.
- Keberadaan Pura Desa Adat Denpasar, Lapangan Puputan Badung yang berbaaur dengan kegiatan bisnis merupakan pencampuran fungsi kawasan yang memberikan nilai lebih kawasan karena keberhasilan menggabungkan potensi budaya dengan potensi ekonomi.

- Gaya bangunan yang merupakan peninggalan jaman kolonial memiliki ciri khas tersendiri yang sangat potensial untuk dapat dijadikan ciri khas kawasan.

Namun di lain pihak, perkembangan pembangunan dan wilayah yang sangat pesat membuat koridor ini mengalami degradasi fisik seperti:

- Dibidang arsitektur bangunan, fasade bangunan sepanjang jalan belum memiliki konsep visual identitas yang jelas dan kontekstual. Petanda/reklame (*signage*) kawasan yang dibuat oleh masing-masing pemilik hampir menutupi seluruh fasade bangunan.
- Dari segi sarana, prasarana dan utilitas adalah kondisi drainase yang tidal optimal menimbulkan banjir di musim hujan, kurangnya sarana tempat sampah maupun sanitasi lingkungan.
- Dari segi transportasi, terjadinya kemacetan yang disebabkan oleh kendaraan yang melalui jalur ini selain menyebabkan polusi lingkungan dan membuat kenyamanan, keamanan pejalan kaki dan pengunjung kawasan menjadi terganggu. Kondisi tempat parkir yang tidak memadai dan kondisi koridor yang kurang memenuhi syarat aksesibilitas menyebabkan kawasan semakin terlihat semrawut.

Berdasarkan hasil dari penggalian aspirasi Pemilik Toko dapat dirumuskan beberapa masukan bagi Rencana Penataan Koridor Jl. Gajah Mada Denpasar adalah sebagai berikut:

- Diperlukan adanya parkir khusus atau terpusat (parkir sentral) untuk pertokoan sehingga masyarakat mudah mengunjungi kawasan. Dibedakan antara parkir untuk pasar dan parkir untuk pertokoan sepanjang Jl. Gajah Mada. Hal yang paling penting juga adanya adanya petugas pengontrol parkir.
- Jalur pejalan kaki ketinggiannya perlu disamakan dan diperlebar serta dilakukan penghijauan sehingga pengunjung merasa nyaman.
- Style* bangunan kombinasi atau modern tradisional namun perlu menjadi pertimbangan untuk mengembalikan style

bangunan ke eksisting semula sebagai identitas kawasan.

- d. Pengadaan toilet umum, sehingga baik pedagang maupun pembeli dapat memanfaatkan toilet untuk keperluan buang air.
- e. Ketertiban lingkungan, seperti pengemis, orang tidur di emperan toko, orang buang air sembarangan sehingga hal ini sangat mengganggu kenyamanan bagi pedagang maupun bagi pembeli.
- f. Penyediaan ruang bongkar buat sehingga mempermudah aktivitas pendukung perdagangan.
- g. Penyediaan *shuttle bus* sehingga pengunjung dengan mudah dapat mencapai lokasi kawasan.
- h. Penentuan wajah kawasan dioptimalkan yang sekarang dan tidak menentukan komoditi yang dijual atau bebas dengan memperhatikan penataan barang dengan baik.

## 2. Saran

Dengan adanya permasalahan-permasalahan yang terjadi di kawasan perdagangan sepanjang Jl. Gajah Mada maka penataan koridor Jalan Gajah Mada diarahkan untuk menunjang kawasan sebagai kawasan perdagangan dimana jenis komoditi yang ada merupakan aset dan sosial ekonomi pedagang, dalam hal ini mayoritas pedagang dengan jenis komoditi adalah textile/kain. Penataan-penataan diperlukan untuk menambah kualitas visual lingkungan kawasan sehingga menarik minat pembeli untuk mengunjungi kawasan yang merupakan aset perdagangan bagi Kota Denpasar.

Masalah-masalah yang muncul diharapkan penanganannya tepat sehingga tidak memicu timbulnya masalah baru. Penyediaan tempat parkir yang nyaman sudah sepatutnya segera ditindaklanjuti, lalu lintas yang menjadi biang kemacetan kawasan ini perlu diatur arah sirkulasi makro untuk Kota Denpasar sehingga kawasan Gajah Mada menjadi kawasan yang benar-benar nyaman. Jalur pedestrian untuk pejalan kaki perlu dilakukan usaha-usaha untuk membuat pengunjung merasa nyaman. Di dalam menunjang kualitas visual kawasan perlu diperhatikan

tampilan wajah kawasan, dalam hal ini petanda/reklame yang ada, jenis komoditi juga berpengaruh terhadap wajah kawasan. Hal-hal lain yang perlu mendapat perhatian seperti keberadaan pedagang kaki lima yang menggunakan selasar untuk berjualan, gepeng dan pengemis yang perlu ditertibkan sehingga pengunjung lebih merasa nyaman untuk datang ke kawasan perencanaan. Adanya toilet umum, ruang bongkar muat barang dan *shuttle bus* juga akan menunjang kelancaran dari aktivitas perdagangan ini.

## UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis mengucapkan terimakasih kepada Lembaga Penelitian Universitas Udayana atas kepercayaannya melaksanakan kegiatan sosialisasi. Terimakasih juga kami ucapkan kepada Dinas Tata Kota Denpasar, seluruh Pemilik Toko dan warga sepanjang Jl. Gajahmada yang telah membantu baik dalam kuesioner, rebug warga maupun wawancara serta kepada Tim Sosialisasi dari Fakultas Teknik, Jurusan Arsitektur, Universitas Udayana. Terakhir kepada semua pihak yang telah membantu terselenggaranya kegiatan sosialisasi ini, kami ucapkan terimakasih.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bappeda Pemerintah Kota Denpasar. 2006. *RTRW Kota Denpasar 2007-2016*.
- Budihardjo, Eko. 1997. *Arsitektur dan Kota di Indonesia*. Bandung: PT Alumni.
- Dinas Tata Kota Pemerintah Kota Denpasar. 2006. *Term of Reference Kegiatan Sosialisasi Rencana Penataan Koridor Jl. Gajah Mada Denpasar*.
- Hakim, Rustam dan Utomo, Hardi. 2002. *Komponen Perancangan Arsitektur Lanskap, Prinsip-prinsip dan Aplikasi Disain*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Hariyono, Paulus. 2007. *Sosiologi Kota untuk Arsitek*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Kepmen PU No. 468/1998 tentang *Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan*.

Madanipour, Ali. 1996. *Design of Urban Space, an Inquiry into a Social-Spatial Process*.  
New York: John Wiley & Son.

Tibbalds, Francis. 2001. *Making People Friendly Towns: Improving the Public Environment in Town and Cities*.  
London: Spon Press.