

PEREMAJAJAN KOTA

1. Konservasi → Alami
2. Preservasi → Buatan / Binaan
3. Rehabilitasi → Memperbaiki keadaan yang sudah mulai *degradasi*
4. Rekonstruksi → Memperbaiki Konstruksi
5. Renovasi → Pembaharuan (*Make Up*)
6. Gentrifikasi → Perubahan Fungsi
7. Reklamasi → Menambah Ruang

KONSERVASI

- Upaya untuk menjaga, memelihara dan melestarikan suatu bagian wilayah kota agar aman terhadap kemungkinan terjadinya bencana alam, perusakan lingkungan binaan dan lingkungan alami, seperti perlindungan terhadap bencana alam, pelestarian sungai, pemandangan alam, dll

PRESERVASI

- Merupakan suatu upaya untuk mempertahankan, melestarikan dan memelihara berbagai struktur dan lingkungan alami dan binaan kota yang memiliki nilai sejarah, nilai sosial budaya, dan seni, nilai lingkungan, dan nilai arsitektur tinggi.

REHABILITASI

- Suatu usaha untuk mengembalikan fungsi dan/atau struktur dan/atau lingkungan fisik karena mengalami kerusakan, degradasi fisik atau degradasi kualitas serta degradasi kapasitas (daya tampung)

REKONSTRUKSI

- Merupakan suatu upaya untuk mengembalikan suatu struktur atau lingkungan alami atau binaan kepada wujud semula atau mendekati wujud asal.

RENOVASI

- Merupakan suatu usaha pengubahan dan/atau penyesuaian sebahagian atau beberapa bagian dari suatu lingkungan atau struktur untuk meningkatkan kapasitas dalam fungsi yang tetap atau dalam fungsi yang baru

JENTRIFIKASI

- Peningkatkan vitalitas bagian wilayah atau kawasan fungsional kota untuk meningkatkan nilai ekonominya tanpa menimbulkan perubahan struktur fisik
- Peremajaan sebagai kompensasi bagi suatu bagian wilayah atau kawasan kota yang diremajakan

REKLAMASI

- Pemanfaatan dan peningkatan kegunaan serta nilai ekonomis suatu wilayah yang tidak/belum bermanfaat, misalnya lahan bekas pertambangan, wilayah rawa, lahan berkualitas rendah.
- Pembukaan wilayah baru di dalam kota yang semula telah mengalami degradasi fisik sehingga secara sosial-ekonomis tidak mempunyai nilai.

PEREMAJAN

1. URBAN REDEVELOPMENT (PEREMAJAN KOTA) → Bersifat Parsial / Fisik
2. URBAN RENEWAL (PEMBAHARUAN KOTA) → Bersifat menyeluruh / fisik / sosial – budaya - ekonomi

KOTA BARU

- Kota yang direncanakan, dibangun dan dikembangkan pada saat suatu atau beberapa kota lainnya telah ada
- Kota yang direncanakan, dibangun dan dikembangkan pada suatu wilayah yang belum ada konsentrasi penduduk.
- Suatu kota yang dibangun sama sekali baru di atas lahan kosong
- Kota kecil yang telah ada, yang direncanakan, dibangun, dan dikembangkan dalam usaha meningkatkan kemampuannya

3 TAHAPAN PENGEMBANGAN KOTA

TIPOLOGI KOTA BARU

- KOTA BARU MANDIRI (*Self Contained New Town*) → Kota Baru yang dapat memenuhi berbagai kebutuhannya sendiri dan mampu berkembang dan berkelanjutan sendiri.
- KOTA BARU PENUNJANG (*Supporting New Town*) → Kota Baru yang mempunyai ketergantungan fungsional maupun indentitasnya kepada Kota Induknya

