

MK. TATA GUNA DAN PENGEMBANGAN LAHAN

Prodi S1 PWK FT UNS

PENGEMBANGAN LAHAN
➔ MIXED-USE DEVELOPMENT

20 Juni 2022



MK. TATA GUNA DAN PENGEMBANGAN LAHAN

Prodi S1 PWK FT UNS

PENGEMBANGAN LAHAN

➔ MIXED-USE DEVELOPMENT

20 Juni 2022

Daftar Pustaka

▶▶ dari berbagai sumber ...

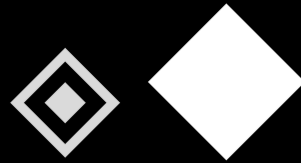
- ▶▶ Anita Sitawati & Rahel Situmorang, 2019, *Tata Guna dan Pengembangan Lahan*, Penerbit Universitas Terbuka, Jakarta
- ▶▶ Prof. Dr. Ir. Sumbangan Baja, M.Phil., 2012. *Tata Guna Lahan dalam Pengembangan Wilayah*, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- ▶▶ Luthfi Muta'ali, 2013. *Penataan Ruang Wilayah dan Kota*,

- ▶▶ Attoe & Logan. 1989. *American Urban Architecture*
- ▶▶ Dewberry, Sidney. 2002. *Land Development Handbook*
- ▶▶ The Urban Land Institute. 1987. *Mixed-Use Development Handbook*

SISTEMATIKA

- ▶▶ PENGANTAR
- ▶▶ PERKEMBANGAN
- ▶▶ KONSEP
- ▶▶ POTENSI
- ▶▶ PROGRAM PENGEMBANGAN
- ▶▶ PENUTUP

MIXED-USE DEVELOPMENT



PENGANTAR

PENGANTAR

REVIEW: ISTILAH DASAR

- **Lahan** = tanah yg digunakan atau dikelola atau diusahakan, atau sdh ada peruntukannya & penguasaan/ kepemilikannya → lebih “hidup” dari sekadar tanah
- Lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sbg suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia. UU 37/2014 – Konservasi Tanah dan Air



REVIEW: ISTILAH DASAR

- **Tapak** = lahan dengan luas tertentu yang dialokasikan untuk pembangunan suatu fasilitas bagi kegiatan manusia.
- tapak dapat diberi atribut yang menggambarkan karakter utamanya: tapak di pedesaan, pantai, tengah kota, hutan, tapak datar, berkontur bergelombang, landai, terjal, berbukit, daerah kering/basah, rawa, riparian, berpohon, padang rumput, savana, berkapur, berpasir, tanah liat, tapak belum terbangun, terbangun sebagian, tapak pada area bersejarah, tapak pada area konservasi, tapak pada area permukiman dan sebagainya



REVIEW: ISTILAH DASAR

- **Ruang** = unit wilayah yg menjadi wadah kegiatan & kehidupan
- Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. UU 26/2007 Penataan Ruang



REVIEW: ISTILAH DASAR

- **Wilayah** = unit ruang geografis berbasis administrasi &/ fungsional
- Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional. UU 26/2007 Penataan Ruang
- Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.



