

## PENATAAN KORIDOR DAN PENDAMPINGAN PEMBUATAN PROPOSAL PEMBANGUNAN BALE BANJAR BUALU KELURAHAN BENOA KABUPATEN BADUNG, BALI

Cokorda Istri Arina Cipta Utari<sup>1</sup>, Putu Gede Wahyu Satya Nugraha<sup>1</sup>, I Gusti Agung Gede Nodya  
Dharmastika<sup>1</sup>

Fakultas Teknik dan Perencanaan, Universitas Warmadewa, Denpasar - Bali, Indonesia  
[putugedewahyu@gmail.com](mailto:putugedewahyu@gmail.com)

### Abstrak

Banjar Bualu yang terketak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan ini didirikan sekitar tahun 1905 dan merupakan banjar pertama yang dibentuk di kawasan Desa Adat Bualu. Kegiatan pengabdian ini merupakan lanjutan atau tahapan kedua dari pengabdian yang sebelumnya sudah dilakukan di Banjar Bualu. Atas permintaan mitra agar pihak Universitas Warmadewa melanjutkan dalam membantu proses pembuatan proposal permohonan dana untuk merealisasikan pembangunan Banjar Bualu. Selain itu dilakukan juga penataan pada koridor jalan Banjar Bualu sehingga nantinya akan menyesuaikan dengan desain bangunan Banjar Bualu yang baru. Penataan koridor ini juga diharapkan memberikan kenyamanan bagi pejalan kaki dan pengguna kendaraan di kawasan tersebut. Berdasarkan permasalahan mitra, solusi yang ditawarkan Tim PKM antara lain: Solusi yang ditawarkan dari kedua permasalahan tersebut yaitu memberikan pengarahan dan pendampingan dalam pembuatan proposal pembangunan Bale Banjar Bualu, memberikan desain penataan koridor serta membuat RAB dan penyesuaian harga material. Proposal ini rencananya akan diajukan kepada pemerintah atau stakeholder terkait dalam meminta bantuan dana untuk melaksanakan proses pembangunan. Selain itu dilakukan juga konsep desain penataan dari koridor jalan Banjar Bualu menyesuaikan dengan desain banjar yang baru sehingga terhubung satu sama lain. Diharapkan penataan ini memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pengguna yaitu pejalan kaki dan pengguna kendaraan.

**Kata Kunci:** penataan koridor, banjar, pendampingan proposal.

### Abstract

*Banjar Bualu, which is located in Benoa Village, South Kuta District, was founded around 1905 and was the first banjar to be formed in the Bualu Traditional Village area. This service activity is a continuation of the second stage of the service that was previously carried out at Banjar Bualu. The request of partners, Warmadewa University, will continue to assist in the process of making proposals for funding requests to realize the development of Banjar Bualu. In addition, the arrangement was also carried out on the Banjar Bualu road corridor so that later it would adapt to the new Banjar Bualu building design. The arrangement of this corridor is also expected to provide comfort for pedestrians and vehicle users in the area. Based on the problem, the solutions offered by the PKM Team include: The solutions offered from two problems are providing guidance and assistance in making Bale Banjar Bualu development proposals, providing corridor arrangement designs, and making RAB and material price adjustments. This proposal is planned to be submitted to the government or relevant stakeholders in requesting financial assistance to carry out the development process. Apart from that, the arrangement design concept of the Banjar Bualu road corridor was also carried out in accordance with the new Banjar design so that it is connected to one another. It is hoped that this arrangement will provide safety and comfort for users, namely pedestrians and vehicle users.*

**Keywords:** Corridor design, Banjar, Proposal supervision

## **I. PENDAHULUAN**

Banjar Bualu terletak di wilayah Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung. Banjar Bualu merupakan bagian dari Desa Adat Bualu dengan total 8 banjar lainnya. Lokasi Banjar Bualu sangat dekat dengan Kawasan ITDC yang bisa ditempuh kurang dari 5 menit atau sekitar 1 km saja. Bangunan Banjar Bualu telah mengalami perubahan beberapa kali. Bangunan yang ada saat ini dibangun pada tahun 1991, jadi sudah berumur 30 tahun. Dari segi umur bangunan dinilai sudah wajar untuk dilakukan renovasi atau pembangunan ulang. Karena sudah terdapat kerusakan di bagian ekterior dan interior bangunan Banjar Bualu yang berpotensi mengancam keselamatan civitas di dalamnya.

