

# PEMBANGUNAN KOTA, EKONOMI PERKOTAAN DAN PEMBENTUKAN CLUSTER EKONOMI KAWASAN PERKOTAAN

**Udjianto Pawitro**

Jurusan Teknik Arsitektur FTSP – Institut Teknologi Nasional (Itenas) Bandung  
Gedung 17 Lantai 1 – Jalan PH Hasan Mustopha 23 Bandung 40124 – Telephone : (022) 7272215  
E-mail : udjianto\_pawitro@yahoo.com

## Abstrak

*Pembangunan kawasan kota pada saat sekarang ini tengah mengalami peningkatan yang sangat pesat. Hal ini terjadi sejak era 1980-an hingga 2010-an, dimana fenomena pembentukan kawasan perkotaan di berbagai wilayah dunia mengalami peningkatan yang pesat. Karena itu kegiatan pembangunan di kawasan kota pada saat sekarang ini dinilai semakin penting dan strategis. Berkaitan dengan pembangunan kawasan kota ada hal penting yang mengiringi kegiatan tersebut yaitu kegiatan 'ekonomi perkotaan' (the urban economic activities). Kegiatan ekonomi perkotaan merupakan bagian dari kegiatan pembangunan kawasan kota yang bertujuan untuk meningkatkan potensi ekonomi kawasan disamping meningkatkan pendapatan dari kota yang bersangkutan. Dalam rangka peningkatan kegiatan ekonomi nasional melalui MP3EI, salah satu cara yang ditempuh adalah dengan melalui kegiatan perencanaan kluster-kluster ekonomi kawasan. Pembentukan kluster ekonomi kawasan juga dilakukan di kawasan perkotaan terutama di kota-kota besar termasuk juga kota metropolitan. Bahasan tentang kluster pusat pertumbuhan kota di kota metropolitan adalah dengan meningkatkan peran dari CBD (Central Business District). Untuk kota skala metropolitan, peningkatan peran CBD sudah merupakan kebutuhan penting yang tujuan utamanya adalah peningkatan kegiatan ekonomi kawasan perkotaan. Metode penelitian yang digunakan dalam kegiatan penelitian ini adalah: metode deskriptif 'analisis secara topikal' yang berkaitan dengan tiga sub-topik pada judul penelitian. Guna mendukung tahap analisis atau pembahasan, penelitian ini didukung oleh adanya dua hal penting, yaitu: (a) tinjauan teoritik berupa telaah kepustakaan dan (b) mengangkat studi kasus penelitian yaitu: Kegiatan Industri Kreatif di Koridor Jalan Surapati-Cicaheum - kota Bandung. Dalam penelitian ini diungkap bahwa kegiatan industri kreatif tersebut (di koridor Jalan Surapati-Cicaheum kota Bandung ini, mampu meningkatkan pendapatan dari sebagian warga masyarakat kota Bandung yang berkegiatan di industri kreatif : kaos, jaket, spanduk dan baliho.*

**Kata kunci : cluster ekonomi kawasan perkotaan; ekonomi perkotaan; pembangunan kota.**

## Pendahuluan

Di kota-kota besar terutama di kota yang sudah berstatus metropolitan, kegiatan ekonomi masyarakatnya bukan saja dalam bidang industri (awal) tetapi sudah berkembang kearah industri bersih (*green-industry*) pada saat sekarang ini. Sebagian besar masyarakat warga kota-kota besar dan metropolitan, kegiatan mata pencaharian yang dilakukannya sudah mengarah ke bidang perdagangan (*business*) dan jasa. Sejak dekade 1990-an lalu dimana pengaruh besar dari teknologi telekomunikasi dan informasi sudah merambah pada sebagian besar kehidupan manusia. Era ini dikenal sebagai era informasi atau yang kita kenal sebagai 'era gelombang ke-tiga dalam kebudayaan' juga sudah berpengaruh pada pembangunan kawasan perkotaan.

Tend dan arah perkembangan yang meningkat berkaitan dengan pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan di banyak belahan dunia sudah banyak diprediksi oleh para pakar perkotaan. Pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan (*urban areas*) ini ditengarai terjadi meningkat pesat sejak dekade 1990-an hingga diprediksi tahun 2025. Pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan yang berkembang sangat pesat pada era tersebut diatas banyak terjadi di kawasan Asia Timur, Asia Tenggara, Afrika Utara, Eropa, Amerika Utara hingga Amerika Latin. Fenomena lainnya adalah terjadinya pembentukan kota-kota metropolitan yang berasal dari kota-kota besar di berbagai belahan dunia.

Menurut para pakar perkotaan dunia, trend pertumbuhan kawasan kota yang terjadi di kawasan-kawasan tersebut diatas terlihat meningkat pesat. Kondisi yang diprediksi tersebut adalah: tentang perbandingan antara luas kawasan perkotaan (*urban areas*) berbanding luas kawasan pedesaan (*rural areas*) dari tahun ke tahun terlihat meningkat pesat. Dalam era 1970-1980 perbandingannya adalah 39% : 61%, dalam era 1980 - 1990

perbandingannya adalah 49% : 51% sedangkan dalam era 2000 - 2010 perbandingannya menjadi 57% : 43%. Kondisi ini terus diperkirakan terus meningkat mendekati tahun 2025 mendatang (Hall, Peter, 2000).

