



SURAT TUGAS

NOMOR: 1382-D/4883/FT-UNTAR/X/2024

1.	Jenis penugasan	Urusan Akademik
2.	Pejabat berwenang pemberi tugas	Dekan Fakultas Teknik
3.	Nama yang ditugaskan	1. Suryono Herlambang, S.T.,M.Sc. 2. Regina Suryadjaja, S.T.,M.T.
4.	Posisi (kapasitas) sebagai	1. Dosen Tetap 2. Dosen Tetap
5.	Jabatan Struktural/JJA	1. L 2. AA
6.	Kegiatan yang dihadiri	FGD (Focus Group Discussion) Penyusunan Pedoman Panduan Rancang Kawasan (PRK) pada Kawasan Cagar Budaya pada Tahun Anggaran 2024
7.	Institusi Penyelenggara	Pusat Pengelola Komplek Kemayoran, Kementerian Sekretariat Negara RI
8.	Tempat Berangkat & Kegiatan a. Tempat berangkat b. Tempat kegiatan (lokasi tujuan)	-Rumah - Aston Bogor Hotel & Resort, Jl. Bogor Nirwana Residence, Kota Bogor
9.	Tanggal Kegiatan	Kamis, 24 Oktober 2024
10.	Posisi subyek dalam kegiatan	Undangan
11.	Alat transportasi yang digunakan	Kendaraan Pribadi
12.	Pembebanan anggaran	Prodi Sarjana PWK-RE
Laporan kegiatan dan keuangan wajib diserahkan paling lambat 1 (satu) minggu setelah kegiatan perjalanan dinas berakhir (Pasal 13 PUT No. 057 tentang Perjalanan Dinas)		

31 Oktober 2024

Dekan

Ir. Harto Tanujaya, S.T., M.T., Ph.D.

Tembusan:

1. Kaprodi. Sarjana PWK-RE
2. Kepala Bagian Tata Usaha
3. Kasubag. Keuangan/Personalia

Lembaga

- Pembelajaran
- Kemahasiswaan dan Alumni
- Penelitian & Pengabdian Kepada Masyarakat
- Perencanaan Mutu dan Sumber Daya
- Sistem Informasi dan Database

Fakultas

- Ekonomi dan Bisnis
- Hukum
- Teknik
- Kedokteran
- Psikologi
- Teknologi Informasi
- Seni Rupa dan Desain
- Ilmu Komunikasi
- Program Pascasarjana

Lampiran Surat Tugas Nomor: 1382-D/4883/FT-UNTAR/X/2024

BIAYA PELAKSANAAN TUGAS DALAM KOTA

1. Suryono Herlambang, S.T.,M.Sc. (L)

Uang Transport 1 x Rp. 200.000,-	Rp. 200.000,-

Jumlah	Rp. 200.000,-

2. Regina Suryadjaja, S.T.,M.T. (AA)

Uang Transport 1 x Rp. 200.000,-	Rp. 200.000,-

Jumlah	Rp. 200.000,-

Mengetahui
Dekan



Ir. Harto Tanujaya, S.T., M.T., Ph.D.

Catatan :

Dibebankan pada mata anggaran Program Studi Sarjana PWK-RE

Lembaga

- Pembelajaran
- Kemahasiswaan dan Alumni
- Penelitian & Pengabdian Kepada Masyarakat
- Penjaminan Mutu dan Sumber Daya
- Sistem Informasi dan Database

Fakultas

- Ekonomi dan Bisnis
- Hukum
- Teknik
- Kedokteran
- Psikologi
- Teknologi Informasi
- Seni Rupa dan Desain
- Ilmu Komunikasi
- Program Pascasarjana



**KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA RI
PUSAT PENGELOLAAN KOMPLEK KEMAYORAN**

Jalan Merpati Blok B-14 No. 2, Gunung Sahari Utara, Jakarta Pusat 10720
Telp. (021) 4207688, Faks. (021) 6543123

Nomor : B-15/P/PPK/DIRUT/ PB.01.00/10/2024
Sifat : Segera
Lampiran : 1 berkas
Hal : Permohonan Narasumber Penyusunan
RSB PPK Kemayoran Tahun 2025- 2029

21 Oktober 2024

Yth. Kepala Bagian Real Estate S-1 PWK-RE
Regina Suryadjaja, ST, MT
Fakultas Teknik, Universitas Tarumanegara
Gedung lantai 4, Kampus 1, Jl. Letjen S. Parman No 1
Jakarta Barat

Sehubungan dengan penyusunan Rencana Strategis Bisnis BLU PPK Kemayoran Tahun 2025-2029, yang berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan nomor 202/PMK.5/2022 pasal 44 mengenai penyusunan RSB 5 tahunan, dengan ini kami mengajukan permohonan narasumber sejumlah 2 orang untuk memberikan arahan maupun petunjuk penyusunan RSB BLU Tahun 2025-2029. Kegiatan penyampaian materi penyusunan tersebut akan dilaksanakan

pada hari, tanggal : Kamis, 24 Oktober 2024
waktu : 13.00 s.d selesai (terlengkap)
tempat : Aston Bogor Hotel & Resort
Jl. Bogor Nirwana Residence Jl. Indigo Raya, Mulyaharja, Kota
Bogor, Jawa Barat.

Koordinasi lebih lanjut silahkan menghubungi Sdr. Suprayogi nomor HP. 0877-8081-4846 dan Sdr. Raafi Julinanda nomor HP. 0859-4503-5450.

Atas perhatian dan kerja sama Ibu, kami ucapkan terimakasih.



Tembusan:

1. Biro Perencanaan Kementerian Sekretariat Negara
2. Dewan Pengawas
3. Direktur Keuangan dan Umum
4. Direktur Perencanaan dan Pembangunan
5. Direktur Pemberdayaan Kawasan
6. Kepala Satuan Pemeriksaan Intern

Lampiran Surat
Direktur Utama
Nomor : B-1573/PPKK/DIRUT/PB.01.00/10/2024
Tanggal : 21 Oktober 2024

**JADWAL ACARA
PENYUSUNAN RSB BLU PPK KEMAYORAN
TAHUN 2025-2029**

Aston Bogor Hotel & Resort
Kamis, 24 Oktober 2024

WAKTU	KEGIATAN
08.00 - 09.00	Pembukaan
09.00 - 12.00	Narasumber Bappenas
12.00 - 13.00	ISHOMA
13.00 - 16.00	Narasumber Ahli Properti dari UNTAR
16.00 - 16.30	ISHOMA
16.30 - 18.00	Narasumber Roren Kemensehneg
19.30-22.00	Pra Penyusunan Rencana Strategis Bisnis 2025-2029
22.00	ISTIRAHAT

Direktur Utama,

Medi Kristianto



KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA RI

PUSAT PENGELOLAAN KOMPLEK KEMAYORAN

Jl. Merpati B-14 No. 2, Kota Baru Bendera Kemayoran Jakarta Pusat 10720

Telp. 021-4207668 (Hunting) Faks. 021-6543123

Nomor : B-1591 /PPKK/DIRUT/PB.01.00/10/2024




Yth. Kepala Bagian Real Estate S-1 PWK-RE
Regina Suryadaja, ST, MT
Fakultas Teknik, Universitas Tarumanegara
Gedung Lantai 4, Kampus 1
Jln. Leijen S. Parman No.1
Jakarta Barat

Jakarta Metropolitan Area Pasca Pemindahan Ibukota: Isu, Potensi dan Arah Pengembangan Wilayah

Centropolis | Center for Metropolitan Studies
Perencanaan Kota dan Real Estat, Universitas Tarumanagara
Bogor, 24 Oktober 2024

Bandar Kemayoran (Centropolis, 2024)

An aerial photograph of Jakarta, Indonesia, showing a dense urban landscape. In the foreground, there are several modern high-rise buildings, including a prominent blue and white structure. The middle ground is filled with a mix of residential and commercial buildings, interspersed with green spaces and trees. The background shows a vast expanse of the city, extending to the horizon under a hazy sky. The overall scene depicts a complex urban environment with varying levels of development and density.

