



VARIASI PENYIMPANGAN BANGUNAN TOKO DI JALAN WR. SUPRATMAN DENPASAR BALI

Ida Ayu Dwinita Yoga Saraswati¹, Gde Wikan Pradnya Dana², I Wayan Runa³, I Wayan Parwata⁴

Universitas Warmadewa

Yogasnita@gmail.com

Diterima: 07-11-2022

Review: 17-11-2022

Publish: 28-11-2022

Abstrak:

Kota Denpasar memiliki potensi yang cukup besar untuk pengembangan *urban heritage tourism*. Sebagai kota dengan sejarah yang cukup panjang, Kota Denpasar memiliki koleksi bangunan-bangunan tua berupa Pura dan Bangunan kuno berarsitektur Bali yang dibangun pada masa kejayaan Kerajaan Badung. Kota Denpasar memiliki keunikan dibandingkan dengan kota lainnya yaitu nuansa budaya dari aktivitas keseharian masyarakat kota, begitupula citra arsitektur Kota Denpasar yang khas (peciren bebadungan). Arsitektur langgam Denpasar atau lebih dikenal dengan peciren bebadungan. Dalam prakteknya, ALD masih tenggelam akan hegemoni Arsitektur Tradisional Bali (ATB). Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis fasade (bentuk dan ornamen) bangunan toko di Jl. WR. Supratman dikaitkan dengan peraturan walikota Denpasar dan menentukan presentase perubahan bentuk model bangunan di Jl. WR. Supratman sesuai dengan peraturan walikota Denpasar. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif adalah metode penelitian yang didasarkan pada filsafat positivisme, digunakan dalam meneliti sampel dan populasi penelitian, teknik pengambilan sampel umumnya dilakukan secara acak atau random sampling, sedangkan pengumpulan datanya dilakukan dengan cara memanfaatkan instrumen penelitian yang dipakai, analisis data yang digunakan bersifat kuantitatif dan bisa diukur dengan tujuan untuk menguji hipotesa yang sudah ditetapkan sebelumnya. Hasil dari penelitian ini disimpulkan bahwa dari 4 (0,7%) sampel bangunan toko yang didapatkan yaitu bangunan toko yang terbangun setelah tahun 2010 (tahun terbit peraturan walikota Denpasar) dan terdapat penyimpangan pada bangunannya. Sebanyak 3 (75%) yang menyimpang dilihat dari segi indikator perwali dan 1 (25%) yang sudah mengikuti aturan perwali.

Kata kunci: Peraturan, penyimpangan bangunan

Abstract:

Denpasar City has considerable potential for the development of urban heritage tourism. As a city with a long history, Denpasar City has a collection of old buildings in the form of temples and ancient buildings with Balinese architecture which were built during the heyday of the Badung Kingdom. Denpasar City is unique compared to other cities, namely the cultural nuances of the daily activities of the city's people, as well as the distinctive architectural image of Denpasar City (peciren bebadungan). Denpasar style architecture or better known as peciren bebadungan. In practice, ALD is still drowning in the hegemony of Traditional Balinese Architecture (ATB). The purpose of this study is to analyze the facade (shape and ornament) of a shop building on Jl. WR. Supratman is associated with the Denpasar mayor's regulation and determines the percentage of changes in the shape of the building model on Jl. WR. Supratman in accordance with the regulations of the mayor of Denpasar. The method used in this study is a quantitative method is a research method based on the philosophy of positivism, used in researching samples and research populations, sampling techniques are generally carried out randomly or random sampling, while data collection is done by utilizing the research instruments used, analysis The data used are quantitative and can be measured with the aim of testing predetermined hypotheses. The results of this study concluded that from 4 (0.7%) samples of shop buildings obtained, namely shop buildings that were built after 2010 (the year the Denpasar mayor's regulation was

issued) and there were deviations in the buildings. A total of 3 (75%) deviate from the perspective of guardianship indicators and 1 (25%) who have followed the guardianship rules.

Keywords: *Regulation, building deviation.*

Corresponding: **Ida Ayu Dwinita Yoga Saraswati**

E-mail: Yogasnita@gmail.com



PENDAHULUAN

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor dan berkaitan erat dengan kesejahteraan masyarakat. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa negara bertanggung jawab melindungi seluruh rakyat Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sehingga masyarakat dapat bertempat tinggal secara layak di lingkungan yang aman, sehat, harmonis, dan berkelanjutan (Mendra Wijaya, n.d.). Persoalan perumahan dan permukiman di Indonesia sesungguhnya tidak terlepas dari dinamika yang terjadi dalam kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah di dalam mengelola perumahan dan permukiman (Ayat, 2017).