Hasil penelusuran awal Tim PKM dan analisis situasi tersebut Tim PKM terdapat beberapa permasalahan yang ada di Banjar Bualu antara lain: 1) Kurangnya SDM atau tenaga ahli yang mempunyai kemampuan atau kompetensi dalam pembuatan proposal permohonan dana pembangunan Banjar Bualu; 2) Diperlukannya penataan koridor jalan Banjar Bualu agar menyesuaikan dengan desain bangunan yang baru, selain itu untuk memberikan kenyamanan bagi pejalan kaki dan parkir kendaraan; 3) Kurangnya keahlian mitra dalam membuat perencanaan RAB pembangunan Bale Banjar Bualu.

Solusi yang ditawarkan dari beberapa permasalahan tersebut yaitu memberikan pengarahan dan pendampingan dalam pembuatan proposal pembangunan Bale Banjar Bualu, memberikan desain penataan koridor serta membuat RAB dan penyesuaian harga material. Proposal ini rencananya akan diajukan kepada pemerintah atau stakeholder terkait dalam meminta bantuan dana untuk melaksanakan proses pembangunan. Hal ini merupakan tahun kedua melanjutkan dari kegiatan Pengabdian sebelumnya. Terkait permasalahan kedua, menurut teori dari Hamid Shirvani dalam bukunya "The Urban Design Process". Terdapat delapan elemen perancangan kawasan yaitu; tata guna lahan (landuse), bentuk dan massa bangunan (building form and massing), sirkulasi dan ruang parkir (circulation and parking), ruang terbuka (open space), jalur pejalan kaki (pedestrian), penandaan (signage) dan preservasi (Zahra,2018). Jadi dalam pengabdian ini akan dilakukan berupa penataan koridor, ruang parkir, pedestrian dan signage sesuai dengan teori perancangan kawasan di atas.

Dalam menyelesaikan beberapa permasalahan di atas maka diperlukan kerjasama dari berbagai pihak seperti stakeholder terkait dan Universitas Warmadewa untuk memberikan pendampingan maupun usulan desain. Tim PKM ini terdiri dari beberapa Dosen yang berasal dari disiplin ilmu dan keahlian yang berbeda. Yang pertama merupakan Dosen Arsitektur dengan keahlian Perencanaan Desa dan Kota, kemudian Dosen Arsitektur dengan keahlian Perancangan Bangunan. Yang terakhir adalah Dosen Teknik Sipil dengan keahlian Manajemen Proyek Konstruksi. Diharapkan dengan dukungan dan keahlian dari berbagai disiplin ilmu dapat membantu mitra dalam menghasilkan proposal permohonan dana dan desain penataan koridor jalan Banjar Bualu.

## **II. METODE PENELITIAN**

### **2.1 Metode Pemecahan Masalah**

Metode pemecahan masalah dalam melahirkan konsep desain Penataan Koridor Jalan Banjar Bualu akan memfokuskan untuk membuat desain fasad, lansekap, signage, tempat duduk, planter box dan penataan parkir. Untuk memperoleh hasil maksimal diperlukan keterlibatan stakeholder, termasuk mitra sebagai masyarakat setempat. Dalam melakukan perancangan ini menggunakan analisis untuk memecahkan masalah antara lain: analisis tapak, fungsi,

pengguna, ruang, bentuk, struktur, utilitas. Urutan dari metode pelaksanaan perancangan Bale Banjar Bualu adalah:

1. Identifikasi potensi dan permasalahan terkait koridor jalan, pejalan kaki dan lingkungan sekitar yang dapat dikembangkan lebih jauh lagi dengan masyarakat melalui kajian survey.
2. Identifikasi tujuan, keinginan, serta kemampuan masyarakat lokal terkait perencanaan koridor jalan Banjar Bualu. Dalam hal ini akan disusun bersama dengan masyarakat mengenai fasilitas apa saja yang dibutuhkan.
3. Penyusunan program konsep perencanaan koridor jalan Banjar Bualu didampingi masyarakat beserta stakeholder terkait (Instansi Desa Dinas, Desa Adat dan Investor).
4. Penyusunan dokumen perencanaan (Kajian Perencanaan, Gambar CAD, dan 3D Modeling) penataan koridor jalan Banjar Bualu dan sekitarnya yang secara simultan didampingi oleh masyarakat dan stakeholder terkait.
5. Setelah desain koridor selesai, dilakukan pendampingan dalam pembuatan proposal permohonan dana berdasarkan desain dan RAB yang telah diestimasikan.