Struktur Pembahasan

- 1) Pengantar: **Transformasi Jakarta**, dari IKN ke Kota Global
- 2) Jakarta dalam **Dinamika Kota Global**
- 3) **Trend Pengembangan Jakarta Metropolitan Area (JMA)**
- 4) **Dinamika Pengembangan Kawasan Pantai Utara JMA**
- 5) Tantangan **Kota Baru Bandar Kemayoran**
- 6) Penutup



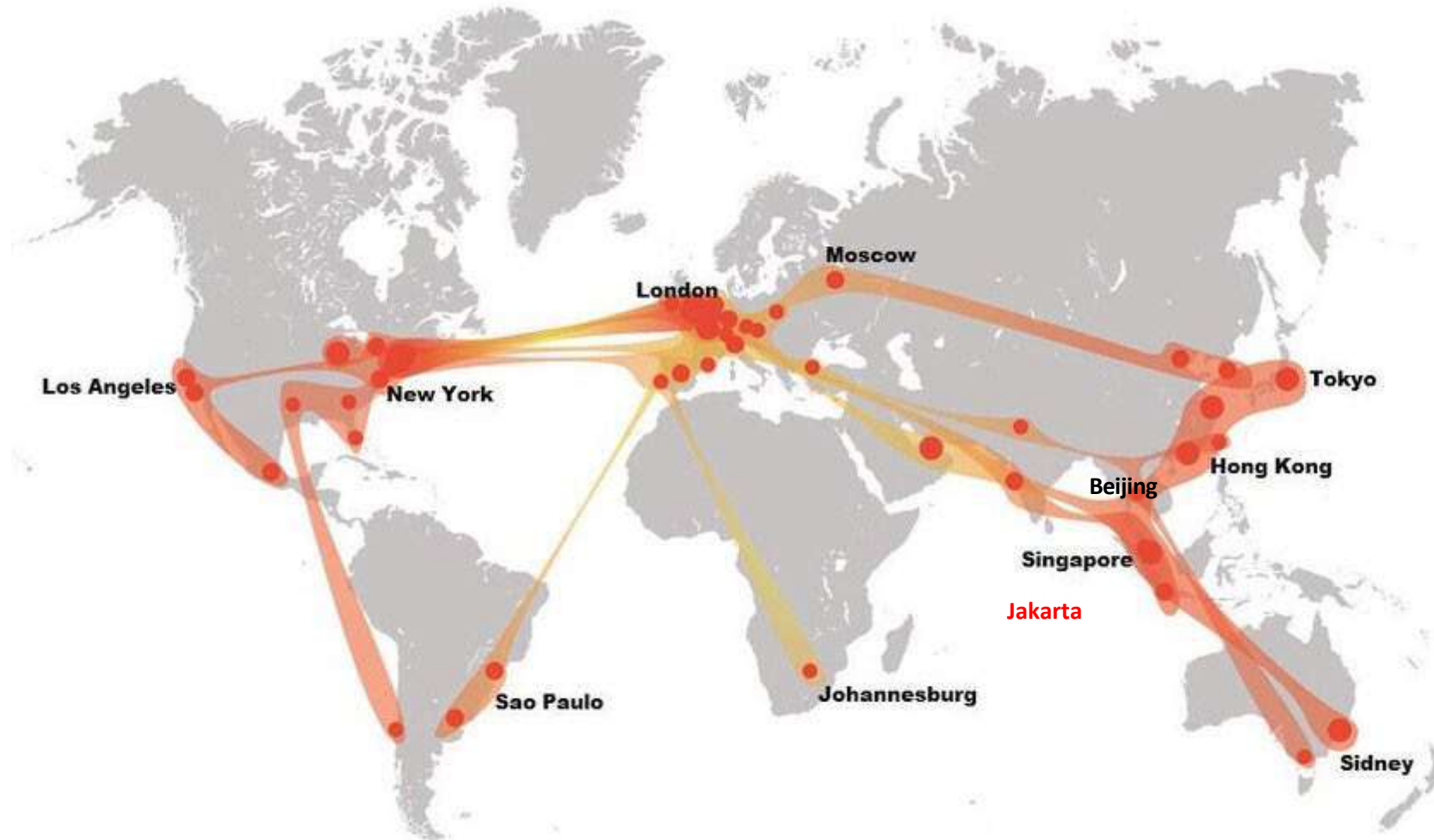


Bandar Kemayoran (Centropolis, 2024)

1) Pengantar: Transformasi Jakarta, dari Ibu Kota Negara ke Kota Global

- a) Sejak penetapan UU 3/2022 tentang Ibu Kota Negara dan UU No 2/2024 tentang Provinsi Daerah Khusus Jakarta (DKJ) 25 April 2024 , **secara legal**, status Jakarta sudah resmi tidak lagi menjadi Ibu Kota Negara Republik Indonesia. Tetapi **secara operasional**, status Jakarta baru akan sepenuhnya pindah ke IKN Nusantara, Kalimantan Timur, saat Keputusan Presiden tentang pemindahan IKN diterbitkan.
- b) Meski Ibu Kota Negara pindah, **Jakarta akan tetap menjadi penopang ekonomi nasional, dan bertransformasi menjadi Kota Global** (UU 2/2024): sebagai pusat perdagangan, pusat kegiatan layanan jasa dan layanan jasa keuangan, serta pusat kegiatan bisnis nasional, regional, dan global.
- c) Definisi **Kota Global**, menurut Saskia Sassen, merupakan pusat perkotaan yang berfungsi sebagai **simpul utama (key node) dalam sistem perekonomian global**. Konsep yang dikemukakan Sassen menekankan peran kota-kota tersebut dalam ekonomi global, khususnya dalam hal investasi, keuangan, perdagangan, dan informasi.

2) Jakarta dalam Dinamika Kota Global (**Global Cities Index and External Competition**)



Global City Network (Source: Globalization and World Cities Research Network, 2020)

Definisi **Kota Global**, menurut Saskia Sassen, merupakan pusat perkotaan yang berfungsi sebagai **simpul utama (key node) dalam sistem perekonomian global**. Konsep yang dikemukakan Sassen menekankan peran kota-kota tersebut dalam ekonomi global, khususnya dalam hal investasi, keuangan, perdagangan, dan informasi.

2) Jakarta dalam Dinamika Kota Global (**Global Cities Index and External Competition**)

- a) Agenda **Jakarta sebagai Kota Global** bukan hal yang baru dan tidak terkait langsung dengan **keputusan pemindahan Ibu Kota Negara** (IKN) dari Jakarta ke Nusantara
- b) Sejak 2010, berdasar GaWC (the Globalization and World Cities, University of Loughborough, UK – pelopor pemeringkat Kota-Kota Global): **Jakarta masuk Peringkat 7 Kota Global Katagori/Level Alpha Cities** (ada 3 Level of Global Cities by GaWC: Alpha Cities (Alpha++, Alpha+, Alpha); Beta Cities (Beta+, Beta, Beta-); Gamma Cities (Gamma+, Gamma, Gamma-)).
- c) Pada **2010: peringkat Jakarta (GaWC), hanya di bawah 1 peringkat di bawah Beijing (26).**
- d) Pada **2022: peringkat Jakarta naik ke 23** dan tetap dalam kategori **Alpha Cities**, tetapi **Beijing melonjak jauh ke peringkat 6 dan naik ke kategori Alpha+ Cities.**
- e) Demikian juga berdasar **Global Cities Index 2023** (AT. Kearney): **Beijing sudah masuk peringkat 5** Global Cities (di bawah New York, London, Paris dan Tokyo), sementara **Jakarta 2023 masih di peringkat 74.**
- f) **Mendiskusikan Jakarta sebagai Kota Global** tidak bisa lepas dari kriteria yang telah berlaku, karena secara umum **kriteria pemeringkatan menunjukkan tren investasi global.**

- **GaWC** : menyusun peringkat Kota Global berdasarkan konektivitasnya melalui produktivitas layanan (services) skala internasional 4 bidang (akuntansi, media/periklanan, perbankan/keuangan, dan hukum).
- **CGI Kearney**: mengukur peringkat Kota Global berdasarkan kinerja sebuah kota dapat menarik, mempertahankan, serta menghasilkan aliran modal Global, tenaga profesional dan gagasan global dalam lima dimensi standar- internasional (aktivitas bisnis, kualitas sumber daya manusia/profesional, pertukaran informasi/media, pengalaman budaya, dan keterlibatan (keputusan) politik).