Pada kondisi trend perkembangan kawasan perkotaan banyak kota - kota mengalami perkembangan yang sangat pesat dan berubah menjadi kota-kota besar yang dihuni lebih dari 5 juta penduduk. Kota-kota besar juga menjadi bertambah jumlah dengan jumlah penduduk yang menghuni kota –kota besar tersebut antara 5 juta hingga 8 juta penduduk. Demikian pula pembentukan kota metropolitan juga mengalami peningkatan pesat - dimana di kawasan kota metropolitan tersebut dapat dihuni oleh lebih dari 8 juta orang. Pada beberapa kota metropolitan, jumlah penduduk yang menghuninya diperkirakan sekitar 12 juta hingga 15 juta orang.

Trend dalam pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan yang tengah terjadi pada saat sekarang ini, juga diiringi dengan trend perubahan perilaku serta gaya hidup dalam masyarakat perkotaan yang bersangkutan. Pada saat sekarang ini (dalam memasuki abad 21 /era informasi / era post-modern), perkembangan kawasan perkotaan juga diiringi oleh perkembangan tuntutan masyarakat warga perkotaan dalam hal peningkatan kualitas hidupnya. Masyarakat warga kota terlebih masyarakat warga kota metropolitan, pada saat sekarang ini mempunyai tuntutan yang makin tinggi terhadap ‘bagaimana kualitas hidup’ warga kota yang: aman, nyaman, tertib, teratur dan ‘berkualitas’ (lihat Udjiyanto Pawitro, 2012).

Karakteristik kota-kota besar di belahan dunia yang berkembang menjadi kota metropolitan, ditandai juga oleh bermunculannya kota-kota satelit yang berada di sekeliling kota induknya. Selain terjadi pertumbuhan areal dan perkembangan kawasan pada kota metropolitan, terjadi pula pembentukan pusat-pusat kota (*the centre of city*), yang dalam banyak kenyataan merupakan suatu kawasan yang cukup luas. Untuk beberapa kota metropolitan, kawasan pusat-pusat kota dapat satu atau lebih kawasan yang berkembang sangat pesat. Pusat kota dimaksud banyak dikembangkan dan diarahkan guna keperluan kegiatan bisnis (perdagangan) dan jasa-jasa lainnya.

### **Tujuan penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah mengkaji atau membahas tiga sub-topik yang terkait dengan judul utama penelitian, yaitu : (a) membahas tentang kegiatan pembangunan kota, (b) membahas tentang kegiatan ekonomi kawasan perkotaan dan (c) membahas pembentukan *cluster* ekonomi di kawasan perkotaan.

### **Metode penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam kegiatan penelitian ini adalah: metode deskriptif ‘analisis secara topikal’ yang berkaitan dengan tiga sub-topik pada judul penelitian. Guna mendukung tahap analisis atau pembahasan, penelitian ini didukung oleh adanya dua hal penting, yaitu: (a) tinjauan teoritik berupa telaah kepustakaan dan (b) mengangkat studi kasus penelitian yaitu: kegiatan industri kreatif di koridor Jalan Surapati-Cicaheum kota Bandung.

### **Telaah kepustakaan dan kajian teoritik Kegiatan Pembangunan Kawasan Kota.**

Dengan meningkatnya pembentukan kawasan perkotaan di berbagai wilayah dunia, maka hal ini juga berlangsung di berbagai wilayah di Indonesia. Misalnya: wilayah Jabodetabek atau Jakarta Raya, wilayah Gebangertosusilo atau Surabaya Raya, wilayah Medan, Semarang, Bandung dan Makassar – merupakan wilayah di Indonesia yang meningkat pesat pembentukan kawasan perkotaannya. Karena itu pada masa sekarang ini kegiatan pembangunan di kawasan perkotaan dinilai semakin penting dan strategis. Pembangunan kawasan perkotaan (*the urban development*) pada dasarnya juga mempunyai ciri khas dan karakteristik yang berbeda dengan pembangunan di kawasan lainnya.

Demikian pula dengan trend perkembangan kawasan perkotaan di banyak kota-kota besar mengalami perkembangan yang sangat pesat. Kota-kota sedang dengan penduduk 1-2 juta jiwa berubah menjadi kota-kota besar yang dihuni lebih dari 3-5 juta. Kota - kota besar juga menjadi bertambah jumlahnya - kota-kota ini dihuni oleh jumlah penduduk antara 3-5 juta penduduk. Demikian pula pembentukan kota metropolitan mengalami peningkatan, dimana kota-kota tersebut dapat dihuni oleh 5 hingga 8 juta orang penduduk. Beberapa contoh kota metropolitan yang ada di Indonesia, misalnya: Jakarta Raya, Surabaya, Medan, Bandung, Semarang dan Makassar.