Permukiman di Bali pada mulanya didasari oleh konsep Tri Hita Karana, dalam pengaturan ruang, tata letak, bentuk, serta penggunaan bahan, dan juga menjadi sebuah pedoman pada pemikiran, hubungan manusia dengan Tuhan, hubungan manusia dengan manusia lainnya, dan hubungan manusia dengan lingkungannya (Adi & Perdana, 2015). Bertambahnya jumlah penduduk, berkembangnya ilmu pengetahuan dan teknologi, dibarengi pengaruh pariwisata pada masa ini memberi perubahan cara pandang dalam pengaturan perencanaan perumahan yang akan menimbulkan baik dampak positif maupun negatif. Pemerintah Kota Denpasar memiliki syarat kepada penduduknya sebelum mendirikan bangunan untuk mentaati semua peraturan yang berlaku, yaitu dengan memiliki IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) yang tertuang dalam Peraturan Walikota Denpasar Nomor 25 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Penertiban Ijin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Walikota Nomor 25 Tahun 2010 Tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung di Kota Denpasar (Rukin, 2019). Ketentuan aturan berupa sosok bangunan mencerminkan karakteristik arsitektur Bali, terciptanya ruang terbuka atau telajakan diluar bangunan gedung, bangunan harus mencerminkan Tri Angga (unsur kepala, badan, kaki), fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan, bentuk kepala/atap berbentuk limasan atau pelana, bentuk badan/ruang/dinding wajib menggunakan material alam seperti batu bata dan batu paras, pada setiap bangunan gedung wajib memiliki kaki/bataran sudah tercantum dalam peraturan-peraturan yang mendasari penerbitan IMB/PBG (Indriani, 2018). Jadi idealnya jika bangunan-bangunan telah memiliki IMB/PBG, kesesuaian tata guna lahan dan tata bangunannya dalam satu lahan semestinya sudah harmoni, tertata dan terintegrasi baik dengan lingkungannya.

Dewasa ini banyak terjadinya pelanggaran ketidaksesuaian bangunan yang terjadi di Kota Denpasar, kondisi dilapangan khususnya di jalan WR. Supratman sebagai kasus sangatlah jauh dari apa yang diharapkan dalam peraturan-peraturan tersebut. Terbukti bahwa pembangunan gedung yang sangat pesat di sepanjang ruas jalan WR. Supratman telah terjadi inkonsistensi terhadap peraturan tata ruang dan tata bangunannya. Saat pembangunan semakin banyak dan intensif tahun 1970 - 1980 banyak bangunan baru lalu pemerintah mengeluarkan peraturan agar semua bangunan di Bali menghormati Arsitektur Tradisional Bali (ATB) jadi dibuatlah bahwa bangunan itu proporsinya harus

menerapkan konsep Tri Angga (unsur kepala/atap, unsur badan/ruang/dinding dan unsur kaki/pondasi) itu hal yang diatur dalam peraturan bangunan.

Merujuk dari permasalahan tersebut maka penelitian ini mengangkat permasalahan Bagaimanakah bentuk fasade (bentuk dan ornamen) bangunan toko di Jl. WR. Supratman dikaitkan dengan peraturan walikota Denpasar serta berapa besar perubahan bentuk model bangunan toko berdasarkan peraturan walikota Denpasar.

Tujuan Penelitian ini menganalisis fasade (bentuk dan ornamen) bangunan toko di Jl. WR. Supratman dikaitkan dengan peraturan walikota Denpasar. Selanjutnya Menentukan presentase perubahan bentuk model bangunan toko di Jl. WR. Supratman sesuai dengan peraturan walikota Denpasar.

Batasan masalah Ruang lingkup wilayah penelitian ini adalah di Jalan WR. Supratman, Kecamatan Denpasar Timur yang meliputi 2 kelurahan dan 4 desa, yaitu: Kelurahan Sumerta, Kelurahan Kesiman, Desa Sumerta Kauh, Desa Sumerta Kaja, Desa Kesiman Petilan dan Desa Kesiman Kertalangu dengan luas 1.354,79 Ha. Dimana batas awal lokasi penelitian ini dimulai dari Desa Sumerta Kauh kemudian menuju kearah timur dan masuk ke wilayah Desa Kesiman Kertalangu. Ruang lingkup batasan penelitian pada deliniasi/kedalaman sesuai dengan kapling pertama dipinggir Jalan WR. Supratman, Denpasar Timur.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan yaitu kualitatif deskriptif dipergunakan untuk mengetahui kondisi yang alamiah dan peneliti terjun langsung ke lapangan bersama objek penelitian sehingga dapat melihat dan menganalisis kondisi eksisting yang terjadi serta dapat mendeskripsikan data yang diperoleh dengan jelas dan sesuai dengan kondisi yang ada dilapangan (Ayuningtyas, Darmawan, & Sastrawan, 2022). Lokus penelitian berada di Kecamatan Denpasar Timur tepatnya bangunan toko di sepanjang ruas jalan WR. Supratman. Fokus penelitian pada bentuk fasade (bentuk dan ornamen) bangunan toko di Jl. WR. Supratman dikaitkan dengan Peraturan Walikota Denpasar Nomor 25 Tahun 2010