Global / World Cities: Definition Transformation

Global Cities Concept (Sassen, 1991)	Global Cities Ranking (GaWC/the Globalization and World Cities, University of Loughborough, UK, 1998)	Global Cities Index (AT. Kearney , 2008)	Redefining Global Cities (The Brookings Institution, 2016)
<ul style="list-style-type: none"> • Concept of the global city is an emphasis on the flow of information and capital. • Cities are major nodes in the interconnected systems of information and money, and the wealth that they capture is intimately related to the specialized businesses that facilitate those flows -- financial institutions, consulting firms, accounting firms, law firms, and media organizations. • The flows are no longer tightly bound to national boundaries and systems of regulation; so the dynamics of the global city are dramatically different than those of the great cities of the nineteenth century. 	<p>Ranked cities based on their connectivity through four advanced producer services: accountancy, advertising, banking/finance, and law.</p> <p>The GaWC inventory identifies 3 levels of global cities :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alpha world cities <i>A ++ (cities most integrated with the global economy)</i> <i>A + (advanced service niches for the global economy)</i> Alpha Cities (cities that link major economic regions into the world economy) • Beta world cities <i>cities that link moderate economic regions into the world economy and are classified into 3 sections:</i> Beta + cities, Beta cities, and Beta – cities • Gamma world cities <i>are cities that link smaller economic regions into the world economy, and are sorted into 3 sections,</i> Gamma + cities, Gamma cities, and Gamma – cities 	<p>AT Kearney developed in conjunction with the Chicago Council on Global Affairs, uses criteria across five dimensions:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Business Activity (<i>headquarters, services firms, capital markets value, number of international conferences, value of goods through ports and airports</i>) 2) Human Capital (<i>size of foreign born population, quality of universities, number of international schools, international student population, number of residents with college degrees</i>) 3) Information Exchange (<i>accessibility of major TV news channels, Internet presence (basically number of search hits), number of international news bureaus, censorship, and broadband subscriber rate</i>) 4) Cultural Experience (<i>number of sporting event, museums, performing arts venues, culinary establishments, international visitors, and sister city relationships</i>). 5) Political Engagement (<i>number of embassies and consulates, think tanks, international organizations, political conferences</i>) 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Global Giants <i>are the largest cities in the United States (New York and Los Angeles), Japan (Tokyo and Osaka-Kobe), France (Paris), and the United Kingdom (London). These extremely large, wealthy metro areas are hubs for financial markets or major corporations, and they serve as key nodes in global capital and talent flows.</i> 2.Asian Anchors <i>include five Pacific-facing metro areas—Beijing, Hong Kong, Seoul-Incheon, Shanghai, and Singapore—and a sixth major emerging market metro, Moscow. Asian Anchors are not as wealthy as their Global Giant counterparts, but they play a similar role as command centers in fast-growing Asia by drawing on their infrastructure connectivity and talented workforces to attract the most FDI</i> 3.Emerging Gateways <i>are 28 large business and transportation entry points for major national and regional markets in Africa (: Johannesburg), Asia (: Mumbai), Latin America (: São Paulo), and the Middle East (Istanbul)</i> 4.Factory China <i>includes 22 second- and third-tier Chinese cities reliant on export-intensive manufacturing to power economic growth and global engagement.</i> 5.Knowledge Capitals <i>are 19 mid-sized, highly productive innovation centers in the United States (: Boston, Dallas, San Jose, and Seattle) and Europe (: Amsterdam and Zurich)</i> 6.American Middleweights <i>are 16 mid-sized U.S. metro areas, that are relatively wealthy and house strong universities and other anchor institutions.</i> 7.International Middleweights <i>26 mid-sized cities in Australia (Melbourne and Sydney), Canada (Montreal and Toronto), and Europe (several German metros) globally connected by people and investment flows</i>

GLOBAL CITIES IN HARMONIOUS DEVELOPMENT

(GaWC, 2010)

Global developments have had an increasing impact on contemporary cities, regions and territories from the societal, economic and geographical points of view. Since 1996 the impact of world cities into globalization has been extensively studied by the Globalization and World Cities (GaWC) Research Network.¹

GaWC provides a geographic and economic-based overview of the world and its evolving configuration. Particularly relevant in this discourse is its categorisation of world cities into α , β and γ tiers,² based upon their international connectivity.³

If the world is observed from the point of view of the connectivity of the world cities, a new image emerges, where each city is virtually oriented to other cities of the same level of inter-connectivity. National or continental maps give way to a new world configuration intended as an archipelago, where each city appears utterly separated from its geographical surrounding and closer to other cities of same level. The leading parameters for the new configuration are based on mutual connections, primarily in the global economic system.

The atlas shows the world cities according to the GaWC categorisation of 2010. From this, a new configuration emerges, where expected national and local boundaries are projected in their real disposition based upon their international connectivity.⁴

The world city cities



The world city cities



The world city cities



1. GaWC is a research network based on the Geography Department of Loughborough University (UK), founded by Peter Taylor in 1996. GaWC studies the relationship between globalisation and the role of cities in globalisation.
2. The classification is based upon the cities' economic or world economic position within Europe or USA. GaWC Research Network. All data is available on the website: www.gawc.net
3. GaWC is a research network based on the Geography Department of Loughborough University (UK), founded by Peter Taylor in 1996. GaWC studies the relationship between globalisation and the role of cities in globalisation.
4. GaWC is a research network based on the Geography Department of Loughborough University (UK), founded by Peter Taylor in 1996. GaWC studies the relationship between globalisation and the role of cities in globalisation.

Source:
1. GaWC is a research network based on the Geography Department of Loughborough University (UK), founded by Peter Taylor in 1996. GaWC studies the relationship between globalisation and the role of cities in globalisation.
2. GaWC is a research network based on the Geography Department of Loughborough University (UK), founded by Peter Taylor in 1996. GaWC studies the relationship between globalisation and the role of cities in globalisation.
3. GaWC is a research network based on the Geography Department of Loughborough University (UK), founded by Peter Taylor in 1996. GaWC studies the relationship between globalisation and the role of cities in globalisation.
4. GaWC is a research network based on the Geography Department of Loughborough University (UK), founded by Peter Taylor in 1996. GaWC studies the relationship between globalisation and the role of cities in globalisation.



Shape of connectivity amongst world cities of same tier and Proportional Global Network Connectivity (GNC) Scores 2010, according to GaWC



2010: Jakarta (#27, GaWC), kategori Alpha Global Cities > sejajar dengan Beijing (#26)

© ARE
RESEARCH
2010

Global Cities Ranking 2022

(GaWC, 2022)