Trend pertumbuhan kawasan perkotaan yang tengah terjadi pada saat sekarang ini diiringi pula dengan trend perubahan perilaku (*behaviours*) dan gaya hidup (*lifestyles*) dari masyarakat kawasan perkotaan yang bersangkutan. Pada saat sekarang dalam memasuki abad 21 yang dikenal sebagai era informasi, perkembangan kawasan perkotaan juga diiringi oleh perkembangan tuntutan masyarakat warga perkotaan untuk meningkatkan kualitas hidupnya. Masyarakat warga kota terlebih masyarakat warga kota metropolitan, pada saat sekarang ini mempunyai tuntutan yang makin tinggi terhadap kualitas hidup warga kota yang: aman, nyaman, tertib, teratur dan berkualitas (Udjiyanto Pawitro, 2012).

### **Kegiatan Ekonomi Perkotaan.**

Kegiatan ekonomi di kawasan perkotaan pada dasarnya bermula dengan diturunkannya teori-teori ekonomi pembangunan yang dikhususkan bagi kawasan atau wilayah tertentu. Dalam studi ekonomi pembangunan setidaknya dibahas antara lain: (a) strategi pembangunan ekonomi wilayah (daerah), (b) perencanaan tata ruang dan wilayah yang berbasis pada ekonomi wilayah, (c) peningkatan pendapatan dan kesejahteraan di kawasan pedesaan / perkotaan, (d) peningkatan kegiatan ekonomi pendukung pembangunan wilayah dan (e) strategi penanggulangan kemiskinan dan ketimpangan ekonomi (lihat pula : Mudrajat, 2003).

Kegiatan ekonomi di kawasan perkotaan juga membahas tentang bagaimana upaya-upaya pihak Pemerintah Kota dalam meningkatkan pendapatan penduduk kawasan perkotaan dan juga meningkatkan tingkat kesejahteraan dari masyarakat perkotaan. Pencarian potensi kawasan kota yang perlu ditingkatkan dan dikembangkan, pada dasarnya merupakan upaya bersama antara Dinas Pendapatan Daerah (Kota), Biro Ekonomi & Pembangunan serta Bappeko (Badan Perencana Pembangunan Kota). Melalui kegiatan perencanaan kota (baik RUTRK, RDTRK maupun RTRK) kegiatan ekonomi kawasan perkotaan dapat dibuat skenarionya sesuai dengan tuntutan dan tantangan zaman.

Potensi modal (modal / dana) yang dimiliki oleh kelompok masyarakat kawasan perkotaan dinilai mempunyai jumlah yang sangat besar. Demikian pula dengan potensi SDM (sumber daya manusia) di kawasan perkotaan dinilai lebih tinggi atau lebih-terlatih dibandingkan SDM kawasan pedesaan. Demikian pula potensi tempat pemasaran (the market places) bagi kawasan perkotaan lebih terbuka lebar dibandingkan dengan kawasan pedesaan. Demikian pula dengan potensi tingginya 'permintaan' (demand) yang datang dari kebutuhan hidup masyarakat perkotaan dinilai lebih tinggi. Persoalan utama yang dihadapi oleh Pemerintah Kota adalah bagaimana mengelola dan memanfaatkan potensi-potensi diatas untuk tujuan peningkatan kesejahteraan warga perkotaan.

Strategi dalam pembangunan ekonomi kawasan perkotaan pada dasarnya dapat merujuk pada empat madhab strategi pembangunan ekonomi wilayah Pertama - madhab / konsep ekonomi 'non-open door strategies' (marxist socialist), kedua - madhab / konsep ekonomi yang 'open door strategies (neo-classic liberals), ketiga - madhab / konsep ekonomi dengan ciri 'self-reliance' (dependency theories) dan yang ke-empat - madhab / konsep ekonomi dengan ciri 'state capitalism' (traditional-conservative). Dari masing-masing madhab atau konsep pembangunan ekonomi pada saat sekarang ini (memasuki abad 21) terdapat (a) madhab ekonomi yang 'open door strategies (neo-classic liberals) dan (b) madhab ekonomi dengan ciri 'state capitalism' (traditional-conservative) yang terlihat semakin berkembang (lihat pula Todaro, 1994).

### **Pembentukan Cluster Ekonomi Untuk Mendukung MP3EI.**

Dalam rumusan Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI) yang ditetapkan tahun 2011 hingga 2025, ditetapkan butir-butir penting yang perlu dicapai, antara lain : (a) proyeksi pendapatan per-kapita penduduk Indonesia (2025) adalah sebesar US\$-14.250,- hingga US\$-15.500,- , (b) pendapatan domestik bruto (PDB) nasional mencapai US\$ 4,0 hingga 4.5 trilyun, dan (c) Indonesia diproyeksikan menjadi Negara sepuluh besar di dunia karena kekuatan ekonominya. Tentu saja rumusan dan sasaran yang hendak dicapai dalam MP3EI ini perlu didukung oleh adanya pokok-pokok strategi guna mencapai sasaran penting yang ditetapkan. (Bappenas RI, 2011).

Salah satu bentuk strategi guna mendukung pelaksanaan MP3EI ini adalah strategi penerapan prinsip 'green-economic' yang dikembangkan khususnya di kawasan perkotaan (urban areas). Peter Hall, mengemukakan dalam era 2010-2025 di berbagai kawasan di dunia ini, terjadi peningkatan pembangunan kawasan perkotaan yang sangat menonjol. Diprediksi pembentukan kawasan perkotaan (yang identik dengan kegiatan pembangunan kawasan perkotaan) mencapai angka 53% dibandingkan yang hanya 47% untuk pembangunan kawasan pedesaan. Melihat pada prediksi tersebut, maka pembangunan ekonomi di kawasan perkotaan menjadi semakin penting dan dominan (Udjianto Pawitro, 2012).