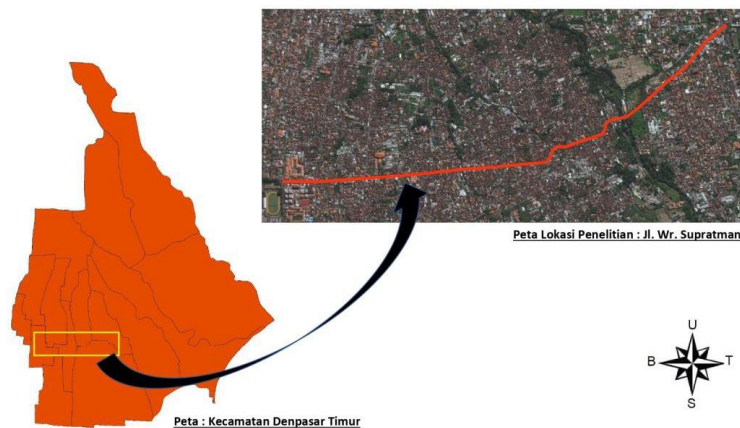
Tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung Di Kota Denpasar. Langkah-langkah penelitian yang dilakukan yaitu studi literature untuk mendapatkan informasi mengenai teori, metode, dan konsep yang relevan dengan perancangan arsitektur Bali terhadap bangunan dan penataan ruang dalam bentuk jurnal, laporan, buku, serta referensi yang didapat dari internet dan berbagai instansi (Ayuningtyas et al., 2022). Observasi dengan mencari informasi langsung ke lokasi yaitu bangunan/toko disekitaran ruas Jalan WR. Supratman mengenai permasalahan yang ada di lokasi dan mendokumentasikan dengan cara mengambil foto.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Tata Bangunan di Ruas Jalan WR. Supratman Denpasar

Kawasan penelitian ini secara administrasi diwilayahi oleh 2 kelurahan dan 4 desa. Diantaranya Kelurahan Sumerta, Kelurahan Kesiman, Desa Sumerta Kauh, Desa Sumerta Kaja, Desa Kesiman Petilan dan Desa Kesiman Kertalangu yang dapat dilihat pada gambar 4.1. Batasan penelitian ini hanya dilakukan pada deliniasi/kedalaman sesuai dengan blok kapling pertama bangunan terluar koridor sepanjang pinggir jalan WR. Supratman. Batasan bangunan yang diteliti pada lokasi penelitian hanya fokus pada bangunan toko yang baru dibangun setelah adanya peraturan walikota yaitu setelah tahun 2010. Sampel toko yang dipilih adalah bangunan yang terbangun setelah tahun 2010. Lapisan

bangunan terluar ini secara umum sangat menentukan baik buruknya wajah kota sesuai dengan karakter ciri khas bangunan arsitektur Bali yang tercantum pada Peraturan Walikota dipandang dari sisi kiri dan kanan sepanjang Jalan WR. Supratman.



Gambar 1. Lokasi Penelitian Di Jl. WR. Supratman, Denpasar Timur

Fungsi dan Jumlah Bangunan-Bangunan di Lokasi

Sebagai kawasan permukiman campuran di sepanjang jalan tersebut terdapat beraneka macam fungsi-fungsi bangunan. Berikut ini merupakan tampilan peta seluruh bangunan berdasarkan fungsinya, dapat dilihat pada gambar 4.2 sampai 4.9. Kemudian bangunan yang memiliki IMB pada bangunan toko di JL. WR. Supratman dan juga terdapat 10 titik lokasi populasi bangunan toko yang digunakan pada penelitian ini.

