

PERSPEKTIF LAHAN

PENGGUNAAN LAHAN PERKOTAAN



Perspektif lahan

Ruang fungsional utk beragam kegunaan

Sistem aktivitas

Sebagai komoditas

Sumberdaya estetika

Persil

Lingkungan

Struktur

Pemanfaatan ruang

Lokasi

Kepemilikan

Luas

Nilai lahan

Plan / Parcel

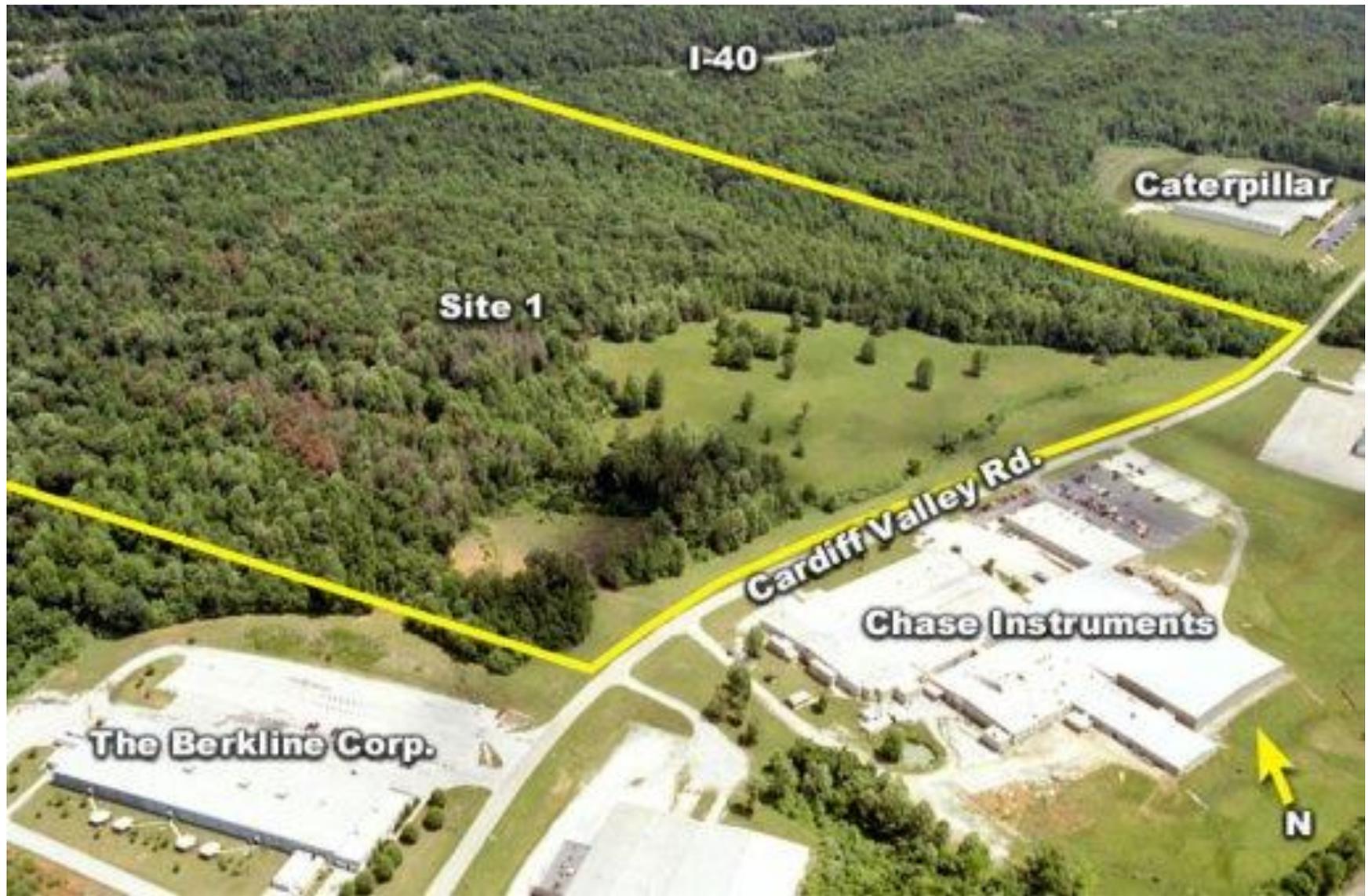
DCDB Map: F 763348 / C 13

Click on any parcel for a further property search.
(The number displayed is the legal allotment identifier)



This image has been rendered from digital data compiled from graphic documents of various sources. It depicts the spatial





I-40

Caterpillar

Site 1

Cardiff Valley Rd.