Perencanaan kawasan pusat kota atau CBD (*Central Business District*) di kota-kota metropolitan menjadi semakin populer bahkan cenderung menjadi trend atau ikon yang tidak dapat dipisahkan dari keberadaan masyarakat metropolitan. Kawasan CBD selain di Jakarta, juga sudah mulai diperkenalkan di kota-kota Surabaya, Medan, Bandung, Semarang bahkan hingga kota Makassar. Di kawasan CBD inilah akan terlihat perkembangan bangunan-bangunan terkini dan juga arsitektur kiwari, yang menjadi ikon bagi suatu kota metropolitan. Keberadaan kawasan CBD di kota metropolitan terus dikembangkan dan diarahkan pertumbuhannya guna berbagai kegiatan business, perdagangan (lokal, regional bahkan internasional) hingga kegiatan jasa di perkotaan.

Pada bagian tertentu yang dapat dijadikan cluster ekonomi di kawasan perkotaan, pemerintah kota perlu mengadakan kegiatan revitalisasi kawasan sebagai bagian dari kegiatan *urban renewal development*. Kegiatan revitalisasi kawasan kota ini diprioritaskan pada kawasan yang berada di pusat-pusat kota. Pertimbangan utama dari dilakukannya kegiatan revitalisasi kawasan kota adalah: (1) untuk meningkatkan nilai ekonomis dari kawasan kota tertentu, (2) untuk mengimbangi nilai jual tanah yang tinggi dengan upaya peningkatan kegiatan ekonomi kota yang efisien, dan (3) menghindarkan terjadinya kawasan tertentu kota yang tidak produktif dan (4) terjaganya kegiatan perkotaan yang hidup, semarak dan menarik (Udjianto Pawitro, 2013).

### **Data-data lapangan.**

**1. Deskripsi lokasi dan jenis kegiatan industri kreatif :**

Lokasi Industri Kreatif : Koridor Jalan Surapati – Cicaheum (Suci) kotamadya Bandung, yang terletak di Kelurahan Cihaurgeulis, Muararajeun, Sukaluyu, Cibeunying Kaler, Cibeunying Kidul, Cikutra, Sukapada dan Padasuka. Jenis Industri Kreatif : Industri sablon, kaos, jaket, training spak. spanduk, baligo, desain dan produk souvenir, desain grafis pada spanduk / banner / baligo, desain kartu undangan/kartu nama, rental computer, sewa internet (warnet), printer–scanner-plotter, serta sarana promosi lainnya.



**Gambar 1. (foto) 1 s/d Gambar 6 (foto)**  
 Suasana Kegiatan Usaha Industri Kreatif di Koridor Jalan Surapati  
 Cicaheum (Suci) - Kotamadya Bandung

**2. Data Lapangan Hasil Survey.**

Jumlah responden : 40 orang.

**Tabel 1. Kedudukan Responden Dalam Kegiatan Usaha**

| Kedudukan Responden Dalam Kegiatan Usaha    | Jumlah Responden | % (Prosentase) |
|---|------------------|----------------|
| Pemilik Usaha                               | 12 orang         | 30,0 %         |
| Bukan Pemilik Usaha                         | 28 orang         | 70,0 %         |
| Pemilik merangkap Pemimpin Usaha / Pegawai. | 12 orang         | 30,0 %         |
| Pemimpin Usaha                              | 4 orang          | 10,0 %         |
| Pegawai / Pendukung Usaha.                  | 24 orang         | 60,0 %         |

**Tabel 2. Asal Daerah / Status Kependudukan Dari Responden**

| Asal Daerah / Status Kependudukan Dari Responden  | Jumlah Responden | % (Prosentase) |
|---|------------------|----------------|
| Berasal dari Kotamadya Bandung                    | 15 orang         | 37,5 %         |
| Luar Kota Bandung (Kab. Bandung / Cimahi / KBB)   | 7 orang          | 17,5 %         |
| Pendatang (Migran) Dari Jawa Barat                | 13 orang         | 32,5 %         |
| Pendatang (Migran) Dari Luar Propinsi Jawa Barat. | 5 orang          | 12,5 %         |

**Tabel 3. Ada / Tidaknya Ikatan Keluarga, Kekerabatan/Asal Daerah dalam Usaha**

| Ada / Tidaknya Ikatan Keluarga, Kekerabatan, Asal-Daerah, dsb. | Jumlah Responden | % (Prosentase) |
|--|------------------|----------------|
| Ada ikatan Keluarga (Keluarga Inti / Keluarga Besar)           | 15 orang         | 37,5 %         |
| Ada ikatan kekerabatan (asal daerah / asal desa yang sama).    | 15 orang         | 37,5 %         |
| Tidak ada Ikatan Keluarga atau Kekerabatan                     | 10 orang         | 25,0 %         |