Berikut ini akan ditampilkan peta fungsi dan jumlah bangunan di sepanjang ruas jalan WR. Supratman, Denpasar Timur yang memiliki dimensi 4,8 km. Perhitungan total keseluruhan bangunan berjumlah 538 termasuk 2 tanah kosong yang ada di lokasi penelitian. Di sepanjang jalan WR. Supratman terdapat 19 akses untuk bisa menuju ke lokasi penelitian, diantaranya yaitu: Jalan Kamboja, Jalan Seruni, Jalan Gadung, Jalan Plawa, Jalan Ratna, Jalan Kecubung, Jalan Kenyeri, Jalan Nusa Indah, Jalan Subita, Jalan Katrangan, Jalan Meduri, Jalan Kroya, Jalan Turi, Jalan Sokasati, Jalan Surabi, Jalan Waribang, Jalan Sulatri, Jalan By Pass Ngurah Rai dan Jalan Raya Batubulan.

Berikut ini akan ditampilkan peta fungsi dan jumlah bangunan di sepanjang ruas jalan WR. Supratman, Denpasar Timur yang memiliki dimensi 4,8 km.



Gambar 2. Peta Fungsi dan Jumlah Bangunan di Lokasi

Berikut ini akan ditampilkan peta yang menunjukkan bangunan perdagangan/jasa/toko dari arah barat ke timur yaitu dari Desa Sumerta Kauh dan Desa Sumerta Kaja. Terdapat 106 bangunan perdagangan/jasa/toko. Berikut merupakan tabel nama-nama bangunan dari no 1-106 dapat dilihat pada tabel 1 yang berkaitan pada gambar 2.

No	Nama Bangunan / Toko	No	Nama Bangunan / Toko	No	Nama Bangunan / Toko	No	Nama Bangunan / Toko
1	ACK Supratman	15	Ayu Photocopy	29	Wr. Sate Laut, Sate Ayam	42	Bagos Stempel
2	ACK Supratman	16	Toko Cempaka Indah	30	Toko Parfum Surabaya	43	Habibi Fragrance
3	Toko	17	Toko Glory Star Shop	31	Toko Baju	44	Toko Kosong
4	Toko Sinar	18	Vita Cosmetic	32	Pusat gadai	45	Toko Bukit Mas Collection
5	Toko Risky	19	Jepun Kebaya	33	Pegadaian	46	Gauri Helm Shop
6	Hakiky Bakery	20	Mie Ayam Jakarta	34	Planet Ban	47	Toko Kosong
7	Phoenix Cell	21	Indomaret Wr. Supratman	35	Circle K	48	Ido Motor
8	BUM Photo Digital	22	Toko Kue Prima	36	Toko Kosong	49	Toko Fipper
9	Dagang Sate	23	Sapta Jaya Motor	37	Toko Kosong	50	Hero Phone
10	Bagus Konveksi	24	Bali Barong	38	Toko Kosong	51	Toko Maju Jaya
11	Salon Cempaka	25	RM. Maninjau Indah	39	Yaya Baby Shop	52	Toko Kosong
12	Toko Tari Batik	26	Es Teh Indonesia	40	Mora Kitchen	53	Miki Aluminium
13	Wr. Sari Astri Babi Guling	27	Wr. Pak Man	41	bengkel	54	Toko Kosong
14	Toko Kosong	28	Naditama 2				

No	Nama Bangunan / Toko	No	Nama Bangunan / Toko	No	Nama Bangunan / Toko	No	Nama Bangunan / Toko
55	Ayam Geprek Si Gendut	68	Two Brother	81	Warung	94	Raja Wangi Parfum
56	Pole Bakery cafe	69	Alfamart	82	Soto Men Marsi	95	Bengkel Nikita Motor
57	Moena Fresh	70	UD. Krisna Abadi	83	Wr. Soto Lina	96	Toko Kosong
58	Sarthika Bali Silver	71	Aneka Susu	84	Toko DS Collection	97	Tukang Kunci
59	Wr. Sabo Nabe Bali	72	Fredy Helm	85	Dagang Sate	98	Indah Collection
60	Bakso Solo Pak Gundul	73	Ridho jaya Lalapan	86	Toko Kosong	99	Head Factory Barber Shop
61	Beyoutiful Bali	74	Wr. Mas Edy	87	Toko Karunia Jaya	100	Ariska Florist
62	Blink fashion Bali	75	Toko Parfum Ronggolawe Putra	88	Wr. buah	101	Warung
63	Bananay	76	Mebel Kita	89	Toko Nadila Jaya	102	Toko Kosong
64	Toko new SAS	77	Toko Kosong	90	Rumah Makan Padang	103	RG Collection
65	D'Love Accceries	78	Alexa Florist	91	Toko Paradise 5000	104	Toko Eka Dwi Candra
66	Donna Farrel Kebaya	79	Toko Kosong	92	Restu cell	105	Toko Helm Evi
67	Toko mebel Bali Indah	80	Toko Dupa bali Wangi	93	HW Store	106	Toko Baju