Chase Instruments

The Berkline Corp.

N

Slope

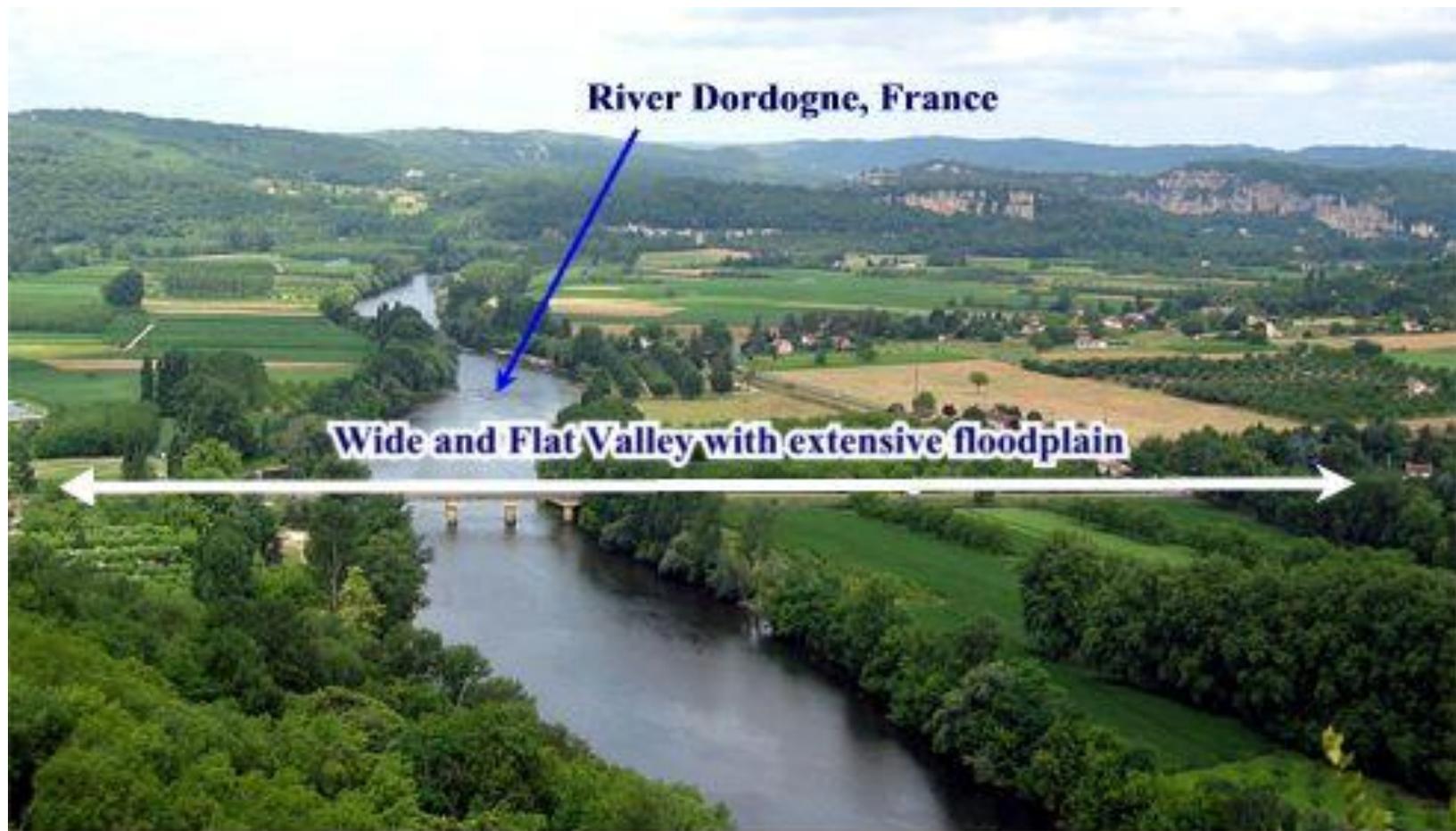
Land cover

Floodplain

Jenis tanah

Lahan basah

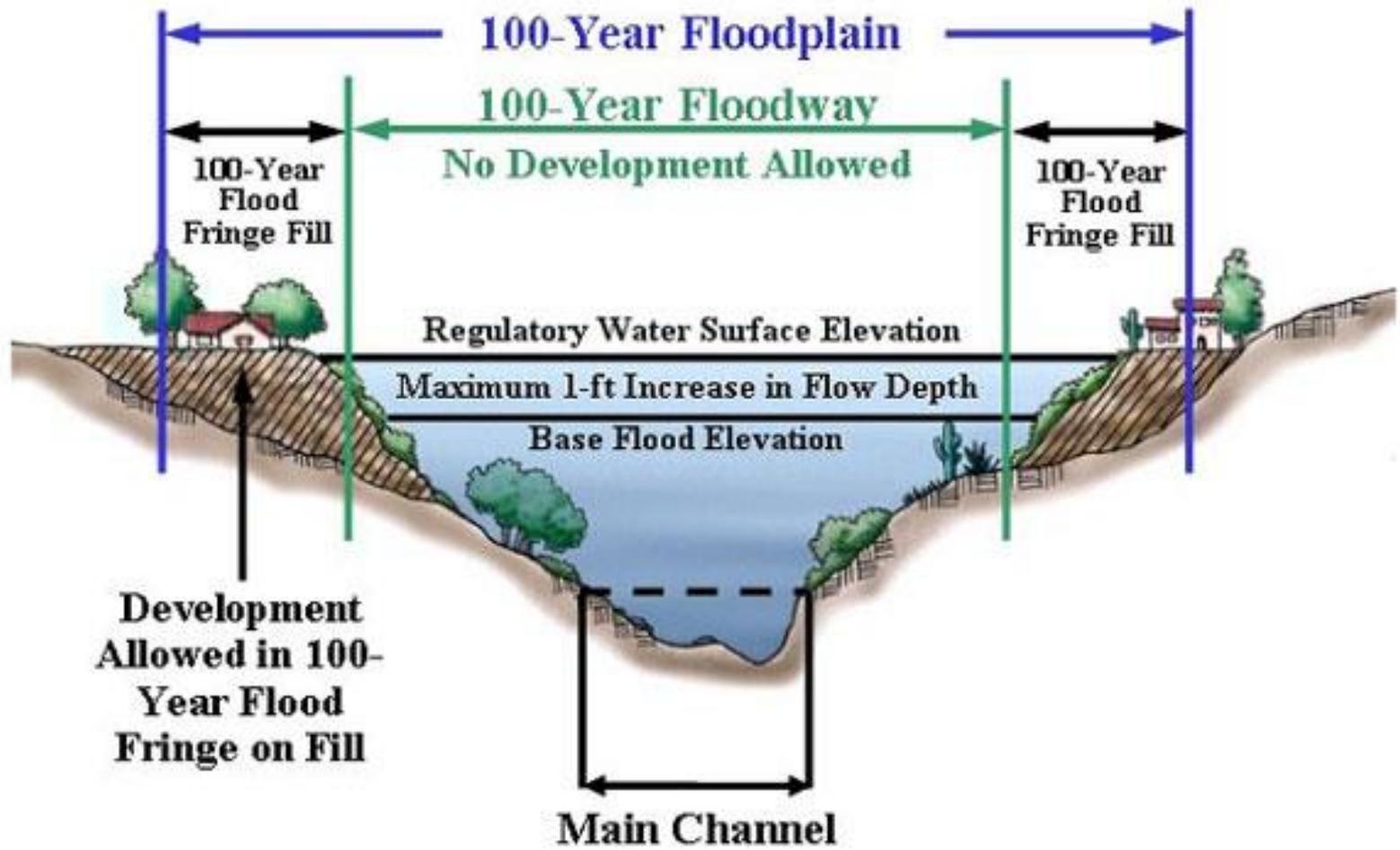
Bahaya (hazards) → resiko bencana



River Dordogne, France

Wide and Flat Valley with extensive floodplain

Photo Source: L Crisp - on www.geographyphotos.com



Jenis bangunan

Luas lahan

Jumlah lantai

Nilai lahan setelah terbangun

Luas lantai

Tinggi bangunan

Kondisi bangunan

Penggunaan eksisting

Jumlah unit

Jumlah pekerja

Intensitas

Jumlah penghuni

Penggunaan mendatang yang direncanakan

AKTIVITAS MANUSIA

Berkaitan dengan guna lahan perkotaan, 3 kategori aktivitas manusia yaitu:

