

INTISARI

Dalam perkembangan sebuah kota keberadaan ruang publik memiliki peran penting dalam mewadahi kegiatan masyarakat. Indonesia memiliki berbagai macam suku, adat, dan kebudayaan yang memengaruhi karakteristik dari penataan ruang di setiap daerahnya. Di Pulau Bali memiliki ruang publik selain ruang terbuka hijau, yang dikenal dengan sebutan *Bale Banjar*. *Bale Banjar* merupakan Bangunan terbuka yang digunakan untuk kepentingan bersama bagi warga (*banjar*) penduduknya (Putra, 1988). Namun beberapa tahun terakhir *Bale Banjar* mengalami perkembangan pemanfaatan lahan.

Fokus permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah Bagaimana tipologi perkembangan pemanfaatan lahan yang terjadi pada *Bale Banjar* dan Apa saja faktor-faktor yang memengaruhinya. Dalam mengungkap fenomena perkembangan pemanfaatan lahan ini digunakan metode penelitian studi kasus dengan pendekatan kualitatif, sehingga dapat mendeskripsikan perkembangan pemanfaatan lahan yang terjadi pada *Bale Banjar* dan faktor-faktor yang memengaruhinya.

Adapun hasil temuan menunjukkan adanya tiga tipologi dalam perkembangan pemanfaatan lahan diantaranya (1) perkembangan pemanfaatan lahan pada kawasan wisata, (2) perkembangan pemanfaatan lahan pada kawasan permukiman, dan (3) perkembangan pemanfaatan lahan pada kawasan perdagangan dan jasa serta pemerintahan. Dilihat dari perkembangan pemanfaatan lahan yang terjadi terdapat beberapa faktor yang memengaruhinya. Pada setiap kasus memiliki keunikan tersendiri terkait dengan faktor-faktor yang memengaruhi perkembangan fungsi. Secara keseluruhan faktor-faktor yang memengaruhi perkembangan pemanfaatan lahan diantaranya (1) faktor lokasi strategis, (2) faktor menjamin kesejahteraan warga *Banjar*, (3) faktor pemanfaatan *Bale Banjar* sebagai fasilitas sosial, (4) faktor sumber pemasukan untuk pembiayaan kepentingan *Banjar*, (5) faktor keterbatasan lahan. Masyarakat mampu mengelola kegiatan dengan baik, serta mampu mengatur penggunaan dari ruang-ruang *Bale Banjar*. Dalam perkembangannya *Bale Banjar* sebagai ruang publik tetap menjalankan fungsi utamanya, sehingga perkembangan yang terjadi dapat memberikan manfaat bagi masyarakat pada masing-masing *Banjar*.

Kata Kunci : Tipologi, Perkembangan pemanfaatan lahan, *Bale Banjar*

ABSTRACT

In developing a city that has an important role in accommodating community activities. Indonesia has various tribes, customs, and cultures that influence to spatial arrangement in each region. Bali has public spaces other than green open spaces, known as *Bale Banjar*. *Bale Banjar* is an open building that is used for the common good for the people (*banjar*) supporters (Putra, 1988). But the last few years *Bale Banjar* has land use development.

The focus of the issues is How the typology of the *Bale Banjar* land use development and What are the factors that affect it. In exposing the phenomenon of this land use development, used qualitative research methods, so it can describe the development of existing land on the *Bale Banjar* and the factors that affect it.

As the findings indicate the existence of three typologies in the development of land use (1) the land use development in the tourist area, (2) the land use development in the settlement area, and (3) the the land use development in the trade area of services and government. Based on land use development that occurred there are several factors that affect it. In each case it is unique with the factors affecting the function. Overall factors influencing the land use development are (1) strategic location factor, (2) ensure the welfare of *Banjar* factor, (3) *Bale Banjar* as social facility factor, (4) income source factor for funding *Banjar* interest, 5) land limitations factor. The community is able to carry out the activities well, while also utilizing the *Bale Banjar* spaces. In the development of *Bale Banjar* as a public space remain functioning, so the development that occurs can provide benefits for the community in each *Banjar*.

Keywords: Typology, Land Use, *Bale Banjar*