



INTISARI

Kota Jakarta bersama dengan kota – kota disekitarnya telah membentuk metropolitan Jabodetabek, Kota Jakarta sebagai induk dari metropolitan Jabodetabek telah menjadi pusat aktivitas yang memiliki angka urbanisasi tinggi. Seiring berkembangnya metropolitan Jabodetabek strategi yang dilakukan untuk mendekonsentrasi aktivitas kota inti yaitu melalui pembangunan kota-kota baru di wilayah penyangga. Kota Lippo Cikarang merupakan salah satu kota yang direncanakan atau dikenal dengan pengembangan kota baru yang berjarak 40 km dari Kota Jakarta. Kota Lippo Cikarang sebagai kota baru telah mengklaim sebagai kota mandiri berbasis industri, keberadaan kawasan industri tidak hanya menarik penduduk setempat tetapi sebagai tarikan pergerakan di dalam wilayah Jabodetabek. Munculnya aktivitas bekerja menunjukkan mulai terbentuknya fungsi kemandirian di Kota Baru. Dalam pengembangan masyarakat, modal sosial juga memainkan peranan penting untuk membentuk masyarakat yang berkelanjutan. Melalui penelitian ini akan diidentifikasi kemandirian fisik kota lippo cikarang dan keterkaitannya dalam membentuk sosial capital di antara masyarakat.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif kualitatif. Fokus penelitian ini adalah mengidentifikasi kemandirian fisik kota dan keterkaitannya dengan kemandirian penduduk berdasarkan sosial capital yang terbentuk. Analisis berdasarkan 3 substansi yakni perkembangan kota baru, kemandirian kota baru dan faktor – faktor yang memengaruhi kemandirian kota baru.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa selama 28 tahun dikembangkan telah terjadi 86% konversi lahan menjadi lahan terbangun. Kota Lippo Cikarang saat ini masih dalam pengembangan menuju kota mandiri. keberadaan kawasan industri sebagai basis ekonomi hanya membentuk kemandirian pada kelas hunian sederhana. kelas hunian mewah dan menengah menunjukkan adanya *spatial mismatched* karena penduduk tidak dapat menemukan pekerjaan yang sesuai sehingga melakukan pergerakan ke kota induk. Faktor – faktor yang dapat memengaruhi kemandirian Kota Lippo Cikarang adalah kualitas fasilitas, sejarah pekerjaan, aksesibilitas dan relasi sosial. Secara keseluruhan konstruksi sosial meliputi *friendship*, *kinship* dan *patron client* dengan kondisi konstruksi sosial yang terbentuk dengan Kota Lippo Cikarang paling terlihat pada kelas hunian sederhana. Pengembangan cluster mewah yang terus mendominasi membuat Kota Lippo Cikarang menunjukkan kondisi yang semakin tidak mandiri karena pergerakan yang berorientasi menuju kota inti dan konstruksi sosial pada masyarakat yang lebih terikat dengan kota lain.

**Kata Kunci : Kota Baru, Kota Baru Mandiri, Kemandirian,
Spatial Mismatched, Modal Sosial.**



ABSTRACT

Jakarta along with its surrounding cities have formed Jabodetabek metropolitan. Jakarta as the core of Jabodetabek metropolitan has been a hub of activities that has a high rate of urbanization. As Jabodetabek metropolitan developed, strategies that applied to deconcentrate the main city's activity are through building the new town in the periphery area. Lippo Cikarang is one of the new town that is planned or known as new town development that has distance 40 km from Jakarta. Lippo Cikarang as a new town has claimed itself as the industry-based independent new town. The presence of industrial area not only attract the locals, but also the Jabodetabek's movements. The emergence of work activities signifies that independence functions in the new town have been established. In community development, social capital also plays crucial roles to form sustainable communities. This research will identify the physical independence of Lippo Cikarang as well as its relation to forming the social capital in the communities.

This research conducted deductive qualitative approaches. The focus of this research is to identify the new town's physical independence and its relation to communities' independence based on the formed social capital. The analysis based on 3 substances, which are the new town development, level of new town's independence, and the factors that influence the new town's independence.

The result of the research showed that after 28 years development, there have been 86% land conversion into constructed land. Lippo Cikarang is currently under construction for becoming an independent new town. The existence of the industrial area as economy-based just to establish independence in the low class society. Upper and middle class society show spatial mismatched because they could not find suitable jobs, so they have to move to the main city. The factors that affected the independence of Lippo Cikarang are the facilities' qualities, job history, accessibilities, and social relation. Overall, social constructions include friendship, kinship, and patron-client through social contributions establish in Lippo Cikarang only seen in the low class society. The development of upper class clusters that keep dominating, leads Lippo Cikarang to depict conditions that less independent because of the movement of peoples from upper class society that still oriented to the main city and their social contributions in the communities that more attached to the other cities.

Keywords: New town, Independent New Town, Independence, Spatial Mismatched, Social Capital.