Tabel 1 Nama Bangunan/Toko 1 - 106

Sumber: Hasil analisis pribadi, 2022

Realita Tata Bangunan di Lokasi

Melihat Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 8 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar Tahun 2021-2041, kawasan Jalan WR. Supratman ini merupakan kawasan permukiman campuran (Safitri & Ihsan, 2022). Kawasan tersebut dapat dibangun bangunan yang terdiri atas fasilitas perniagaan (pertokoan dan kegiatan jasa), kantor swasta, pendidikan, kesehatan (rumah sakit) dan bangunan perumahan. Dari survey yang dilakukan terhadap keseluruhan bangunan dilokasi yaitu 536 bangunan yang ada di sepanjang jalan WR. Supratman diklasifikasikan menjadi tiga bagian yaitu: 1,3% (7 buah) bangunan memiliki IMB, 98% (529 buah) tidak memiliki IMB, dan 0,3% (2 buah) bangunan memiliki SLF. Penyimpangan bangunan yang akan diteliti antara lain yaitu: Ketentuan aturan berupa fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi, ketinggian bangunan gedung tidak boleh melebihi 15 meter dihitung dari level titik nol, letak garis sempadan muka bangunan gedung sama dengan lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari as jalan yaitu 12 meter, sosok bangunan mencerminkan karakteristik arsitektur Bali, setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan dan bangunan harus mencerminkan Tri Angga (unsur kepala, badan, kaki). Membicarakan wajah sebuah bangunan, yaitu fasade yang kita maksudkan adalah bagian depan yang menghadap jalan. Sebagai suatu kesatuan, fasade tersusun dari elemen tunggal yang memiliki kemampuan untuk mengekspresikan diri mereka sendiri. Elemen-elemen tersebut antara lain alas, jendela, atap dan lain sebagainya yang mendukung kesatuan tersebut. Fasade merupakan elemen penting dalam suatu toko atau pertokoan (Wirasutama & Bagus, n.d.). Hal tersebut dikarenakan kaitannya dengan kepentingan pemilik usaha untuk menarik minat konsumen. Dalam penelitian ini, peneliti lebih memusatkan kepada elemen pertama yaitu exterior dimana exterior yang dimaksud adalah fasade atau bagian depan toko yang berfungsi untuk memberikan kesan menarik, serta menunjukkan spirit usaha maupun sifat kegiatan yang ada didalamnya.

Kegiatan Ekonomi

Kegiatan ekonomi disepanjang Jalan WR. Supratman ini sangatlah tinggi hal ini sangat jelas terlihat dikarenakan 413 atau 77% bangunan sepanjang jalan sebagai tempat usaha berbagai jenis dengan berbagai kategori dari kecil hingga besar yang beroperasi dari pagi hingga malam maupun selama 24 jam. Pelaku ekonomi yang berinvestasi di lokasi juga berasal dari berbagai daerah baik investor lokal maupun nasional. Indikator lain yang menunjukkan tingginya kegiatan ekonomi dilokasi yaitu banyaknya jumlah pembeli/pengunjung yang memberikan cerminan bahwa pertumbuhan ekonomi di lokasi sangat pesat.

Penyimpangan Bangunan Toko Di Jalan WR. Supratman

Hasil observasi, peneliti mendapati 10 (1,8%) populasi jumlah bangunan toko yang terbangun setelah tahun 2010 dan banyak terdapat pelanggaran/penyimpangan tidak sesuai dengan aturan perwali, dari 10 bangunan tersebut fokus pada penggunaan 4 (0,7%) sampel bangunan toko yang digunakan untuk penelitian lebih mendalam terkait persyaratan karakteristik bangunan tradisional Bali yang tercantum pada peraturan walikota Denpasar.

Sampel toko yang dilakukan untuk penelitian sebanyak 4 bangunan, untuk diobeservasi kesesuaian kondisi bangunan tersebut merujuk pada peraturan Walikota Denpasar Nomor 25 Tahun 2010.