Beijing
Alpha + City

Jakarta
Alpha City

Alpha ++	Beta +	Gamma +	High Sufficiency	Sufficiency
London	Washington DC	San Jose	Birmingham (UK)	Tallinn
New York	Dallas	Kolkata	Krakow	Aberdeen
	Bogota	Charlotte	Abuja	Astana
Alpha +	Miami	St Louis	Tijuana	Bologna
Singapore	Rome	Pune	Port of Spain	Marseille
Shanghai	Hamburg	Antwerp	Abidjan	Cebu
Beijing	Houston	Rotterdam	Curitiba	Leipzig
	Berlin	Adelaide	Ningbo	Utrecht
	Chengdu	Porto	Hartford	Mérida
	Düsseldorf	Baku	Yangon/Rangoon	Newcastle (UK)
	Tel Aviv	Guadalajara	Seville	Ciudad Juárez
Alpha	Barcelona	Ljubljana	Puebla	Surabaya
Sydney	Budapest	Qingdao	Raleigh	Nürnberg
Los Angeles	Doha	Algiers	Indianapolis	Cali
Toronto	Lima	Suzhou	Brasilia	Florence
Mumbai	Copenhagen	Belfast	Johor Bahru	Naples
Amsterdam	Atlanta	Glasgow	The Hague	Canberra
Milan	Bucharest	Madollin	Yerevan	Pittsburgh
Frankfurt	Vancouver	Cologne	Strasbourg	Izmir
Mexico City	Brisbane	Phnom Penh	Macao	Sarajevo
Sao Paulo	Cairo	Islamabad	San Antonio	Portland (Oregon)
Chicago	Beirut	Phoenix	Leeds	Las Vegas
Kuala Lumpur	Auckland	Riga	Lusaka	Liverpool
Madrid		Tbilisi	Ulan Bator	Hannover
Moscow	Beta	Kunming	Dammam	Urumqi
Jakarta	Ho Chi Minh City	Ahmedabad	Cincinnati	Aguas Calientes
Brussels	Athens	Dar Es Salaam	Porto Alegre	Minsk
	Denver	Hefei		Christchurch
Alpha -	Tianjin	Orlando		Jacksonville
Warsaw	Abu Dhabi	Baltimore		Richmond
Seoul	Perth			Skopje
Johannesburg	Casablanca	Gamma		Campinas
Zurich	Kiev	Durban		Tashkent
Melbourne	Montevideo	Vilnius		Toulouse
Istanbul	Oslo	Gothenburg		Alexandria
Bangkok	Helsinki	San Juan		Zhuhai
Stockholm	Chennai	Nantes		San Luis Potosi
Vienna	Hanoi	Ankara		Chisinau
Guangzhou	Nanjing	Santo Domingo		Guiyang
Dublin	Philadelphia	Wroclaw		Cordoba
Taipei	Cape Town	Ottawa		Leon
Buenos Aires	Hongzhou	Dakar		Cochin/Kochi
San Francisco	Nairobi	Malmö		Valparaiso / Vina Del Mar
Luxembourg	Seattle	Bristol		Oklahoma City
Montreal	Manama	Tirana		
Munich				

Figure 3
Top 30 cities in the Global Cities Index

City	2023 rank	2022 rank	2021 rank	2020 rank	2019 rank	2018 rank	Δ '22-'23
New York	1	1	1	1	1	1	0
London	2	2	2	2	2	2	0
Paris	3	3	3	3	3	3	0
Tokyo	4	4	4	4	4	4	0
Beijing	5	5	6	5	9	9	0
Brussels	6	11	10	14	12	10	+5
Singapore	7	9	9	9	6	7	+2
Los Angeles	8	6	5	7	7	6	-2
Melbourne	9	8	12	18	16	17	-1
Hong Kong	10	10	7	6	5	5	0
Chicago	11	7	8	8	8	8	-4
Madrid	12	19	19	16	15	13	+7
Shanghai	13	16	10	12	19	19	+3
Seoul	14	13	17	17	13	12	-1
Toronto	15	18	20	19	17	18	+3
Berlin	16	14	13	15	14	16	-2
San Francisco	17	15	11	13	22	20	-2
Sydney	18	17	15	11	11	15	-1
Washington, D.C.	19	12	14	10	10	11	-7
Amsterdam	20	23	22	23	20	22	+3
Moscow	21	21	18	20	18	14	0
Buenos Aires	22	25	32	25	24	25	+3
Dubai	23	22	23	27	27	28	-1
Barcelona	24	26	26	26	23	23	+2
Istanbul	25	28	27	34	26	26	+3
Boston	26	20	21	21	21	24	-6
Frankfurt	27	24	24	28	28	29	-3
Mexico City	28	31	31	38	40	38	+3
Vienna	29	30	25	22	25	21	+1
Miami	30	32	33	30	31	30	+2

Source: Kearney 2023 Global Cities Report

Top 6 Global Cities Ranking 2023

(Kearney, 2024)

(1) New York	retained the top spot in the GCI for the seventh year in a row, having further cemented its leadership position in the business activity dimension with the largest increase in score out of all 156 cities. This increase was driven by growth in the number of “unicorn companies,” as well as greater trade flows.
(2) London	retained its number two spot and, like New York, exhibited an increase in its business activity score at a time when many cities have struggled economically. The British capital was able to reverse its declining trend in human capital this year as the overall number of international students continued to rise despite the Brexit-related decline in students from the European Union . The 2021 reintroduction of the graduate visa probably helped on this score ; it may have also contributed to the growth of London’s foreign-born population.
(3) Paris	held steady this year, retaining the third position with a broadly consistent performance across its various dimensions. In particular, Paris defied the global downward trends in business activity and human capital , holding steady from 2022 on both metrics. However, the city witnessed a decline in its relative performance in cultural experience. While it holds an extremely high global ranking in this area (as one might expect), other cities have improved—narrowing the gap with the City of Light.
(4) Tokyo	maintained its spot in fourth place for the ninth consecutive year despite declines in business activity and information exchange , as other dimensions grew considerably, including cultural experience and political engagement. In the latter category, the growing presence of think tanks and international organizations helped strengthen the Japanese capital’s standing as a global political center.
(5) Beijing	held its place as a member of the top five, despite an overall decline in the scores of Chinese cities this year (Shanghai being a notable exception). Beijing’s lofty standing is by no means guaranteed to last, however, as the consequences of the efforts of many companies and countries to diversify their sources of supply have begun to manifest in lower business activity, with corresponding ramifications for cultural experience and political engagement scores . These moves were slightly countered by minor improvements in human capital and information exchange.
(6) Brussels	broke into the top 10 for the first time this year. Its success is attributable to significant gains in the business activity score, supported by a rise in information exchange. As a central hub of the EU—Brussels has amassed greater attention from the private sector, with more business conferences and capital flows.

2) Jakarta dalam Dinamika Kota Global (Global Cities Index and External Competition)

Figure 4

Leading cities across Global Cities Index metrics in 2023

Global City Index leaders by dimensions				
Business activity New York	Human capital New York	Information exchange Paris	Cultural experience London	Political engagement Brussels
Global Cities Index leaders by metric				
<ul style="list-style-type: none"> — Fortune 500 Beijing — Top global services firms London — Capital markets New York — Air freight Hong Kong — Sea freight Shanghai — ICCA conferences Vienna* — Unicorn companies San Francisco 	<ul style="list-style-type: none"> — Foreign-born population New York — Top universities Boston — Population with tertiary degree Tokyo — International student population Melbourne — Number of international schools Melbourne* — Medical universities London 	<ul style="list-style-type: none"> — Access to TV news Brussels* — News agency bureaus New York — Broadband subscribers Paris — Freedom of expression Oslo — Online presence Singapore 	<ul style="list-style-type: none"> — Museums Moscow — Visual and performing arts New York* — Sporting events London — International travelers London* — Culinary offerings Tokyo* — Sister cities Saint Petersburg 	<ul style="list-style-type: none"> — Embassies and consulates Brussels — Think tanks Washington, D.C. — International organizations Geneva — Political conferences Brussels — Local institutions with global reach Paris

Jakarta:
ASEAN Capital City

* indicates new leaders in 2023

Source: Kearney 2023 Global Cities Report

Jakarta #74
(GCI 2023)

3) Jakarta Metropolitan Area (JMA): Profil Ringkas

Jakarta Metropolitan Area (JMA) atau Jabodetabekpunjur merupakan salah satu dari 10 Kawasan Metropolitan di Indonesia

- 1) **Kawasan Metropolitan pertama** di Indonesia (sejak 1960)
- 2) **Berpenduduk paling besar**, pada 2023 tercatat lebih dari 30 juta jiwa > *bandingkan dengan penduduk Singapura (5,9 juta, 2023), Australia (27 juta, 2023)*
- 3) **Mencakup 3 Provinsi** (DKI/DK Jakarta, Jawa Barat dan Banten) dan **10 Kota/Kabupaten**
- 4) **Memiliki UU tersendiri** (UU 29/2007 tentang DKI, UU 2/2024 tentang DKJ)
- 5) **Kawasan Metropolitan dengan permasalahan paling kompleks** (lingkungan, sosial-budaya, ekonomi dan politik)
- 6) **Dalam 10 tahun terakhir, pembangunan wilayah berkembang sangat cepat**, terutama jaringan infrastruktur makro (jalan tol, jalur kereta api, pelabuhan, bandara) dan investasi global
- 7) **Dari sisi politik regional-internasional, Jakarta menempati posisi penting sebagai kota Sekretariat ASEAN** (Perhimpunan Bangsa-bangsa Asia Tenggara)
- 8) **Keputusan pemindahan Ibukota Negara ke Nusantara**, Kalimantan Timur, menjadi tantangan tersendiri di masa depan, walaupun secara internal kawasan tidak mengubah karakter secara cepat (terutama kompleksitas permasalahan)