**Tabel 4. Ada / Tidak-nya Ijin Usaha dalam Kegiatan Ini**

| Ada / Tidaknya Ijin Usaha (Serta Bentuk Ijin Usaha) Dalam Kegiatan Ini | Jmh Respon-den (8 unit) | % (Prosentase) |
|--|-------------------------|----------------|
| Ada Ijin Usaha Resmi / Formal (Ke Dinas Perdagangan, dll.)             | 2 unit usaha            | 25,0 %         |
| Ada Ijin Usaha Semi-Resmi (Ke Kecamatan / Kelurahan).                  | 2 unit usaha            | 25,0 %         |
| Tidak Ada Ijin Usaha (Bentuk Usaha Tidak Resmi / Tidak Formal).        | 4 unit usaha            | 50,0 %         |

**Tabel 5.** Lama Menetap Di Kawasan Ini Untuk Usaha

| Lama Menetap Di Kawasan Ini | Jumlah Responden | % (Prosentase) |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Kurang Dari < 5 Tahun       | 2 orang          | 5,0 %          |
| 5 Tahun s/d 10 Tahun        | 8 orang          | 20,0 %         |
| 10 Tahun s/d 15 Tahun       | 16 orang         | 40,0 %         |
| 15 Tahun s/d 20 Tahun       | 9 orang          | 22,5 %         |
| Lebih dari > 20 Tahun       | 5 orang          | 12,5 %         |

**Tabel 6.** Besar Pendapatan / penghasilan / gaji (honor) yang didapat dari Kegiatan Usaha ini

| Besar Pendapatan / Penghasilan (Per-bulan) | Jumlah Responden | % (Prosentase) |
|--|------------------|----------------|
| Rp 400.000,- s/d Rp 800.000,-              | 8 orang          | 20,0 %         |
| Rp 801.000,- s/d Rp 1.200.000,-            | 12 orang         | 30,0 %         |
| Rp 1.201.000,- s/d Rp 1.600.000,-          | 6 orang          | 15,0 %         |
| Rp 1.601.000,- s/d Rp 2.000.000,-          | 6 orang          | 15,0 %         |
| Rp 2.001.000,- s/d Rp 2.400.000,-          | 4 orang          | 10,0 %         |
| Rp 2.401.000,- s/d Rp 2.800.000,-          | 4 orang          | 10,0 %         |
| Rp 2.801.000,- s/d Rp 3.200.000,-          | - orang          | 0,0 %          |

**Tabel 7.** Banyaknya orang yang dapat dibiayai hidup dari Penghasilan / pendapatan pada Usaha ini

| Banyaknya (orang) | Yang dapat Dibiayai atau Dihidupi Dari Usaha ini | Jumlah Responden | % (Prosentase) |
|-------------------|--|------------------|----------------|
| 1 Orang           | Diri Sendiri                                     | 9 orang          | 22,5 %         |
| 2 Orang           | Diri + istri                                     | 8 orang          | 20,0 %         |
| 3 Orang           | Diri + istri + Anak                              | 16 orang         | 40,0 %         |
| 4 Orang           | Diri + istri + Anak/Sdr.                         | 5 orang          | 12,5 %         |
| 5 Orang           | Diri + Istri + Anak/Sdr.                         | 2 orang          | 5,0 %          |

**Tabel 8.** Prioritas dari Pengeluaran / Pembiayaan dalam Keluarga:

| Prioritas     | Pengeluaran / Pembiayaan Dalam Keluarga                | Jumlah Responden | % (Prosentase) |
|---------------|--|------------------|----------------|
| Prioritas I   | Kebutuhan Pangan/Sandang (Kebutuhan Dasar Sehari-hari) | 34 orang         | 85,0 %         |
| Prioritas II  | Transportasi dan Mobilisasi Keluarga                   | 32 orang         | 80,0 %         |
| Prioritas III | Biaya Pendidikan dan Kesehatan Anggota Keluarga        | 31 orang         | 77,5 %         |
| Prioritas IV  | Perbaikan / Perawatan Rumah (Tempat Tinggal)           | 25 orang         | 62,5 %         |
| Prioritas V   | Keperluan Tersier (Rekreasi, Hiburan, dsb.)            | 22 orang         | 55,0 %         |

Sumber : hasil Survey Lapangan – September dan Oktober 2012

### Analisis dan pembahasan Pembangunan Kawasan Kota.

Demikian pula dengan trend perkembangan kawasan perkotaan di banyak kota-kota besar mengalami perkembangan yang sangat pesat. Kota-kota sedang dengan penduduk 1-2 juta jiwa berubah menjadi kota-kota besar yang dihuni lebih dari 3-5 juta yang diperkirakan dalam rentang waktu 40 hingga 60 tahun saja. Kota - kota besar juga menjadi bertambah jumlahnya, dimana kota-kota ini dihuni oleh jumlah penduduk antara 3-5 juta penduduk. Demikian pula pembentukan kota metropolitan mengalami peningkatan, dimana kota-kota skala metropolitan biasanya dapat dihuni oleh 5 hingga 8 juta orang penduduk. Beberapa contoh kota metropolitan di Indonesia, diantaranya: Jakarta Raya, Surabaya Raya, Medan, Bandung, Semarang, Malang, Palembang dan