PENGGUNAAN LAHAN

LAND USE

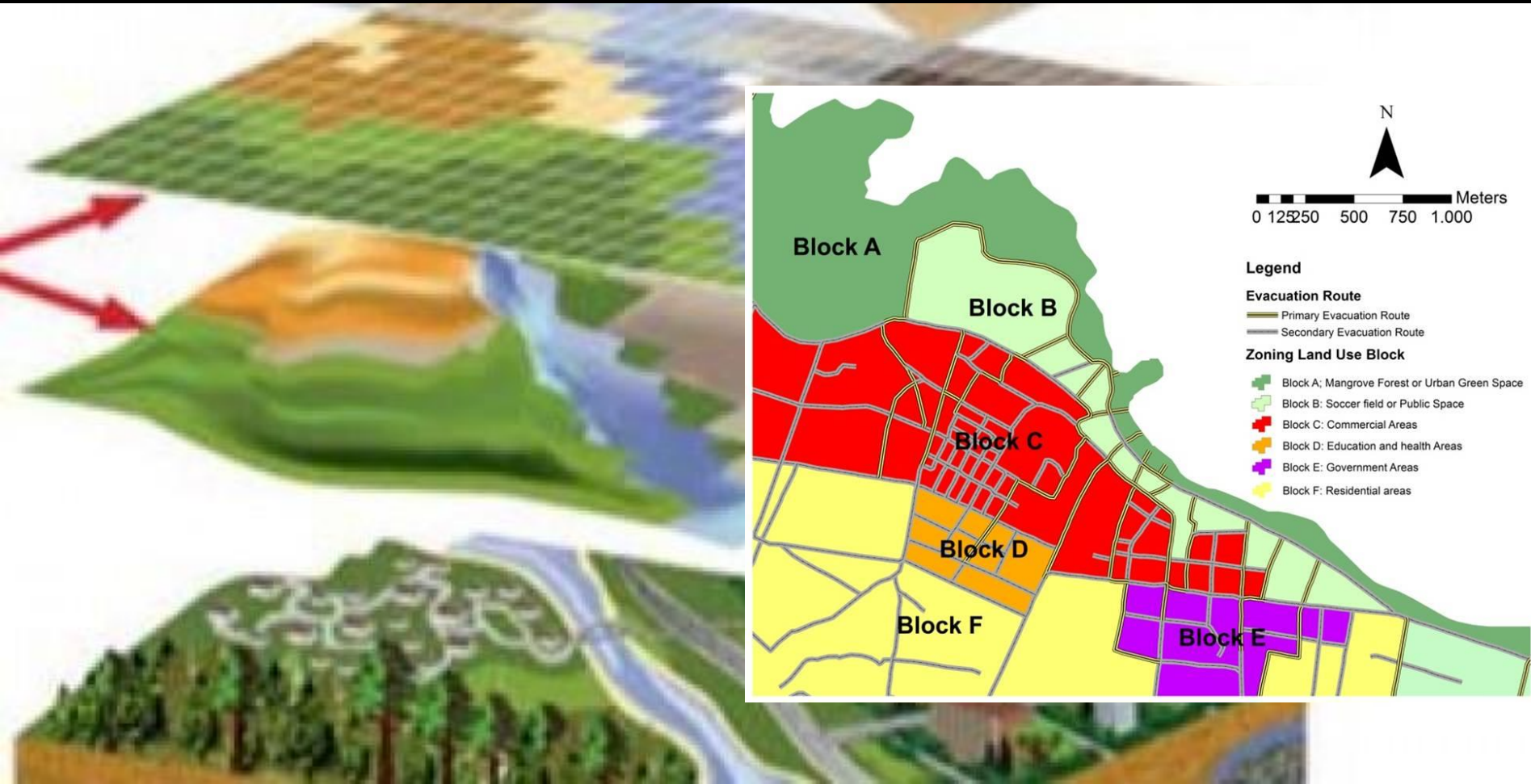
Penggunaan lahan perlu ditata dan direncanakan sesuai dengan karakteristik lahan dan kepentingan pemanfaatannya, misalnya agar tercipta ruang yang produktif, berkarakter, berkelanjutan.

→ ada modifikasi yang dilakukan oleh manusia terhadap lingkungan hidup menjadi lingkungan terbangun seperti lapangan, pertanian, dan permukiman

(FAO/UNEP, 1999)