Greater Jakarta | December 2023 (Centropolis)



Greater Jakarta | Februari 2023 (Centropolis)



Greater Jakarta | December 2023 (Centropolis)



Jakarta | Februari 2023 (Centropolis)



Jakarta | Februari 2023 (Centropolis)



Jakarta | Februari 2023 (Centropolis)



Jakarta | Februari 2023 (Centropolis)

3) Jakarta Metropolitan Area (JMA): **Permasalahan Spasial-Sosial-Institusional**

- 1) **Mobilitas:** integrasi transportasi publik dan kemacetan
- 2) **Kualitas Lingkungan Hidup:** keterbatasan air bersih, meningkatnya polusi, pengolahan sampah
- 3) **Ancaman Kebencanaan:** banjir, penurunan muka tanah, peningkatan air laut
- 4) **Perumahan:** meningkatnya harga lahan di kota-kota privat, keterbatasan hunian terjangkau dan pengembangan wilayah berserak (urban sprawl) di wilayah pinggiran
- 5) **Kesenjangan Sosial:** perbedaan mencolok kondisi fisik wilayah kota privat dan wilayah sekitarnya
- 6) **Institusional:** fragmentasi pemerintah daerah (usulan pemekaran wilayah di Kabupaten Bogor, Bekasi dan Tangerang), menguatnya peran pemerintah pusat (dan BUMN)
- 7) **Aktor Pembangunan:** dominasi peran sektor swasta dalam pembangunan
- 8) **Kompetisi, internal** (DKJ dengan kota-kota privat di JMA) **maupun eksternal** (Global City)

3) Jakarta Metropolitan Area (JMA): **Fragmented Government or Recentered Government?**

- 1) Studi Centropolis Utara **memetakan 4 tahapan pengembangan wilayah Greater Jakarta/Jabodetabek: Tahap 1 (1987-1997)** – awal dari pengembangan lahan skala besar di sekitar kota Jakarta (luas total lahan yang mendapat izin sekitar 85.000 ha); **Tahap 2 (1997-2007)** – masa adaptasi dan konsolidasi internal pengembang skala besar menghadapi dampak Krisis Ekonomi 1997; **Tahap 3 (2007-2017)**: masa pemulihan dan rintisan kerjasama dengan investor global, terbentuknya karakter pengembangan skala besar di wilayah Barat-Timur-Selatan dan Utara; **Tahap 4 (2017-sekarang)**: konsolidasi dan perluasan kapital/skala pengembangan serta kerjasama langsung dengan investor global.
- 2) Centropolis juga memprediksi pertumbuhan pengembangan lahan skala besar (kota-kota privat) di sekitar Jakarta akan menarik investor global. Kota-kota privat memiliki potensi lokasi yang baik dan didukung oleh kesiapan lahan dan infrastruktur. **Di masa depan mereka akan menjadi kompetitor langsung bagi DK Jakarta dalam menarik investasi global.**
- 3) 18 Maret 2024, **Presiden Jokowi menyetujui 2 Kota Privat masuk dalam daftar 14 Proyek Strategis Nasional/PSN: PIK 2** (Green Tropical Area and Eco-City) dan **Kawasan Terpadu BSD** (Biomedical-Digital-Education) >status PSN makin menguatkan **2 Kota Privat ini dalam menarik investasi global.**
- 4) PSN sebagai proyek prioritas pemerintah pusat, akan **banyak mendapat dukungan dan kemudahan baik perizinan (badan usaha) maupun non-perizinan** (perencanaan, penyiapan lahan, transaksi pembiayaan, konstruksi hingga operasional) > **permasalahan tata ruang yang selama ini menjadi kendala percepatan pembangunan (di bawah wewenang pemerintah daerah) akan menjadi lebih fleksibel** dengan status sebagai PSN yang mendapat dukungan dari kementerian terkait.
- 5) **Menguatnya sektor swasta akan mendorong aspirasi pemekaran wilayah**, misal Kabupaten Bogor diusulkan dimekarkan menjadi 3 Kabupaten (Bogor Timur, Bogor Selatan dan Bogor Barat), Kabupaten Tangerang menjadi Kabupaten Tangerang Utara dan Tangerang Tengah, dan Kabupaten Bekasi bertambah menjadi Kota Cikarang dan Kabupaten Bekasi Utara

JNN.COM | Daerah | Jabar | Kang Emil Berkomitmen Mekarkan 3 Wilayah Baru Di Bogor

Kang Emil Berkomitmen Mekarkan 3 Wilayah Baru di Bogor

Sabtu, 18 April 2010 -- 16:48 WIB



jprn.com, BOGOR - Calon Gubernur Jawa Barat nomor urut satu, Ridwan Kamil berkomitmen untuk memekarkan tiga wilayah baru di Kabupaten Bogor yaitu Kabupaten Bogor Timur, Bogor Barat dan Bogor Selatan.

Ridwan Kamil

(Governor of West Java Province)

has supported **the proposal for 3 new administrative areas in Bogor Regency**: East, South and West Bogor Regency



TANGERANG SELATAN

Tangerang Raya Bisa Menjadi Rising Star

12 Maret 2018 pukul 20:18 • Berita Terkini • 0 komentar

Tangerang Economic Forum 2018 (1)



SERPONG, SMDU—Pertumbuhan ekonomi di Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan dan Kabupaten Tangerang terus melejit. Tingkat pertumbuhan ekonomi di tiga daerah yang masih bersaudara ini melampaui target pertumbuhan ekonomi tingkat nasional. Dengan menggalaknya pertumbuhan ekonomi di berbagai sektor, bukan tidak mungkin ke depan tiga daerah (Tangerang Raya) ini bakal menjadi *rising star* (bintang yang bersinar) pertumbuhan ekonomi.

3 Local Leaders of Tangerang

Mayor of Tangerang, Regent of Tangerang, Vice Mayor of South Tangerang) have started to discuss the future **plan of Greater Tangerang as a new province** which consist of 3 existing administrative areas (Tangerang Regency, Tangerang City, South Tangerang City) and 2 proposed new areas (North and Middle Tangerang Regency)

