

STUDI MENGENAI HUBUNGAN ANTARA PERENCANAAN KAWASAN
DENGAN EFISIENSI PENGGUNAAN LAHAN DAN NILAI JUAL LAHAN
PERUMAHAN (STUDI KASUS DI BSD)

Oleh : Rio Reynaldo Tanos

Kota senantiasa mengalami perubahan Pemicunya, kota tumbuh berkembang seiring industrialisasi dan modernisasi yang masif. Kota menjadi tempat memenuhi keinginan manusia modern yang sulit terpuaskan. Melihat pertumbuhannya, kota terus berkembang dengan menyediakan fasilitas modern yang menawarkan kegemerlapan. Kota kemudian menjadi magnet penarik yang membuat penduduk berduyun-duyun datang memenuhinya. Kebutuhan akan tempat tinggal pun meningkat berbanding lurus dengan jumlah penduduk yang memenuhi kota. Pada saat ini banyak sekali perumahan yang dibangun dengan sebuah tema atau beberapa tema sekaligus. Sebut saja tema kampung bali, tema eropa, tema minimalis, tema mediterania, tema tradisional jawa dan sebagainya. Developer maupun investor akhirnya berlomba-lomba untuk mengembangkan kompleks perumahan yang ideal untuk masyarakat di kawasan sub-urban karena kebutuhan akan rumah harus bersaing dengan nilai tanah yang tinggi yang ada di perkotaan. Thesis ini menguji hipotesis seberapa besar pengaruh faktor perencanaan kawasan dengan efektifitas dalam penggunaan lahan dan nilai atau nilai pengembangan perumahan di Sub-urban. Perencanaan perumahan yang baik, efisien dan optimal maka akan menghasilkan penggunaan lahan yang efektif dan menghasilkan nilai lahan yang produktif. Sehingga dengan perencanaan yang baik dan optimal juga akan menghasilkan pengembangan nilai investasi yang menguntungkan bagi pengembang. Berdasarkan teori tersebut, maka diuji dengan melakukan pengumpulan data yang meliputi kriteria dan standar desain yang efisien untuk perumahan dalam skala besar, ditinjau dari dimensi dan proporsi dalam penggunaan lahannya, serta pengaruhnya terhadap produktivitas nilai lahan. Dengan penelitian ini, diharapkan dapat menambah wawasan bagi pengembang, perencana dan masyarakat. Dalam Penelitian ini memilih studi kasus di BSD City dengan objek studi pada cluster De Latinos dan The Green.

Kata kunci: Desain Kawasan, Efisiensi penggunaan lahan, nilai jual lahan