A. Sam Gadget Mobile Phone

Sam Gadget Mobile Phone ini merupakan bangunan toko yang berdiri setelah tahun 2010 (tahun terbit peraturan walikota) berfungsi sebagai toko handphone. Bangunan ini telah berdiri sekitar 3 atau 4 tahun yang lalu, dimana bangunan yang diperuntukan hanya sebagai toko



Gambar. 3 Kondisi Bagunan Toko Sam Gadget Mobile Phone

Hasil observasi kesesuaian bangunan toko Sam Gadget Mobile Phone adalah Sebagai berikut:

- a. Kesesuaian pada bangunan dikaitkan dengan Peraturan Walikota Denpasar Nomor 25 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Penertiban Ijin Mendirikan Bangunan meliputi sebagai berikut (I. Ketut Kasta Arya Wijaya & Suryani, 2021):
 - 1) Bangunan toko Sam Gadget Mobile Phone sudah sesuai dengan peruntukan lokasi yang tercantum pada RTRW Kota Denpasar
 - 2) Ketinggian bangunan toko sekitar 4-meter dari permukaan tanah

- 3) Jarak garis sempadan muka bangunan toko sama dengan lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari as jalan yaitu 12 meter
- b. Karakteristik dan tipologi fasade bangunan toko Sam Gadget Mobile Phone

Gaya Arsitektur Post-Modern terlihat dari memanfaatkan elemen material tradisional pada eksteriornya seperti bata merah yang terletak pada bagian atas bangunan (lantai 2 banjar), yang mencirikan identitas tradisional yang terlihat klasik layaknya bangunan Bali. Menunjukkan bahwa bangunan komersial mempertimbangkan segi ekonomi dengan gaya Bali modern. Lebih mengutamakan fungsi yang menunjukan gaya arsitektur modern. Permukaan dinding menggunakan bahan kayu pada kusen berbentuk geometri sederhana garis-garis horizontal yang membagi daun pintu. Adanya jendela kaca yang memiliki garis vertikal dan garis horizontal membentuk garis beraturan disemua muka bangunan bersudut 90 derajat.

Kesimpulan pada pengamatan bangunan toko Sam Gadget Mobile Phone adalah pada bangunan ini tidak menerapkan ciri khas arsitektur Bali yang tercantum pada pasal 6 Peraturan Walikota Denpasar Nomor 25 Tahun 2010 Tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung Di Kota Denpasar (Werdantara & Prajnawrdhi, 2020). Penyewa bangunan toko ini juga non hindu, Bapak Samsul Hadi lebih menerapkan Arsitektur Post-Modern pada fasade bangunannya.

B. Panama

Panama ini merupakan bangunan toko yang berdiri setelah tahun 2010 (tahun terbit peraturan walikota) berfungsi sebagai toko sandal jepit. Berlokasi di JL.WR. Supratman No. 168, Kelurahan Kesiman, Denpasar Timur.



Gambar 4. Kondisi Bangunan Toko Panama

- a. Kesesuaian pada bangunan dikaitkan dengan Peraturan Walikota Denpasar Nomor 25 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Penertiban Ijin Mendirikan Bangunan meliputi sebagai berikut (PARTINI & NPM, n.d.):
 - 1) Bangunan toko Panama sudah sesuai dengan peruntukan lokasi yang tercantum pada RTRW Kota Denpasar
 - 2) Ketinggian bangunan toko sekitar 4,3-meter dari permukaan tanah
 - 3) Jarak garis sempadan muka bangunan toko sama dengan lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari as jalan yaitu 12 meter
- b. Karakteristik dan tipologi fasade bangunan toko Panama

Bangunan ini termasuk golongan Arsitektur Post-Modern terlihat dari penggunaan atap genteng tanah liat alami dan atap berbentuk limasan. Aturan yang menyatakan bahwa konsep Tri Angga (Kepala, Badan, Kaki) tetap harus terlihat mengakibatkan digunakannya tipe Arsitektur Post-Modern untuk merepresentasikan tampilan bangunan, pada kolom bangunan terlihat budaya lokal Bali melalui penerapan menggunakan bata merah, penggunaan dinding kaca menampilkan kesan modern pada fasade, kemudian pada bagian atas bangunan memadukan ornament bata merah & dipadukan dengan ukiran bali dengan batu paras putih serta dilapisi cat cream. Menunjukkan budaya lokal Bali masa kini yang lebih menonjolkan kesan modern.

Kesimpulan pada pengamatan bangunan toko Panama adalah pada bangunan ini sudah secara keseluruhan menerapkan karakteristik khas arsitektur Bali yang tercantum pada pasal 6 Peraturan Walikota Denpasar Nomor 25 Tahun 2010 Tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung Di Kota Denpasar. Pemilik bangunan toko ini juga asli Bali, Bapak Gung Ngurah Alit lebih menerapkan Arsitektur Post-Modern pada fasade bangunannya.