Makassar. Trend pertumbuhan kawasan perkotaan yang terus meningkat dalam memasuki abad 21 pada kenyataannya diiringi pula dengan trend perubahan perilaku dan gaya hidup dari masyarakat kawasan perkotaan yang bersangkutan. Saat sekarang dalam memasuki abad 21 yang dikenal sebagai era post-modernis juga terjadi perkembangan meningkatnya tuntutan masyarakat warga perkotaan dalam hal kualitas hidupnya. Masyarakat warga perkotaan terlebih masyarakat warga kota metropolitan, pada saat ini mempunyai tuntutan yang makin tinggi terhadap kualitas hidup menuju kota yang: aman, nyaman, tertib, teratur dan berkualitas – hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh *Department of Building and Real Estate* pada NUS (*National University of Singapore*).

Karena itu dalam upaya mendukung pembangunan ekonomi nasional melalui MP3EI, selain strategi pembangunan yang dilaksanakan melalui pembangunan 8 koridor utama, pada kawasan perkotaan mesti pula memperhatikan pula strategi pembentukan cluster pertumbuhan ekonomi kawasan. Melihat kepada perkiraan para pakar perkotaan dunia seperti diatas, maka pembangunan kawasan perkotaan menjadi lebih penting dan lebih strategis untuk masa-masa mendatang. Pembentukan cluster pertumbuhan ekonomi wilayah pada dasarnya dapat dibedakan menjadi dua bagian, yaitu: (a) cluster pertumbuhan ekonomi wilayah perkotaan, dan (b) cluster pertumbuhan ekonomi kawasan non-perkotaan.

### **Kegiatan Ekonomi Perkotaan.**

Kegiatan ekonomi kawasan perkotaan pada dasarnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan pembangunan kawasan perkotaan. Membahas kegiatan ekonomi kawasan perkotaan pada dasarnya ditujukan sebagai upaya pihak Pemerintah Kota (Pemkot) dalam meningkatkan pendapatan warga masyarakat kawasan perkotaan dan sekaligus upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat kawasan perkotaan. Potensi ekonomi kawasan kota perlu dicari untuk ditingkatkan dan dikembangkan oleh Pemerintah Kota. Upaya bersama antara Dinas Pendapatan Daerah (Kota), Biro Ekonomi & Pembangunan serta Bappeko (Badan Perencana Pembangunan Kota) melalui skenario kegiatan perencanaan kota (baik RUTRK, RDTRK maupun RTRK).

Kawasan-kawasan tertentu di wilayah kota besar dan terutama di wilayah kota metropolitan senantiasa dipelihara dan dikembangkan guna mendukung peningkatan kegiatan ekonomi kota. Kawasan CBD (*Center Business District*) yang berada di pusat-pusat kota pada dasarnya merupakan kawasan strategis yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Karena itu skenario perencanaan dan perancangan kawasan, baik yang berupa: revitalisasi kawasan (lama), pembentukan sub-kota baru dalam kota (lama), serta kegiatan peremajaan kawasan (*the urban renewal*) – sudah sepatutnya didukung oleh pendirian bangunan-bangunan kegiatan bisnis. Bentuk-bentuk kegiatan bisnis kawasan perkotaan yang sangat intensif dan mempunyai nilai tambah tinggi yang diberi kesempatan beraktifitas didalamnya.

Melihat perkembangan pada saat sekarang ini, khususnya dalam memasuki abad 21, perkembangan ekonomi global terlihat makin meningkat pesat. Dalam studi ekonomi wilayah yang merupakan bagian dari studi ekonomi pembangunan, pada saat sekarang ini hanya dikenal tiga cara atau strategi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi kawasan. Ketiga strategi dimaksud adalah: (a) Strategi Pembangunan Ekonomi Dengan Memanfaatkan Peluang Pasar Luar Negeri, (b) Strategi Pembangunan Ekonomi Dengan Mengundang Investasi Luar Negeri, dan (c) Strategi Pembangunan Ekonomi Mandiri – dimana kota, kawasan, wilayah atau Negara diupayakan untuk dapat mandiri. (lihat Walterstein dalam Mudrajat, 2003).

### **Pembentukan Cluster Ekonomi Di Kawasan Perkotaan.**

Pembentukan cluster ekonomi di kawasan perkotaan pada dasarnya dapat terlihat dengan meningkatnya tuntutan masyarakat kawasan perkotaan itu sendiri. Cluster ekonomi di kawasan perkotaan setidaknya dibagi menjadi tiga jenis, yaitu: (a) cluster ekonomi di kawasan pusat kota khususnya CBD, (b) cluster ekonomi di kawasan sub-pusat kota atau kawasan pusat sekunder, dan (c) cluster ekonomi di kawasan khusus (*specific district*). Pembagian jenis dari cluster ekonomi yang dibentuk ini pada dasarnya mengacu pada ketentuan penetapan zoning yang tercantum dalam kegiatan perencanaan kota.