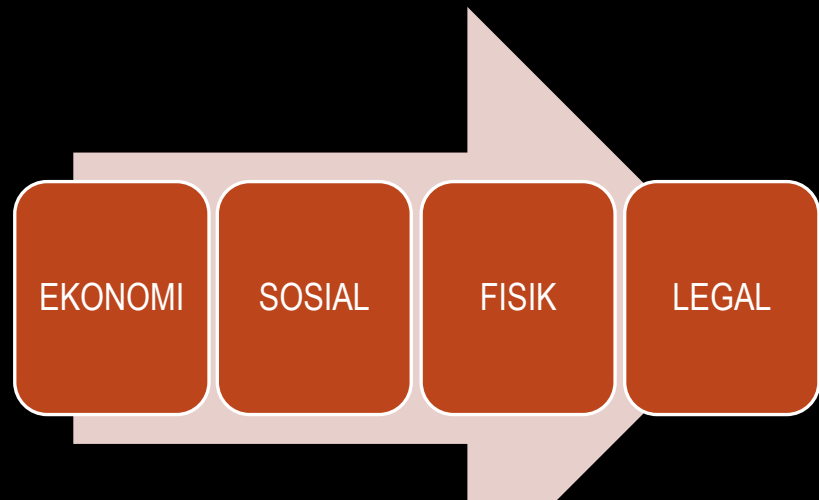
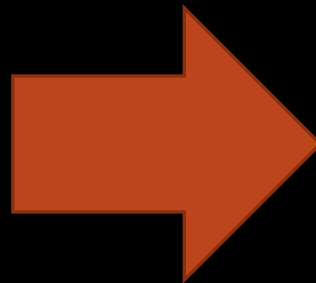
REVIEW: ISTILAH DASAR

- Pengembangan lahan = *land development*, tindakan mengubah lanskap &/ kondisi lahan → demi peningkatan nilai



PENGEMBANGAN LAHAN

adalah peningkatan kemanfaatan, mutu, dan penggunaan suatu bidang lahan untuk kepentingan penempatan suatu kegiatan fungsional sehingga dapat memenuhi kebutuhan hidup dan kegiatan usaha secara optimal dari segi ekonomi, sosial, fisik dan aspek legalnya.



TERMASUK PENGEMBANGAN LAHAN:

PEMATANGAN LAHAN

adalah konversi dari lahan mentah (belum diolah) menjadi lahan siap bangun untuk permukiman, komersial, kawasan industri, atau lainnya.

Dalam pengembangan lahan dilakukan perbaikan kualitas lahan seperti pengairan, penggalian, pengerukan, pengurugan, pembentukan muka tanah, dan lainnya.

PENGEMBANGAN LAHAN



- Intensifikasi - ekstensifikasi
- Peningkatan lahan
- Perubahan status kondisi lahan
- Budidaya lahan
- Pembangunan fisik
- Pembangunan sarana dan prasarana