## 2.1 Metode Pelaksanaan

Pelaksanaan kegiatan PKM di Bale Banjar Bualu yang telah dilakukan antara lain adalah :

### 1. Observasi dan Survey Awal

Observasi merupakan proses pengamatan sistematis dari aktivitas manusia dan pengaturan fisik dimana kegiatan tersebut berlangsung secara terus menerus dari lokus aktivitas bersifat alami untuk menghasilkan fakta (Hasanah, 2017). Dalam observasi awal dilakukan pengamatan langsung ke lokasi, melihat kondisi eksisting Bale Banjar Bualu dan survey melalui wawancara langsung dengan mitra dalam hal ini Kelian Adat Banjar Bualu yaitu I Made Darma. Kegiatan observasi dan survey awal ini dilakukan untuk menemukan permasalahan dan potensi untuk dijadikan acuan tim PKM dalam memberikan solusi dari masalah tersebut. Kegiatan yang dilakukan pada hari Kamis, 20 Maret 2023 ini berfokus pada survey dan dokumentasi dari bangunan Bale Banjar Bualu.



Gambar 1. Kondisi Eksisting Bale Banjar Bualu

### 2. Observasi dan Survey Pengumpulan Data Lanjutan

Pada tahap observasi dan survey lanjutan ini berfokus pada pengamatan yang lebih mendetail seperti ukuran, posisi dan jarak yang pasti. Pengamatan dan pengukuran dilakukan menggunakan alat seperti kamera, meteran, buku gambar dan alat tulis. Hasilnya adalah berupa gambar sketsa yang terdiri dari sketsa ukuran eksisting dan sketsa perkiraan

desain dari masterplan hingga penataan koridornya. Pada survey lanjutan ini juga digali lebih mendalam mengenai kearifan lokal di Kelurahan Benoa. Kearifan lokal adalah suatu karakteristik budaya yang menimbulkan suatu bangsa dapat mengambil bahkan mengelola budaya yang berasal dari luar menjadi identitas sendiri (Wibowo dalam Fanani, 2021). Hal ini bertujuan agar desain bangunan menggunakan material-material setempat yang memberikan nilai-nilai kearifan lokal dan budaya setempat.

### **3. Pendampingan Pembuatan Proposal Permohonan Dana dan Desain Penataan Koridor Bale Banjar Bualu**

Pendampingan ini bertujuan untuk menghasilkan proposal permohonan dana yang baik dan sesuai dengan format yang berlaku. Dalam hal ini mitra akan dibantu dalam penyusunan proposal seperti pembuatan latar belakang, isi proposal sampai dengan bantuan untuk merevisi RAB pembangunan. Diharapkan proposal ini nantinya dapat ditujukan langsung kepada pemerintah seperti Bupati, anggota DPRD dan juga donatur lainnya. Desain Penataan Koridor menyesuaikan dengan kondisi eksisting dengan menambahkan fasilitas tambahan seperti lansekap, signage, pedestrian, tempat duduk dan sebagainya.

### **4. Presentasi dan Konsultasi dengan Mitra (Focus Group Discussion)**

FGD adalah suatu cara pengumpulan informasi mengenai suatu permasalahan tertentu yang spesifik melalui diskusi kelompok (Purnama, 2015). Setelah tahap konsep desain selesai, selanjutnya dipresentasikan serta dikonsultasikan dalam bentuk Focus Group Discussion (FGD) dengan pihak mitra yaitu Kelian Adat Bualu beserta tokoh adat setempat. Diskusi kecil diadakan FGD dengan mitra sangat penting dilakukan agar dokumen perencanaan yang diajukan sesuai dengan keinginan bersama dan tentunya dapat berfungsi dengan optimal. Tahap ini juga memberikan kesempatan pada mitra untuk kembali memastikan apa yang dibutuhkan sudah terpenuhi, jika memang belum terpenuhi atau masih kurang lengkap dan sebagainya, maka tahap revisi akan dilakukan sebelum dilanjutkan ke tahap yang lebih detail.