Wacana Pembentukan Tangerang Tengah Kembali Mencuat

Wacana Pembentukan Tangerang Tengah Kembali Mencuat

Wacana Pembentukan Tangerang Tengah Kembali Mencuat

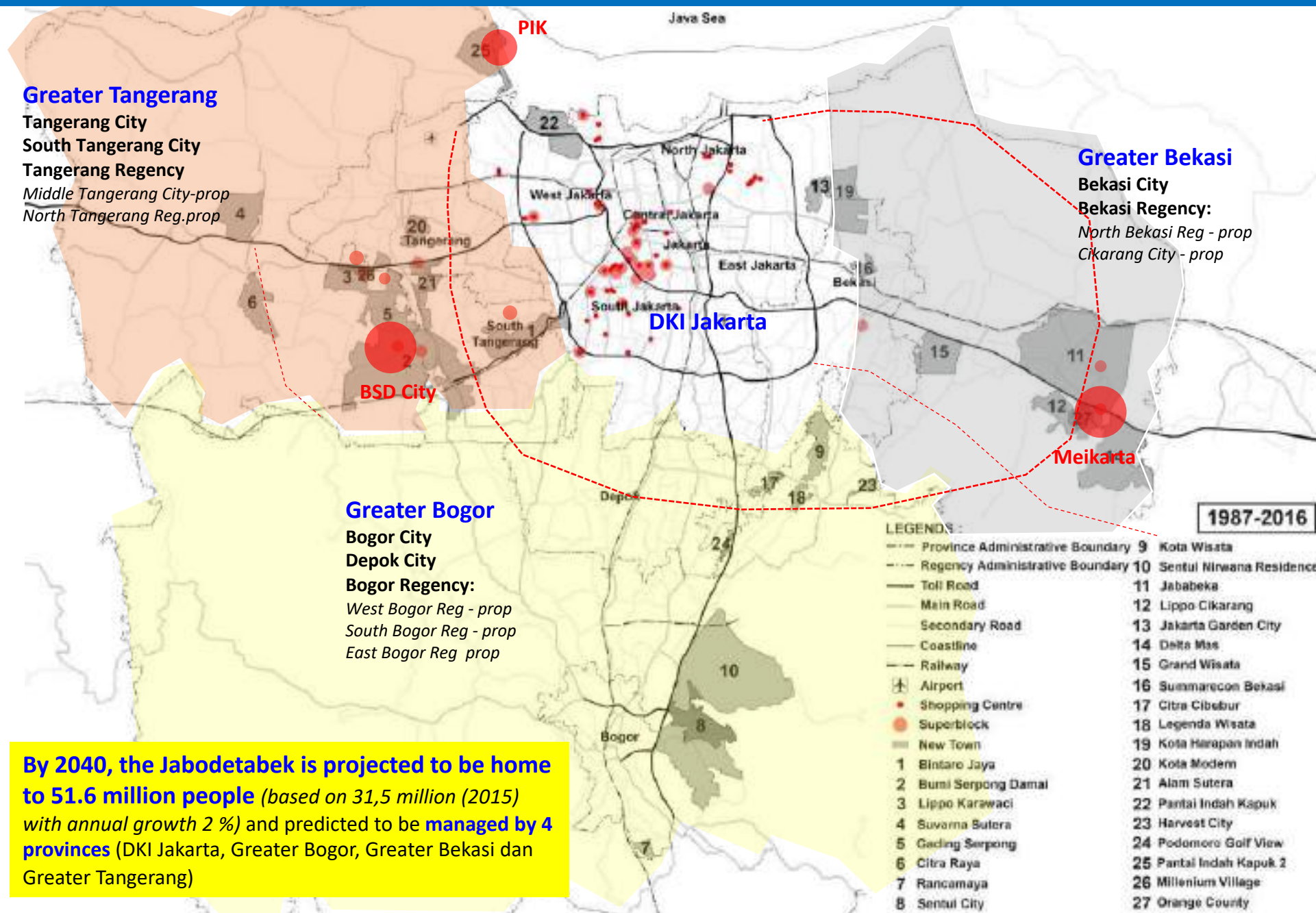


Zaki mengira, ada enam kecamatan yang digadang bakal masuk ke dalam wilayah Kota Tangerang Tengah itu. Yakni, Pagedangan, Kelapa Dua, Curug, Panongan, Ciasuk, dan Legok.

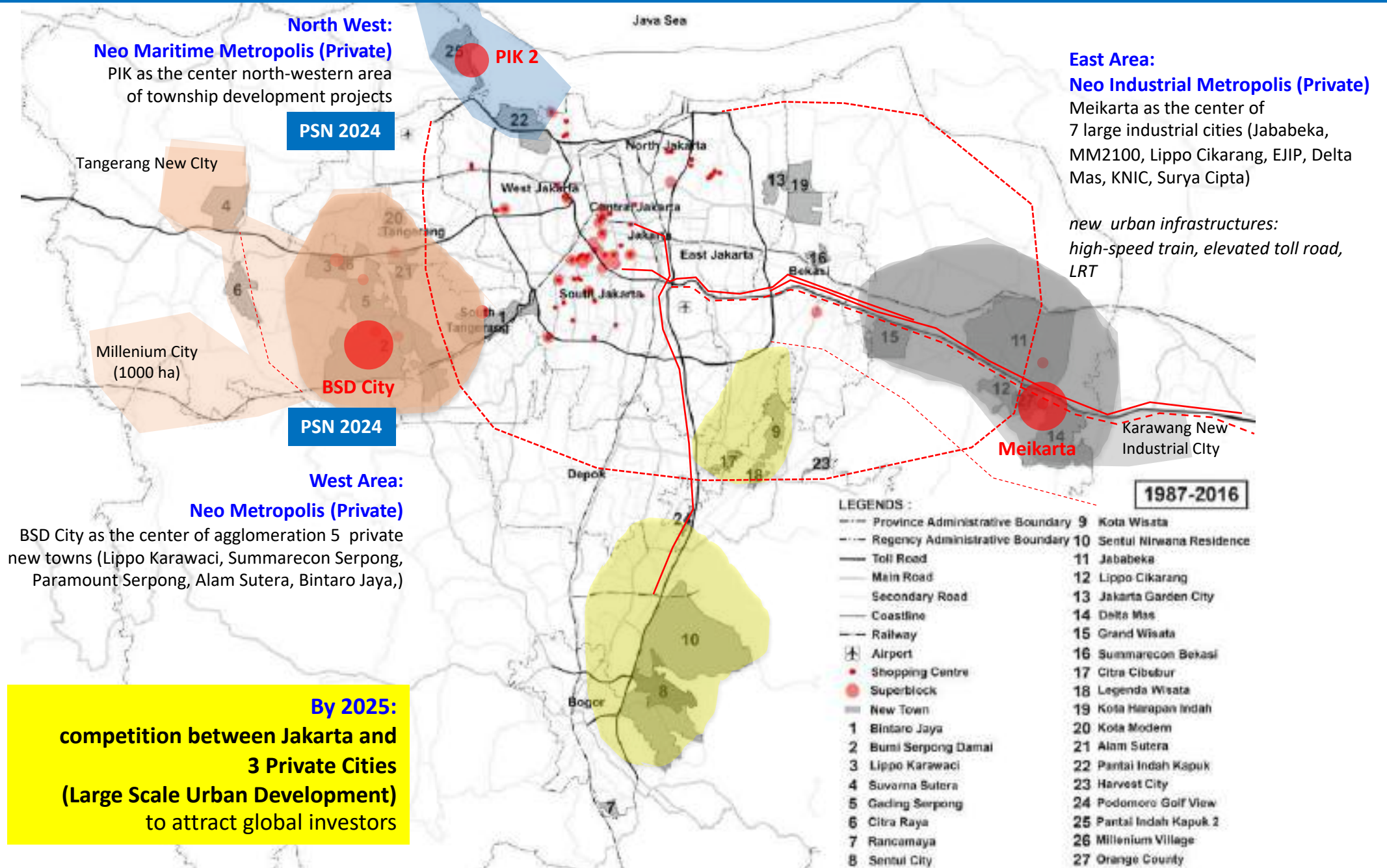
"Karena geografisnya, juga karena memiliki aktivitas perekonomian yang didalim bakal mampu menyokong kota baru nanti. Pasalnya," terangnya.

Regent of Tangerang

6 district is proposing to a new city administration - Middle Tangerang: Pagedangan (BSD City), Kelapa Dua (Lippo, Summarecon, Paramount), Curug, Legok. Ciasuk and Panongan (Ciputra Group)

