

# Penggunaan lahan perkotaan



# Perspektif lahan

Ruang fungsional utk beragam kegunaan

Sistem aktivitas

Sebagai komoditas

Sumberdaya estetika

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 varying accuracy. It depicts the spatial





I-40

Caterpillar

Site 1

Cardiff Valley Rd.

Chase Instruments

The Berkline Corp.

N

## 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

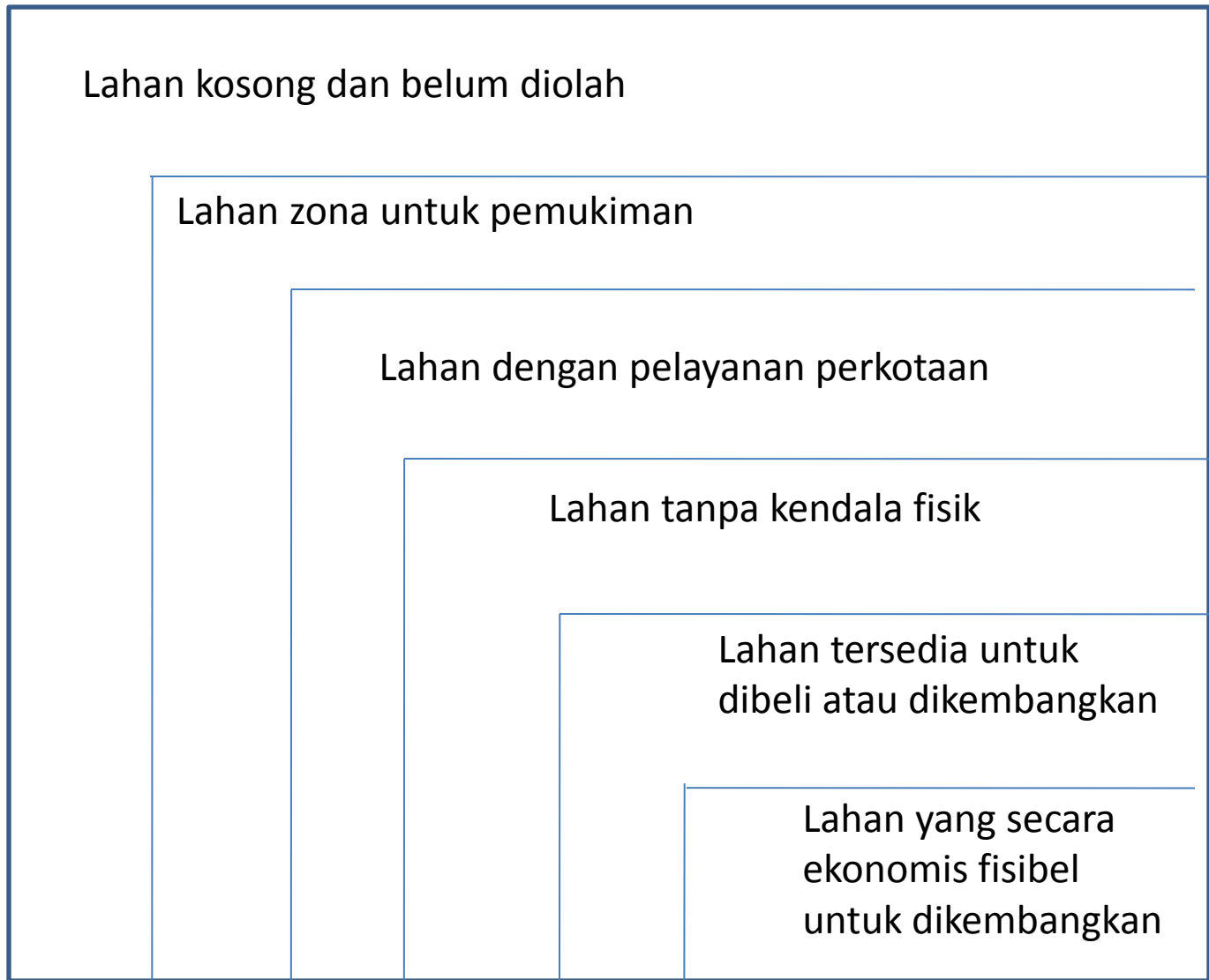
- Lahan kosong
- Lahan tidak dimanfaatkan
- Tanpa kendala fisik
- Direncanakan (zona) untuk penggunaan lebih intensif
- Mempunyai akses ke pelayanan kota
- Secara ekonomis fisibel

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