Untuk kawasan CBD sebagai kawasan strategis di pusat kota, cluster ekonomi yang dibentuk hendaknya mendukung kegiatan bisnis utama seperti : kegiatan perdagangan (lokal dan regional bahkan nasional), kegiatan jasa-jasa bisnis (seperti: keuangan dan perbankan), dan kegiatan pelayanan atau 'public services'. Selain itu pembentukan cluster ekonomi kawasan perkotaan di CBD ditujukan untuk memperkuat jejaring pemasaran atau 'market-networking', dengan demikian kegiatan-kegiatan ekonomi di kawasan CBD tidak menimbulkan masalah kemacetan lalu-lintas di perkotaan (dengan penggunaan iptek dan teknologi informasi).

Untuk kawasan sub-pusat kota atau yang disebut pusat sekunder kota, dalam pembentukan cluster ekonomi - hendaknya dipertimbangkan pula perkembangan nilai ekonomis dari kawasan. Dengan demikian maka kondisi sub-pusat kota yang ada dapat mewadahi kegiatan-kegiatan ekonomi, bisnis, perdagangan dan jasa (*services*). Dengan melihat arsitektur pada cluster pusat pertumbuhan kota metropolitan diharapkan semua pemangku-kepentingan dapat melihat peluang-peluang dari '*bangunan atau fasilitas apa*' yang dapat atau memungkinkan didirikan di

kawasan tertentu kota. Type-type bangunan yang baru atau yang dalam bidang arsitektur dikenal sebagai 'typologi bangunan' terkini – akan banyak muncul di kawasan kota metropolitan sesuai dengan tuntutan zaman.

### **Studi Kasus Penelitian (Industri Kreatif di Koridor Jalan Surapati-Cicaheum Kota Bandung).**

Dalam penelitian ini ditetapkan jumlah responden sebanyak 40 orang dan jumlah unit usaha 8 buah). Usia rata-rata dari responden adalah 30,25 tahun – yang berarti usia rata-rata responden adalah pada usia kerja produktif. Dari status kependudukan dan asal daerah dari responden, didapat data-data: (a) berasal dari kotamadya Bandung sebanyak 15 orang (37,5%), (b) berasal dari luar kodya Bandung (kabupaten Bandung, Cimahi, KBB) sebanyak 7 orang (17,5%), (c) pendatang (migran) dari daerah di propinsi Jawa Barat sebanyak 13 orang (32,5%), dan (d) pendatang (migran) dari luar propinsi Jawa Barat sebanyak 5 orang (12,5%). Pekerja dalam kegiatan usaha ini yang berasal dari kodya Bandung sebanyak 37,5%, maka pekerja yang berasal dari luar kodya Bandung (sebagai migran) sebanyak 62,5%.

Ada atau tidak-adanya ikatan keluarga atau ikatan kekerabatan dalam melakukan usaha ini, didapat data-data sebagai berikut: (a) ada ikatan keluarga (baik keluarga inti maupun keluarga besar) sebanyak 15 orang (37,5%), (b) ada ikatan kekerabatan (dalam keluarga besar, asal daerah / desa yang sama) sebanyak 15 orang (37,5%), dan (c) tidak ada ikatan keluarga atau kekerabatan dengan pemilik usaha yaitu sebesar 10 orang (25%). Jika diasumsikan kelompok pekerja yang memiliki ikatan kekerabatan sebesar 37,5% dikelompokkan menjadi dua bagian, yaitu bagian pertama pekerja dengan ikatan kekerabatan kental sebesar 18,75% dan bagian kedua pekerja dengan ikatan kekerabatan jauh (longgar) sebesar 18,75 dan ada ikatan kekerabatan jauh sebesar 43,75%.

Dilihat dari lamanya pekerja menetap atau meninggalkan tempat usaha di kawasan (lokasi) ini, dapat dilihat pada data dengan rata-rata lamanya menetap atau meninggalkan tempat usaha ini adalah 13,45 tahun. Sebagian besar kegiatan usaha di kawasan ini berdiri sekitar tahun 1998 / 1999 atau 14 tahun sampai 15 tahun yang lalu. Besar pendapatan atau penghasilan atau gaji (honor) perbulan yang diperoleh dari kegiatan usaha ini terbesar dari responden berada pada rentang penghasilan Rp 801.000,- s/d Rp 1.200.000,- yaitu sebanyak 12 orang (30%). Jika dihitung angka rata-rata besar pendapatan atau penghasilan atau gaji (honor) perbulan dari keseluruhan responden didapat angka sebesar Rp 1.330.000,- / bulan (sebagai patokan 1 US\$ = Rp 11.925,- per-1 September 2013).

Sedangkan besar orang yang dapat dibiayai atau dihidupi dari adanya kegiatan usaha ini adalah 2,575 orang, ( yang berarti bahwa pendapatan atau penghasilan atau gaji (honor) dapat menghidupi 2 hingga 3 orang sekaligus). Melihat pada prioritas pengeluaran atau pembiayaan dalam keluarga, didapat urutan-urutan prioritas sebagai berikut : (a) prioritas I untuk kebutuhan Pangan dan Sandang keluarga, (b) prioritas II untuk kebutuhan Transportasi / Mobilitas keluarga, (c) prioritas III untuk kebutuhan Pendidikan dan Kesehatan keluarga, (d) prioritas IV untuk kebutuhan pemeliharaan / perawatan Rumah /Tempat Tinggal, dan (e) prioritas V untuk kebutuhan / keperluan Hiburan dan Rekreasi, dsb.

