

Abstract

The development of small town in the era of globalization today is strongly affected by the existence of cities around it. The effect of the development influences changes in social, economic, and cultural conditions as well as the availability of land in the small town. Bogor Municipality as a small town acts as a provider of vacant land for housing needs in cities. As the town providing vacant land, Bogor Municipality has land development-related problems affected by population growth due to newcomers indicating urbanization. The reason behind such urbanization was that the majority of money circulation is still around Jakarta, so they want feasible income in the Capital City. However, in fact, the availability of settlement land in Jakarta has actually been dense, so the newcomer tries to found new settlement lands that are available for their residence as occurred in Bogor Municipality. Based on this understanding, a question comes about people's values in choosing a place for residence. What is the quality of infrastructure services they think good? Which are the types of housing facilities that can meet their needs because of their different socio-economic levels. This study aims to identify the prevailing characteristics and values in society of Bogor municipality both subjectively (based on primary data) and objectively (based on observation). Measurement of the characteristics of society and the assessment of infrastructure values were carried out in four housing clusters, i.e. the housing type of 90/170, the housing type of 70/120, the housing type of 50/100, and the housing type of 50/80. The four housing clusters were distinguished based on building areas, land prices, and the socio-economic types of the residents in the settlement area studied.

The study was conducted by using a quantitative-descriptive method to formulate an analysis of variations in society's assessment about the quality of infrastructures in the four housing clusters in Bogor Municipality. Therefore survey was carried out by distributing questionnaires to hundred respondents in the four housing clusters (twenty five respondents in each of the four housing clusters). The results of questionnaires were processed by using a descriptive statistic technique to group the characteristics and assessment of infrastructures infrastruktur values on the base of ranking.

It can be concluded that there were fundamental differences between infrastructures values in the housing clusters of Bogor Municipality. The differences were mostly influenced by the socio-economic characteristics of the residents. The needs of the residents in the four housing clusters largely lead to functional infrastructures, or generally the infrastructures that facilitate their lives. Based on the results of the analysis, Bogor Municipality should have a policy to revitalize the development of housing in urban areas in terms of preparing Bogor Municipality that is sustainable for the challenges of urbanization in the future.

Keywords: Clusters, Variation, Characteristics, Values, and Infrastructure Assessment.

Abstrak

Perkembangan kota-kota kecil di era globalisasi saat ini sangat dipengaruhi oleh keberadaan kota-kota besar disekitarnya. Efek perkembangan tersebut mempengaruhi perubahan kondisi sosial, ekonomi, budaya hingga ketersediaan lahan di kota-kota kecil. Kota Bogor sebagai kota kecil berperan sebagai salah satu penyedia lahan kosong bagi kebutuhan perumahan di kota besar. Sebagai kota penyedia lahan, Kota Bogor memiliki permasalahan perkembangan lahan yang selalu dipengaruhi oleh penambahan penduduk akibat adanya pendatang sebagai gejala urbanisasi. Alasan kedatangan masyarakat pendatang sebagian besar karena mayoritas perputaran uang masih berada di Jakarta sehingga mereka ingin menghasilkan pendapatan yang layak di Ibukota. Namun pada kenyataannya, ketersediaan lahan permukiman di Jakarta sudah penuh sehingga para pendatang mencoba untuk menemukan lahan permukiman baru yang masih tersedia untuk dapat mereka tinggali sebagaimana yang terjadi di Kota Bogor saat ini. Berdasarkan pemahaman tersebut muncul pertanyaan mengenai penilaian masyarakat dalam memilih tempat tinggal. Kualitas pelayanan infrastruktur seperti apakah yang mereka anggap baik..? Serta jenis kemudahan fasilitas perumahan seperti apakah yang dapat memenuhi kebutuhan mereka berdasarkan tingkat sosial ekonominya masing-masing. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik dan penilaian yang berkembang di masyarakat Kota Bogor secara subyektif (berdasarkan data primer) dan obyektif (berdasarkan observasi dan pengamatan). Pengukuran bentuk karakteristik masyarakat serta penilaian infrastruktur dilakukan di empat klaster perumahan yakni klaster perumahan tipe 90/170, klaster perumahan tipe 70/120, klaster perumahan tipe 50/100, dan klaster perumahan tipe 50/80. Keempat klaster ini dibedakan berdasarkan luas bangunan, harga lahan dan jenis sosial perekonomian penghuni di wilayah permukiman yang diteliti.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kuantitatif-deskriptif untuk merumuskan suatu analisis mengenai variasi penilaian masyarakat akan kualitas infrastruktur di empat lokasi perumahan Kota Bogor. Untuk itu dilakukan survei kuesioner kepada seratus responden di empat klaster perumahan (dua puluh lima responden setiap klasternya). Kemudian hasil kuesioner akan diolah melalui statistik deskriptif untuk mengelompokkan karakteristik dan penilaian infrastruktur yang dinilai signifikan berdasarkan ranking.

Kesimpulan yang dapat ditarik dari penelitian ini ialah adanya perbedaan yang mendasar antara penilaian infrastruktur di klaster perumahan Kota Bogor. Perbedaan tersebut sebagian besar dipengaruhi oleh karakteristik sosial ekonomi penghuni. Kebutuhan penghuni di empat klaster perumahan sebagian besar berpihak kepada infrastruktur fungsional, atau secara umum adalah infrastruktur yang dapat memudahkan kehidupan mereka. Berdasarkan hasil analisis yang didapatkan, sudah sepantasnya Kota Bogor memiliki sebuah kebijakan untuk merevitalisasi perkembangan infrastruktur perumahan di kawasan perkotaan untuk mempersiapkan Kota Bogor yang berkelanjutan bagi tantangan urbanisasi di masa depan.

Kata Kunci: Klaster Perumahan, Variasi, Karakteristik, Penilaian Infrastruktur.