- Pemukiman (aktivitas untuk tinggal)
- Employment/ Pekerjaan (aktivitas untuk bekerja)
- Lainnya (aktivitas bukan tinggal dan bekerja)

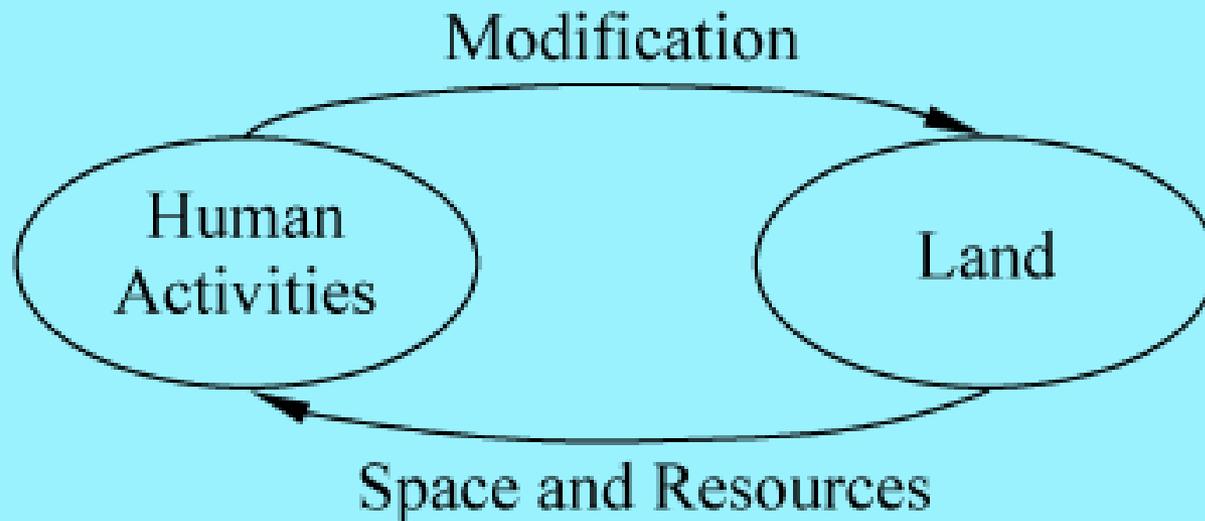


Figure 6.1 Human-land relationship

Kegiatan terpola

- Rumah
tangga
- Perusahaan
- lembaga

kegiatan
sehari hari

Dalam
areal kota
atau
wilayah

Aktivitas

Dinamis

Interaksi
ruang kota
dan pengguna

Pergerakan ke
tempat kerja

Land use

Statis

Pola
bangunan

Developability (kemampuan berkembang) lahan

- Kapasitas menjadi lahan perkotaan

Lahan yang dapat dikembangkan

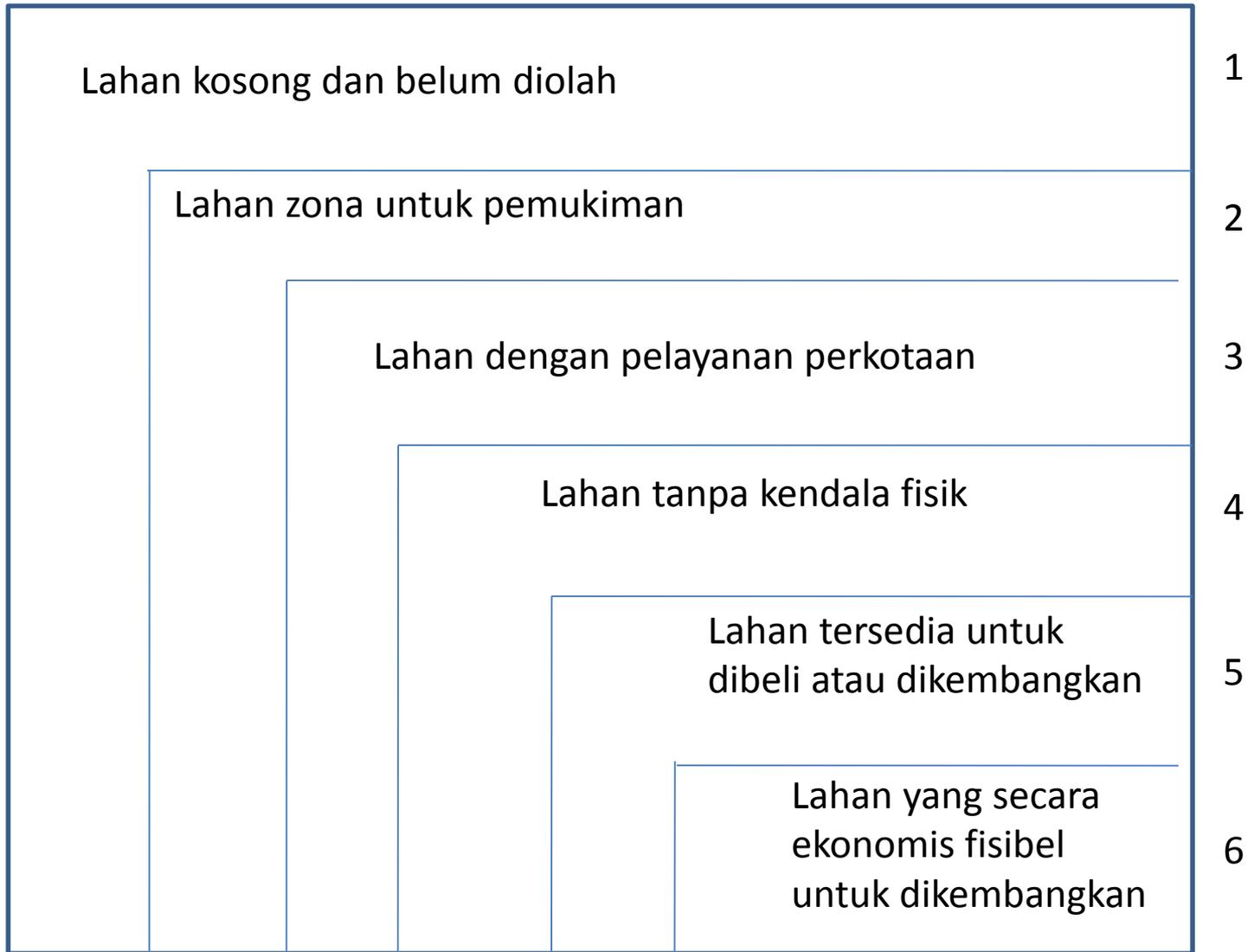
- Lahan kosong
- Lahan tidak dimanfaatkan
- Tanpa kendala fisik
- Direncanakan (zona) untuk penggunaan lebih intensif
- Mempunyai akses ke pelayanan kota
- Secara ekonomis fisibel

Luas lahan tersedia

Makin besar



Makin kecil



Tingkat kemampuan untuk dikembangkan

Badan perencanaan
sistem informasi
pertanahan

Fokus pada
karakter fisik
dan peraturan

No 1 - 4

Pengembang
(realtor)

Karakter
pasar

No 5 -6

Perspektif pasar → komoditas, nilai beragam tergantung

- Lokasi
- Intensitas
- Kelangkaan relatif

Perspektif home buyers:

- Tempat tinggal
- Investasi
- Keuntungan

Paradoks guna lahan perkotaan

- Kelompok pemilik rumah berusaha agar lahannya tetap jadi kawasan pemukiman → segera menjual lahan bila harga lahan naik (menjadi kawasan komersial)
- Perencana kota (guna lahan) yg tdk mempertimbangkan pasar dalam program manajemen pertumbuhan → tidak menetapkan peraturan yang mengantisipasi land speculation

Imageability dari bentang alam perkotaan

- Kemampuan untuk menyediakan sistem yang dapat dilihat untuk orientasi, daya tarik estetika dan simbol sosial

Ciri tertentu dari guna lahan perkotaan

- Orang menginterpretasikan dan menilai lingkungan sosial → membantu menetapkan tingkat sosial