→ ada sentuhan/intervensi manusia





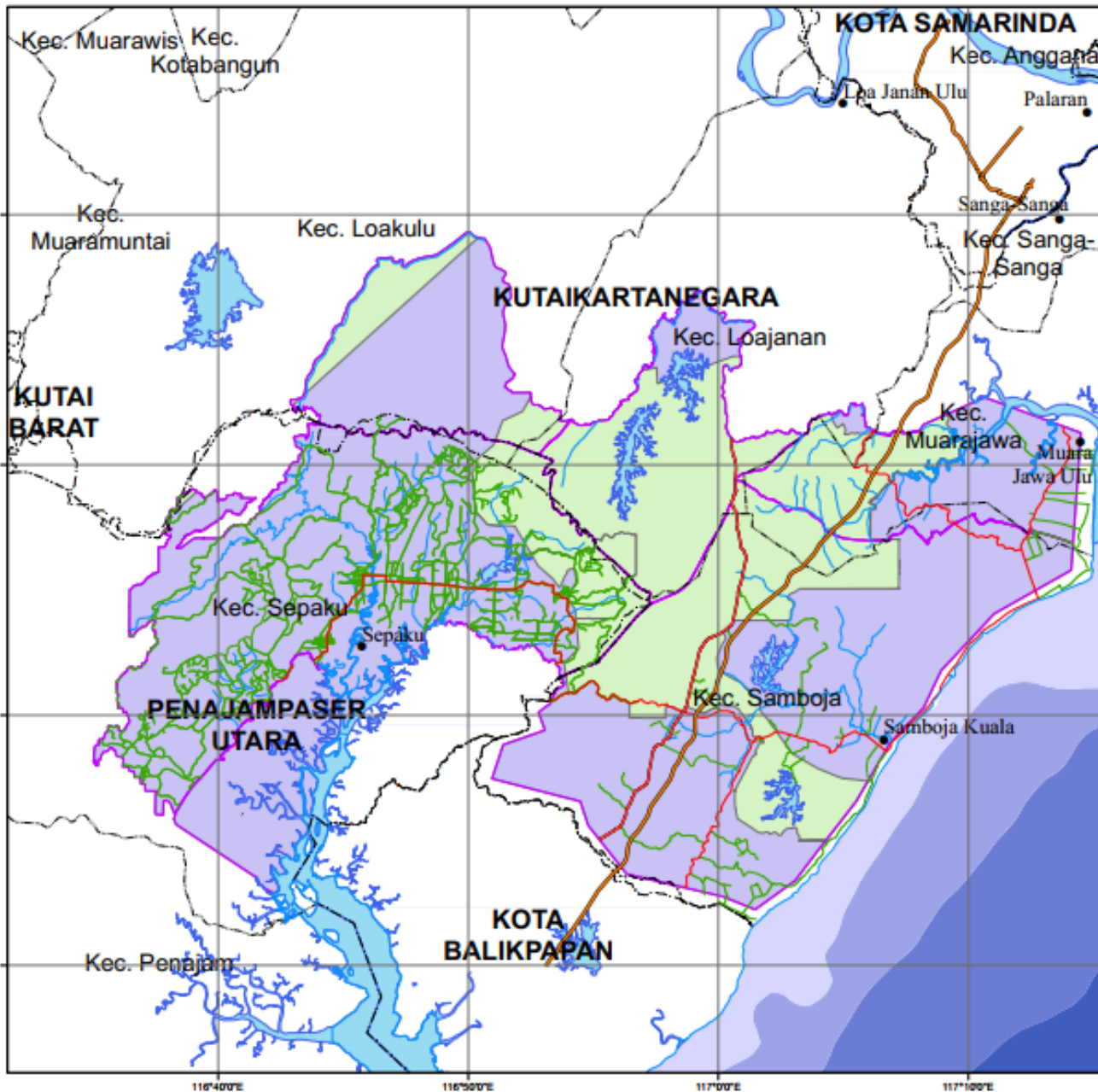
TAPAK CALON IBU KOTA NEGARA (IKN)

FOTO-FOTO UDARA TAPAK CALON IBU KOTA NEGARA

<https://www.youtube.com/watch?v=SkyP2gp7XEU>

© 2021 Google





KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT

PETA INFORMASI GEOSPASIAL DASAR IBU KOTA NEGARA (IKN)

KETERANGAN

Administrasi

- Ibukota Kabupaten
- Ibukota Kecamatan
- Batas Provinsi
- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan

Transportasi

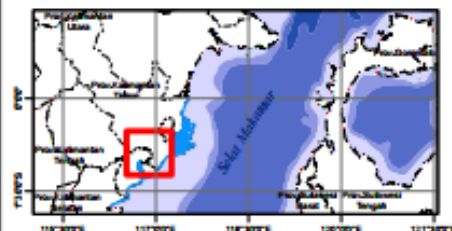
- Jalan Arteri
- Jalan Lokal
- Jalan Lain
- Pemalang
- Loasi IKN

Kawasan Hutan

- Penetapan_Kawasan_Hutan
- Garis Pantai
- Sungai
- Danau/Waduk

Batimetri

- 0 - 5 meter dibawah permukaan air laut
- 5 - 25 meter dibawah permukaan air laut
- 25 - 50 meter dibawah permukaan air laut
- 50 - 250 meter dibawah permukaan air laut
- 250 - 1000 meter dibawah permukaan air laut
- 1000 - 3000 meter dibawah permukaan air laut



- SUMBER DATA:**
1. Portal Kebijakan Satu Peta (KSP) Tahun 2018
 2. Satker IKN Kementerian ATR/BPN Tahun 2019
 3. BPJN XII Balikpapan
 4. BWS Kalimantan III Samarinda
 5. Balai Prasarana Permukiman Wilayah Kalimantan Timur

CONTOH PENGEMBANGAN LAHAN



VIDEO PEMENANG DESAIN CALON IBU KOTA NEGARA

<https://www.youtube.com/watch?v=h1a9GXU3e8k>