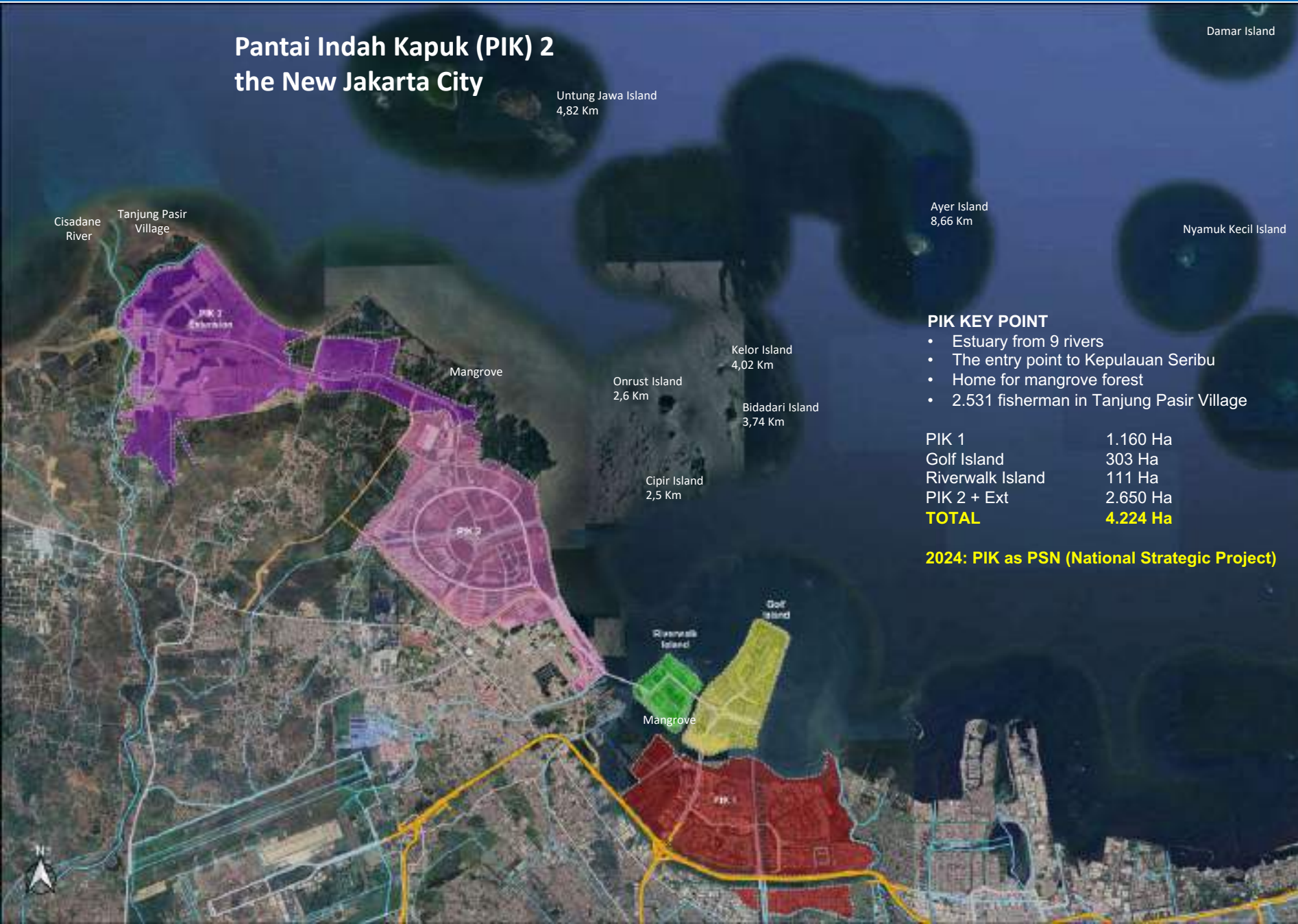


By 2040, the Jabodetabek is projected to be home to 51.6 million people (based on 31,5 million (2015) with annual growth 2 %) and predicted to be managed by 4 provinces (DKI Jakarta, Greater Bogor, Greater Bekasi dan Greater Tangerang)





Pantai Indah Kapuk (PIK) 2 the New Jakarta City



- PIK KEY POINT**
- Estuary from 9 rivers
 - The entry point to Kepulauan Seribu
 - Home for mangrove forest
 - 2.531 fisherman in Tanjung Pasir Village

PIK 1	1.160 Ha
Golf Island	303 Ha
Riverwalk Island	111 Ha
PIK 2 + Ext	2.650 Ha
TOTAL	4.224 Ha

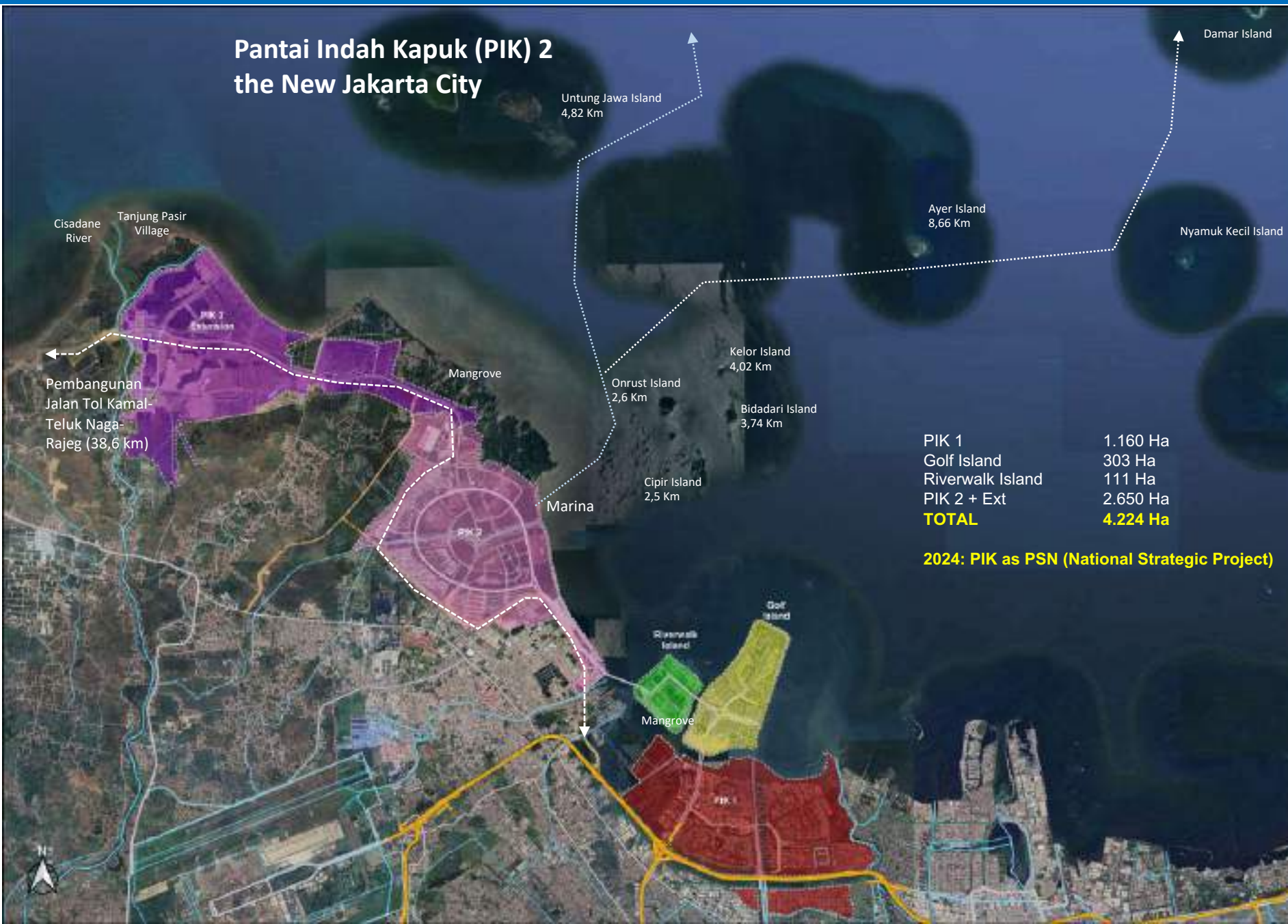
2024: PIK as PSN (National Strategic Project)

PP 42/2021: Kemudahan PSN (Proyek Strategis Nasional)

Pasal 1
Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

- (1) Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Usaha yang memiliki sifat strategis untuk pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka upaya penciptaan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Kemudahan adalah segala bentuk kemudahan perizinan/ non-perizinan yang diberikan dalam rangka percepatan proses perencanaan, penyiapan, transaksi, konstruksi, dan kelancaran pengendalian operasi, termasuk di dalamnya mekanisme pembiayaan untuk Proyek Strategis Nasional.
- (3) Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha usaha dan / atau kegiatannya.

Pantai Indah Kapuk (PIK) 2 the New Jakarta City



PP 42/2021: Kemudahan PSN (Proyek Strategis Nasional)

Pasal 8

- (1) Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau perencanaan ruang laut.
- (2) Dalam hal lokasi Proyek Strategis Nasional **belum sesuai dengan rencana tata ruang**, pemanfaatan ruang tetap dapat dilaksanakan setelah mendapat **rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang tata ruang**.
- (3) Dalam hal lokasi Proyek Strategis Nasional **belum sesuai dengan perencanaan ruang laut**, pemanfaatan ruang laut tetap dapat dilaksanakan setelah **mendapat rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang laut dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan**.