Faktor – Faktor Penyebab Penyimpangan

Berdasarkan survey yang telah dilaksanakan menggunakan metode wawancara terhadap pemilik/penyewa bangunan toko di sepanjang lokasi penelitian mendapatkan informasi sebagai berikut:

1. Penggunaan material atap tidak sesuai dengan aturan perwali yaitu menggunakan murda dan ikut celedu tetapi di lokasi pengamatan menggunakan material seng pada atapnya dikarenakan lebih kuat dan mempunyai daya tahan yang lama, kuat terhadap benturan, harga lebih murah, menggunakan atap seng akan membuat atap lebih rata, kemudian agar suara bising tidak masuk kedalam bangunan sekaligus berfungsi menahan panas agar tidak masuk ke dalam bangunan.
2. Beberapa dari pengguna bangunan toko tersebut juga hanya menyewa gedung saja.

Hasil Penelitian

A. Pengaturan Tentang Persyaratan Arsitektur Bali Terhadap Bangunan Gedung Di Kota Denpasar

Kota Denpasar memiliki banyak sekali yang menggunakan langgam arsitektur minimalis dikarenakan lebih murah daripada langgam arsitektur Bali (Pratama & Suardita, 2018). Hal ini menyebabkan tergesernya langgam arsitektur Bali yang telah menjadi turun temurun di dalam masyarakat di Provinsi Bali. Dengan demikian menjadi persoalan tentang efektivitas pemberlakuan Perwali No. 25 Tahun 2010 dan Perda No. 5 Tahun 2005 jika sampai langgam arsitektur Bali berubah sedemikian rupa menjadi langgam arsitektur minimalis. Hal ini kemungkinan dapat terjadi karena tidak adanya aturan berupa peraturan daerah yang memuat penegakan sanksi hukum terkait pelanggaran tersebut (Pratama & Suardita, 2018).

B. Karakteristik Tipologi Penyimpangan Bangunan Toko Di Jalan WR. Supratman Denpasar Bali

Karakteristik tipologi fasade bangunan toko di JL. WR. Supratman dapat diklasifikasikan menjadi tiga tipe karakteristik gaya arsitektur yaitu: 1) Arsitektur Post-Modern, 2) Arsitektur Modern Fungsionalisme dan 3) Arsitektur International Style. Presentase perubahan bentuk model bangunan toko di JL. WR. Supratman disimpulkan bahwa dari 5 (62%) sampel bangunan toko yang menyimpang didapatkan yaitu bangunan toko yang terbangun setelah tahun 2010 (tahun terbit peraturan walikota Denpasar). Sebanyak 5 (62%) yang menyimpang dilihat dari segi indikator perwali dan 3 (37%) yang sudah mengikuti aturan perwali.

KESIMPULAN

Karakteristik tipologi fasade bangunan toko di JL. WR. Supratman dapat diklasifikasikan menjadi tiga tipe karakteristik gaya arsitektur yaitu: 1) Arsitektur Post-Modern, 2) Arsitektur Modern Fungsionalisme dan 3) Arsitektur International Style. Secara umum sebagian besar fasade bangunan pertokoan di sepanjang Jalan WR. Supratman memiliki karakteristik tidak menggunakan jenis arsitektur Bali secara utuh. Banyak bangunan yang menggabungkan langgam (gaya/style) terkait dengan kebutuhannya. Terkait dengan aktualisasi konsep lokal/arsitektur tradisional Bali, tidak semua fasade bangunan pertokoan menggunakan konsep lokal dengan baik, sebagian besar lebih mengedepankan tampilan yang terlihat modern. Fakta ini menyiratkan adanya kesulitan dalam penerapan konsep lokal/tradisional Bali seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Walikota Nomor 25 Tahun 2010 Tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung Di Kota Denpasar. Bangunan toko yang melakukan penyimpangan antara lain: Toko Sam Gadget Mobile Phone, Toko Murni Cosmetics, Toko Zuma, Toko I Look Daily dan Toko Pole. Faktor penyimpangan yang menyebabkan ketidaksesuaian antara rencana pemerintah dengan kenyataan dilapangan dikarenakan sebagian besar pengguna bangunan toko tersebut status kepemilikannya hanya menyewa gedung saja.