### **5. Dokumen Proposal dan Rancangan Koridor**

Setelah FGD mendapatkan keputusan final dalam hal gambar konsep rancangannya, selanjutnya dilanjutkan ke tahap yang lebih mendetail yaitu tahap pembuatan gambar yang lebih mendetail seperti bentuk ornament, pintu masuk dan pembuatan animasi 3D. Dalam pembuatannya, tim PKM tentunya perlu berkonsultasi dengan tokoh-tokoh adat setempat yang mengetahui perkembangan Bale Banjar Bualu sejak zaman terdahulu hingga berkembang sekarang untuk dijadikan dasar pembuatan konsep desain perancangan dan detail arsitektur dengan mengutamakan unsur keberlanjutan lingkungan dan masyarakat setempat sehingga Bale Banjar Bualu tetap eksis hingga di masa yang akan datang. Dokumen rancangan ini dilengkapi dengan RAB yang dibuat oleh anggota 1 tim PKM yang memiliki bidang ilmu Teknik Sipil sehingga dapat menjadi acuan dalam memperkirakan dana yang harus dipersiapkan untuk pembangunan.

## **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Proposal Permohonan Pengajuan Dana Pembangunan Bale Banjar Bualu**

Proposal ini akan digunakan untuk mengajukan permohonan bantuan dana kepada pemerintah dan pihak terkait seperti Bupati, DPRD dan juga pihak donatur potensial lainnya. Di dalam proposal ini akan terdiri dari beberapa bagian antara lain:

- a. Cover depan berisikan judul dan juga logo Banjar Bualu
- b. Surat pengantar dari Banjar Bualu

- c. Latar Belakang, berisi tentang faktor-faktor yang melatarbelakangi rencana pembangunan atau renovasi Bale Banjar Bualu
- d. Maksud dan Tujuan, Waktu pelaksanaan, Rencana Penggunaan dan RAB.
- e. Struktur Organisasi
- f. SK Pembentukan Panitia Pembangunan Banjar Bualu
- g. Susunan Panitia
- h. Lampiran (RAB dan gambar konsep bangunan)

Proposal akan dibuat dalam bentuk softcopy dengan format Microsoft word serta hardcopy yang akan dicetak dan dijilid rapi.

## 2. Konsep Penataan Koridor Jalan Bale Banjar Bualu

Permasalahan desain sebelumnya adalah koridor jalan Banjar Bualu belum dimaksimalkan untuk pejalan kaki masih berfokus hanya sebagai parkir kendaraan. Diharapkan dengan desain koridor jalan yang baru maka suasana koridor jalan lebih hidup dengan pejalan kaki dan integrasi dengan bangunan Bale Banjar yang baru. Pada konsep penataan koridor jalan ini berfokus pada desain beberapa bagian antara lain:

- a. Fasad depan bangunan
- b. Lansekap (Pohon peneduh, Pot tanaman)
- c. Area tempat duduk
- d. Trotoar pejalan kaki
- e. Signage
- f. Parkir kendaraan
- g. Fasilitas pendukung (tong sampah, papan pengumuman, dll)



Gambar 2. Konsep Penataan Koridor Bale Banjar Bualu



Gambar 3. Ilustrasi Penataan Koridor Bale Banjar Bualu

### 3. Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Bale Banjar Bualu

Salah satu bagian penting dalam proses pembangunan adalah perencanaan anggaran biaya (RAB). Dalam perencanaan pembangunan Bale Banjar Bualu mitra mengharapkan bantuan donasi dari pemerintah maupun donatur. Tentu saja saat mengajukan permohonan bantuan pasti tertera jumlah dana yang dibutuhkan dalam bentuk RAB. Selain itu RAB juga dapat membantu dalam mengatur tahapan pembangunan sesuai dengan dana yang didapatkan. Total dana yang dibutuhkan untuk melakukan pembangunan Bale Banjar Bualu adalah sebesar 4,5 Milyar Rupiah. Untuk detail dari uraian RAB tersebut dapat dilihat pada Tabel 1 berikut ini.