**>> Fleksibilitas Tata Ruang >
Adaptasi Dinamika Pasar**

4) Dinamika Pengembangan Kawasan Pantai Utara JMA: Status PIK 2 sebagai PSN



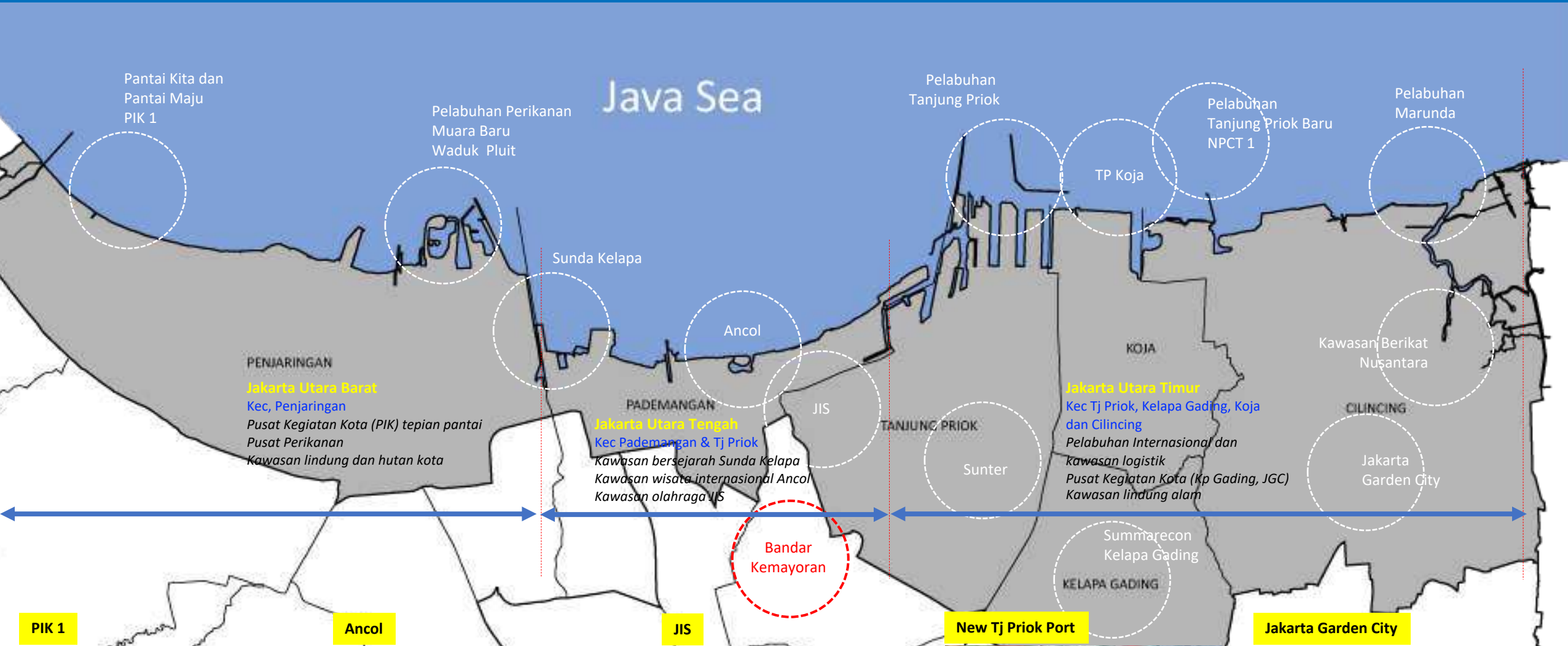
harga properti di PIK2 sebelum ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional (PSN)

100 unit rukan tipe Amsterdam (4,5 x20 m2) @ 7,2 M > bernilai Rp. 720 M

100 unit rukan tipe Beijing (6x20 m2) @ 9,6 M > bernilai Rp. 960 M

perkiraan harga lahan sekitar nett 60 juta/m2, gross 26 juta/m2

4) Dinamika Pengembangan Kawasan Pantai Utara JMA (Musrenbang Bappeko Jakarta Utara, 2022)



PIK 1



Ancol



JIS



New Tj Priok Port



Jakarta Garden City



5) Tantangan Masa Depan Kota Baru Bandar Kemayoran

- a) Melihat dinamika pembangunan Kawasan Jakarta Metropolitan Area (JMA) dalam 25 tahun terakhir dan khususnya pengembangan Kawasan Pantai Utara JMA, posisi **Kota Baru Bandar Kemayoran belum pernah masuk dalam isu utama.**
- b) Progres pengembangan **kota-kota baru di JMA sangat pesat dalam 10 tahun terakhir**, termasuk menarik investor global
- c) Posisi geografis **KBB Kemayoran berada d tepi wilayah (*periphery*) Jakarta Pusat dan Jakarta Utara**, sehingga kurang menjadi titik pusat pengembangan wilayah
- d) Fasilitas unggulan Kota Baru Bandar Kemayoran (International Exhibition and Convention Center, lapangan golf) sudah banyak mendapat **saingan (kompetitor) di kota baru lain di Kawasan JMA (BSD, PIK2)**
- e) Sebagian besar fasilitas unggulan KBBK telah beroperasi lebih dari 25 tahun, sudah **diperlukan tindakan (revitalisation-rejuvenation) untuk menangkap dinamika pasar terkini**
- f) Belum terbentuk **integrasi ruang**, baik **eksternal** (terutama Kawasan JIS dan Ancol), maupun **internal** (di dalam Kawasan KBB Kemayoran)

5) Tantangan Masa Depan Kota Baru Bandar Kemayoran: Akses dan Integrasi Skala Kota



5) Tantangan Masa depan Kota Baru Bandar Kemayoran: **Penggunaan Lahan**



5) Tantangan Masa Depan Kota Baru Bandar Kemayoran: Ketersediaan Lahan untuk Pengembangan Baru



No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase
1	Retail	91,46	22,58%
2	Golf	62,54	15,44%
3	Hunian Vertikal (Apartment)	37,24	9,19%
4	Rusun	18,17	4,49%
5	Hunian Swadaya	43,87	10,83%
6	Lahan Kosong	40,27	9,94%
7	Ruang Terbuka Hijau	29,59	7,31%
8	Rumah Dinas	22,62	5,58%
9	Sarpras Umum	22,07	5,45%
10	Townhouse	15,47	3,82%
11	Perkantoran	11,42	2,82%
12	Mixed Use	7,06	1,74%
13	Pergudangan Dan Industri	2,63	0,65%
14	Pertahanan Dan Keamanan	0,67	0,16%
Total		405,07	100,00%

Lahan Potensial Pengembangan Baru dan Redevelopment

a) Lahan belum terbangun = 40,27 ha (9,94%)

b) RTH = 25,59 ha (7,31%)

c) Lapangan Golf = 62,54 ha (15,44%)

>> (a+b+c) **116 ha (28,6%)**

d) Rumah Dinas = 22,59 ha (5,58%)

>>> (a+b+c+d) **141,59 ha (34,9%)**

e) Area JIExpo = **37,9 ha (9,37%)**

6) Penutup



- KBB Kemayoran **perlu segera merespon dinamika pengembangan wilayah** (infrastruktur, investasi, dan regulasi) dan khususnya pengembangan kota baru di JMA.
- Respon cepat dalam bentuk **multi-konsep pengembangan** (rebranding, revitalisasi, rejuvenation) untuk menangkap pasar yang lebih luas (skala layanan, segmen pasar)
- Perlu **keaktifan PPK melakukan kolaborasi** antar kawasan dan lintas aktor (stakeholders)

Terima Kasih

Bogor, 24.10.2024

Centropolis | Jurusan Arsitektur dan Perencanaan Universitas Tarumanagara
email: centropolis.untar@gmail.com
0818698232 (Regina)