Presentase perubahan bentuk model bangunan toko di JL. WR. Supratman disimpulkan bahwa dari 5 (62%) sampel bangunan toko yang menyimpang didapatkan yaitu bangunan toko yang terbangun setelah tahun 2010 (tahun terbit peraturan walikota Denpasar). Sebanyak 5 (62%) yang menyimpang dilihat dari segi indikator perwali dan 3 (37%) yang sudah mengikuti aturan perwali. Dari 5 bangunan toko yang menyimpang tersebut melakukan pelanggaran pada karakteristik bangunan arsitektur Bali dan melakukan pelanggaran pada konsep tri angga. Kesimpulan dari penggunaan skala likert adalah sampel bangunan toko pada lokasi pengamatan sebanyak 18% sudah sesuai/mentaati peraturan walikota dan 82% yang tidak sesuai dengan peraturan walikota.

Indikator dari Peraturan Walikota Denpasar Nomor 25 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Penertiban Ijin Mendirikan Bangunan. Adanya 3 indikator yang dikaitkan dengan 8 sampel bangunan toko didapatkan hasil sebagai berikut: 8 (100%) bangunan toko sudah sesuai dengan peruntukkan lokasi yang tercantum pada RTRW Kota Denpasar, 8 (100%) sudah sesuai dengan ketinggian bangunan yang dipersyaratkan bahwa tidak boleh melebihi 15 meter dihitung dari level titik nol permukaan tanah dan terdapat 3 (37%) yang tidak sesuai/tidak mengikuti aturan IMB yaitu letak garis sempadan muka bangunan seharusnya sama dengan lebar milik jalan dihitung dari as jalan yaitu 12 meter.

DAFTAR PUSTAKA

- Adi, Komang, & Perdana, Putu Dian. (2015). Penerapan Konsep Tri Hita Karana Dalam Tata Ruang Permukiman Masyarakat Kota Singaraja. *Media Komunikasi FPIPS*, 14(2), 38–46.
- Ayat, Matsyuri. (2017). Konsep Pembangunan Permukiman Berwawasan Lingkungan. *Bearing: Jurnal Penelitian Dan Kajian Teknik Sipil*, 5(1), 40–48.
- Ayuningtyas, Ni Made Prita Ayuningtyas, Darmawan, I. Gede Surya, & Sastrawan, I. Wayan Wirya. (2022). Kriteria Desain Perancangan Wisata Di Kawasan Bendungan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Bali. *Undagi: Jurnal Ilmiah Jurusan Arsitektur Universitas Warmadewa*, 10(1), 13–22.
- Indriani, Made Novia. (2018). *Eksistensi Kearifan Lokal Hindu Bali Di Era Globalisasi (Arsitektur Bali Dan Subak Kota Denpasar)*. Unhi Press.

- Partini, Mindaryu, & NPM, S. H. (n.d.). Pelayanan Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (Bp2t) dalam Menyelenggarakan Proses Perizinan Ditinjau dari Undangundang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik (Studi di Pemerintahan Kota Pontianak). *Jurnal Nestor Magister Hukum*, 4(4), 210411.
- Pratama, I. Putu Andika, & Suardita, I. Ketut. (2018). Pengaturan tentang Persyaratan Arsitektur Bali terhadap Bangunan Gedung di Kota Denpasar. *Jurnal Ilmu Hukum*, 6(4), 1–15.
- Rukin, Rukin. (2019). *Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung*. Zifatama Jawa.
- Safitri, Umul Fadila, & Ihsan, Venny Veronica Natalia. (2022). Evaluasi Kualitas Visual Lanskap Kawasan Pesisir Teluk Palu Dengan Menggunakan Coastal Scenic Evaluation System (CSES). *Umul Fadila Safitri et Al./Jurnal Wilayah Dan Kota Maritim*,.
- Werdantara, I. G. P. Astamarsa, & Prajnawrdhi, Tri Anggraini. (2020). Kajian Arsitektur Bali pada Tampilan Bangunan Komersial di Koridor Jalan Danau Tamblingan, Kelurahan Sanur, Denpasar Selatan. *SPACE*, 7(2).
- Wijaya, I. Ketut Kasta Arya, & Suryani, Luh Putu. (2021). Implementasi Pemasangan Reklame Berdasarkan Peraturan Walikota Denpasar Nomor 3 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Reklame. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 2(2), 350–355.
- Wijaya, Mendra. (n.d.). *Identifikasi Kebijakan Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan Dan Kawasan Permukiman*.
- Wirasutama, Tjokorda Istri Praganingrum Cokorda Putra, & Bagus, Ida. (n.d.). *Tipologi Fasade Pertokoan Di Koridor Jalan Teuku Umar Denpasar*.