Tabel 1. RAB Pembangunan Bale Banjar Bualu

REKAPITULASI RENCANA ANGGARAN BIAYA		
PROYEK	: BALAI BANJAR BUALU	
LOKASI	: NUSA DUA - BALI	
NO.	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH
<b>A</b>	<b>LANTAI SATU</b>	
I	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp. 44.500.000,00
II	PEKERJAAN TANAH DAN PASIR	Rp. 155.101.014,69
III	PEKERJAAN PONDASI	Rp. 505.166.845,00
IV	PEKERJAAN BETON	Rp. 1.078.952.985,00
V	PEKERJAAN DINDING	Rp. 444.219.165,00
VI	PEKERJAAN ATAP WANTILAN	Rp. 462.451.400,00
VII	PEKERJAAN PLAFON	Rp. 54.499.050,00
VIII	PEKERJAAN FINISHING LANTAI DAN DINDING	Rp. 536.899.725,00
IX	PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA	Rp. 16.920.000,00
X	PEKERJAAN PENGECATAN	Rp. 126.484.600,00
XI	PEKERJAAN ELEKTRIKAL	Rp. 29.320.000,00
XII	PEKERJAAN PLUMBING	Rp. 24.662.500,00
XIII	PEKERJAAN SANITASI	Rp. 18.305.000,00
XIV	PEKERJAAN LAIN - LAIN	Rp. 180.165.000,00
<b>TOTAL A. LANTAI SATU</b>		<b>Rp. 3.677.647.284,69</b>
<b>B</b>	<b>LANTAI DUA</b>	
I	PEKERJAAN BETON	Rp. 50.051.901,00
II	PEKERJAAN ATAP BALE DAJA	Rp. 126.696.200,00
III	PEKERJAAN ATAP BALE GONG	Rp. 200.657.200,00
IV	PEKERJAAN ATAP PENEDUH	Rp. 90.437.700,00
V	PEKERJAAN DINDING	Rp. 61.399.800,00
VI	PEKERJAAN FINISHING LANTAI DAN DINDING	Rp. 297.654.700,00
VII	PEKERJAAN PENGECATAN	Rp. 8.580.000,00
VIII	PEKERJAAN ELEKTRIKAL	Rp. 20.975.000,00
IX	PEKERJAAN PLUMBING	Rp. 12.325.000,00
X	PEKERJAAN LAIN - LAIN	Rp. 12.775.000,00
<b>TOTAL B. LANTAI DUA</b>		<b>Rp. 881.552.501,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>Rp. 4.559.199.785,69</b>
<b>DIBULATKAN</b>		<b>Rp. 4.559.200.000,00</b>

#### IV. SIMPULAN DAN SARAN

##### 1. *Simpulan*

Berdasarkan atas kegiatan pengabdian yang telah dilaksanakan, dapat disimpulkan bahwa permasalahan yang dihadapi oleh mitra antara lain: 1) Kurangnya kemampuan mitra dalam membuat proposal pengajuan dana pembangunan Bale Banjar Bualu; 2) Belum memiliki desain untuk koridor jalan di area Banjar Bualu; 3) Kurangnya keahlian mitra dalam membuat perencanaan RAB pembangunan Bale Banjar Bualu. Solusi yang akan diberikan oleh tim pengabdian untuk mengatasi permasalahan tersebut adalah: 1) Melakukan pendampingan pembuatan proposal pengajuan dana pembangunan Bale Banjar Bualu; 2) Membuat desain untuk koridor jalan di area Banjar Bualu; 3) Membuat RAB pembangunan Bale Banjar Bualu dan juga revisi penyesuaian harga.

##### 2. *Saran*

Berdasarkan proses kegiatan pengabdian yang telah dilaksanakan diharapkan mitra dapat memanfaatkan dengan baik proposal permohonan dana dan desain rancangan Bale Banjar Bualu dalam hal permohonan dana ke pemerintah maupun donatur lainnya. Nantinya agar bangunan Bale Banjar Bualu yang akan direalisasikan dapat dijaga dengan baik dan memberikan manfaat yang besar bagi kepentingan bersama dan kesejahteraan masyarakat Banjar Bualu.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Fanani, M. Z., & Aqli, W. (2021). Kajian Kearifan Lokal Pada Bangunan Kantor Pemerintahan Balaikota Depok. *Purwarupa Jurnal Arsitektur*, 5(1), 15-20.
- Herdiansyah, H. (2013). Wawancara, observasi, dan focus groups: Sebagai instrumen penggalan data kualitatif.
- Purnama, S. G. (2015). Panduan Focus Group Discussion (FGD) dan Penerapannya. *Ilmu Kesehatan Masyarakat Universitas Udayana*, 1-15.
- Zahra, A.N., & Syaodih, E. (2018). Kajian Prinsip Penataan Koridor Jalan Sultan Agung di Kota Bekasi. *Prosiding Perencanaan Wilayah dan Kota*. Volume 4, No. 2.