### **Kesimpulan**

Kawasan-kawasan tertentu di wilayah kota besar-kota besar mesti senantiasa dipelihara dan dikembangkan guna mendukung peningkatan kegiatan ekonomi kota. Kawasan CBD (*Center Bussines District*) yang berada di pusat-pusat kota pada dasarnya merupakan kawasan strategis yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Karena itu scenario perencanaan dan perancangan kawasan, baik yang berupa: revitalisasi kawasan (lama), pembentukan sub-kota baru dalam kota (lama), serta kegiatan peremajaan kawasan (the urban renewal) – sudah sepatutnya didukung oleh pendirian bangunan-bangunan kegiatan bisnis. Bentuk-bentuk kegiatan bisnis kawasan perkotaan yang sangat intensif dan mempunyai nilai tambah tinggi yang diberi kesempatan beraktifitas didalamnya.

Karena itu dalam upaya mendukung pembangunan ekonomi nasional melalui MP3EI, selain strategi pembangunan yang dilaksanakan melalui pembangunan 8 koridor utama, pada kawasan perkotaan mesti pula memperhatikan pula strategi pembentukan cluster pertumbuhan ekonomi kawasan. Melihat kepada perkiraan para pakar perkotaan dunia seperti diatas, maka pembangunan kawasan perkotaan menjadi lebih penting dan lebih strategis untuk masa-masa mendatang. Pembentukan cluster pertumbuhan ekonomi wilayah pada dasarnya dapat dibedakan menjadi dua bagian, yaitu: (a) cluster pertumbuhan ekonomi wilayah perkotaan, dan (b) cluster pertumbuhan ekonomi kawasan non-perkotaan.

Pembentukan cluster ekonomi di kawasan perkotaan pada dasarnya dapat terlihat dengan meningkatnya tuntutan masyarakat kawasan perkotaan itu sendiri. Cluster ekonomi di kawasan perkotaan setidaknya dibagi menjadi tiga jenis, yaitu: (a) cluster ekonomi di kawasan pusat kota khususnya CBD, (b) cluster ekonomi di kawasan sub-pusat kota atau kawasan pusat sekunder, dan (c) cluster ekonomi di kawasan khusus (specific district). Pembagian jenis dari cluster ekonomi yang dibentuk ini pada dasarnya mengacu pada ketentuan penetapan zoning yang tercantum dalam kegiatan perencanaan kota.

Untuk kawasan sub-pusat kota atau yang dikenal dengan kawasan pusat sekunder, pembentukan cluster ekonomi hendaknya dipertimbangkan pula perkembangan nilai ekonomis dari kawasan. Dengan demikian maka kondisi sub-pusat kota yang ada dapat mewartakan kegiatan-kegiatan ekonomi, bisnis, perdagangan dan jasa (services). Dengan melihat arsitektur pada cluster pusat pertumbuhan kota metropolitan diharapkan semua

pemangku-kepentingan dapat melihat peluang-peluang dari *'bangunan atau fasilitas apa'* yang dapat atau memungkinkan didirikan di kawasan tertentu kota. Type-type bangunan tertentu yang baru atau yang dalam bidang arsitektur dikenal sebagai *'typologi bangunan'* terkini – akan banyak muncul di kawasan kota-kota besar sesuai dengan tuntutan zaman.

### Daftar pustaka

- Budhi Tjahjati, 1996 (editor), *"Pembangunan Kota Indonesia Dalam Abad 21 (Buku-2)"*, Yayasan Soegijanto-Sugijoko – URDI, Jakarta.
- Bappenas RI, (2011), *"Apa dan Bagaimana MP3EI? Dan Konektifitas Enam Koridor Ekonomi (Edisi Khusus Desember 2011)"*, Penerbit IRSDP Bappenas RI, Jakarta.
- Hall, Peter & Pfeiffer. Ulrich, (2000), *"Urban Future 21: A Global Agenda For Twenty First Century Cities"*, E and FN Spon, Publisher, London.
- Mudrajat, Kuncoro, (2003), *"Ekonomi Pembangunan: Teori-Masalah dan Kebijakan"*, Unit Percetakan dan Penerbitan AMP YKPN, Jogjakarta.
- Sekretariat Negara RI, (2007), *"Undang-undang Nomor 17 - Tahun 2007 tentang Rencana Pem-bangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005–2025"*, Biro Mass Media Setneg RI, Jakarta.
- Todaro, Michiel P., (1994), *"Economic Development In The Third World (Edition-5)"*, Longman, Essex Publishing Company, London.
- Udjianto Pawitro, (2012), *"Trend Kawasan Perkotaan, 'Urban Problems' dan Upaya Pengentasan Kemiskinan Di Kawasan Kota"*, (Makalah), IIDS – Bandung, Bandung.
- Udjianto Pawitro, (2013), *"Pembangunan Perkotaan – Kawasan Metropolitan Dan Gaya Hidup Perkotaan (Urban Life-Styles)"*, (Makalah), IIDS – Bandung, Bandung.