PEMBANGUNAN EKONOMI DAN PEMBANGUNAN PERKOTAAN

LATAR BELAKANG

- Kota adalah tempat konsentrasi kegiatan ekonomi
- Kota yang berfungsi baik memungkinkan operasi usaha yang efisien
- Operasi usaha yang efisien mendorong pertumbuhan ekonomi
- Pertumbuhan Ekonomi kota mendorong perkembangan kota

GDP DARI PERKOTAAN 1985

Negara	% Penduduk	% GDP
Korea	74	79
Indonesia	22	37
Filipina	38	53
Thailand	15	41
Bangladesh	17	32
RRC	21	48
Myanmar	31	54
Pakistan	30	47

EVOLUSI KEBIJAKAN EKONOMI DAERAH

- Menarik Bisnis Dari Luar
- Mempertahankan dan Memperluas Bisnis yang ada
- Mendorong Pertumbuhan Bisnis Baru (*Business Incubator*)

PROSPEK INVESTASI SWASTA

1. Dari Luar Daerah

- PMA (Investor Utama Mengalami Kesulitan Finansial; Daya Tarik Rendah; Pesaing)
- PMDN (Krisis Ekonomi)

2. Alternatif Lain

- Perluasan Usaha yang ada
- Pengembangan Usaha Kecil / Baru

KEUNTUNGAN DARI USAHA KECIL

1. Tersebar di seluruh pelosok tanah air → Saluran Distribusi dan Pemasaran
2. Menggunakan Bahan Baku Setempat → Meningkatkan Nilai Tambah
3. Menyediakan Lapangan kerja yang Luas
4. *Free Entry and Free Exit* → *Entrepreneur*
5. Tidak terlalu bergantung pada sistem Moneter
6. Menjalinkan Kemitraan dengan Perusahaan Besar → Memperkuat Struktur Ekonomi
7. Dapat melakukan Ekspor ke luar daerah

MASALAH YANG DIHADAPI

1. Manajemen
2. Pemodalan
3. Teknologi
4. Pengadaan Bahan Baku
5. Pemasaran
6. Prasarana (Listrik, Telepon, Air Bersih, dsb)
7. Pungutan dan Birokrasi

PENDEKATAN PENGEMBANGAN EKONOMI DAERAH

1. PENDEKATAN TRADISIONIL

- Pengurangan Biaya Buruh (Pelatihan, Subsidi Upah, Subsidi Perumahan)
- Lahan dan Fasilitas
- Bantuan Biaya Investasi
- Pengadaan Prasarana
- Pengurangan Beban Pajak
- Deregulasi Peraturan Pemerintah
- Bantuan Teknis
- Pemasasaran

2. PENDEKATAN MUTAHIR

- Kerjasama Pemerintah – Swasta
- Penelitian dan Pengembangan
- Pengembangan *entrepreneurship*
- Bantuan Pemerintah (Pinjaman Modal; Jaminan Pinjaman → Bank bersedia dan bunga lebih rendah)

TINDAKAN SELANJUTNYA

- Pertumbuhan Ekonomi (Investasi dan Peningkatan Upah Buruh) Mendorong Perkembangan Kota
- Perlu Strategi Pengembangan Ekonomi → FUNGSI KOTA (kalau lebih dari satu harus jelas Primer dan Pendukung)

PERANAN BANTUAN LUAR NEGERI

- Pertumbuhan Ekonomi Meningkatkan *Tax Base*
- Peningkatan *Tax Base* menaikkan PAD
- O & M tidak mungkin dilakukan tanpa pertumbuhan ekonomi
- Strategi dulu dibuat
- Sarana / Prasarana untuk mendukung Strategi

TUGAS PRIBADI

1. Tinjauan Pertumbuhan Kota → Stadia Pertumbuhan kota
2. Karakteristik Pola Kota
 - Fisik (Land Use)
 - Fungsi Kegiatan
 - Penduduk → Distribusi Penduduk/Kepadatan
3. Struktur Bentuk Kota
4. Implikasi Bentuk/Struktur Kota terhadap Perkembangan Kota → Dasar untuk Plan