

TRANSFORMASI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT PERI-URBAN DI SEKITAR PENGEMBANGAN LAHAN SKALA BESAR: KASUS BUMI SERPONG DAMAI¹

Maulien Khairina Sari

Haryo Winarso

*Kelompok Keahlian Perencanaan dan Perancangan Kota
Sekolah Arsitektur Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan
Institut Teknologi Bandung
hwinarso@pl.itb.ac.id*

Abstract

Large scale land development in outer skirt of a city brings some impacts in its surrounding areas. One of them is related to the peri-urbanization process. The development is not only transforming its own area, but also changing its surrounding. The development changes the land uses, creates certain concentrations and changes the surrounding area from predominantly rural characteristics, to peri-urban characteristics, - an area with combination of rural and urban characteristics-. This study explains the socio-economic transformation of the people living close to large scale land development of BSD. The result shows that sosio-economic conditions of the people have been significantly transformed, especially in migration, jobs, income and spending of household's variables. The transformations can be seen from the increase of the proportion of migrants; change in the job's structure; the increasing number of secondary and tertiary sectors jobs, the increasing household's income, and the increasing of household's spending for non-primary needs. The transformation is triggered by land development in BSD, such as the growth of industries and commercial activities in BSD which creates job opportunities and attract people to migrate to the surrounding of BSD.

Keywords: *large scale land development, peri-urban, sosio-economic transformation, BSD.*

I. PENDAHULUAN

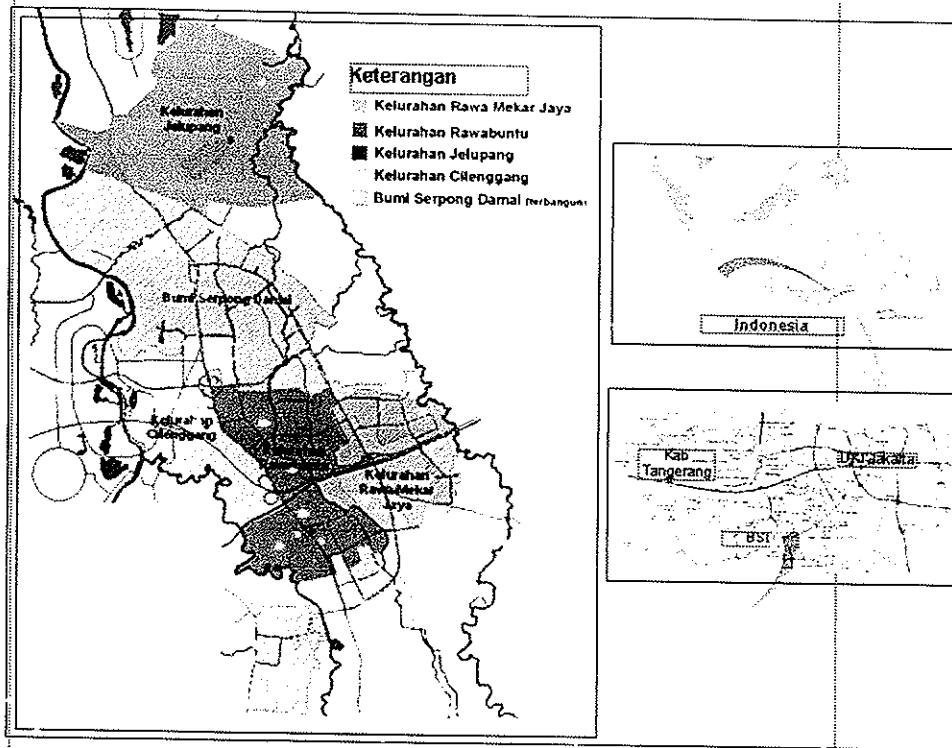
Dalam beberapa dekade terakhir ini perkembangan lahan skala besar menjadi salah satu aktifitas yang diminati oleh pengembang. Pengembangan skala besar di Jabotabek misalnya telah berhasil merubah lebih dari 200,000 hektar lahan pertanian menjadi lahan perkotaan (Winarso, 2001, 2002).

Pengembangan lahan skala besar tidak hanya membawa pengaruh pada area tempat dilakukannya pengembangan, tetapi juga memberikan peluang bagi

daerah lain di sekitarnya untuk ikut berubah. Perubahan tersebut salah satunya adalah terkait dengan proses peri-urbanisasi. Dengan segala bentuk pemanfaatan ruangnya, pengembangan lahan skala besar bisa mengubah karakteristik area tempat dilakukannya pengembangan lahan maupun wilayah sekitarnya. Ketika pengembangan lahan dilakukan pada area pedesaan, proses peri-urbanisasi mampu menciptakan titik konsentrasi atau pusat aktivitas baru di luar area terbangun kota, serta merubah area yang dulunya berkarakter rural menjadi area peri-urban, yakni suatu area yang di dalamnya terdapat kombinasi antara karakteristik rural dan karakteristik urban (Bryant dkk, 1982).

Salah satu bentuk pengembangan lahan skala besar yang ada di wilayah Jakarta dan sekitarnya (Jabotabek) adalah pengembangan Bumi Serpong Damai (BSD). Pengembangan lahan yang terletak di Kabupaten Tangerang ini direncanakan akan meliputi luas lahan sekitar 6.000 hektar, dengan pertumbuhan yang sangat cepat dan sampai saat ini terus diupayakan untuk berkembang sebagai kota mandiri melalui pembangunan infrastruktur, pengembangan wilayah hunian, pembangunan pusat bisnis, penyediaan sarana transportasi dan sebagainya. Ditengarai pengembangan BSD mempunyai pengaruh yang cukup besar terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat di sekitarnya.

Sejauh ini pembahasan peri-urban melalui berbagai literatur ataupun penelitian yang telah ada lebih banyak mengkaji mengenai perkembangan peri-urban yang terjadi di negara-negara lain, seperti India dan Afrika (Brook dan Davila, 2000), Asia Timur (Webster, 2002), dan Cina (Wang dan Muller, 2002). Sangat sedikit, jika ada, tulisan yang menjelaskan proses peri-urbanisasi di Indonesia. Tulisan ini menjelaskan transformasi sosial ekonomi masyarakat peri-urban, terutama di kelurahan dan desa yang ada di sekitar BSD, yaitu Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Rawabuntu, Jelupang dan Cilenggang – yang masuk dalam lingkup Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang (lihat Gambar 1). Berdasarkan studi yang dilakukan pada tahun 2006 – 2007, perubahan pada wilayah sekitar BSD dapat dipandang sebagai bentuk peri-urbanisasi, karena selain kemungkinan terjadinya migrasi yang memberikan dampak bagi peningkatan populasi, juga terdapat kemungkinan adanya perubahan-perubahan pada karakteristik masyarakat di sekitar BSD, yang sebelumnya bersifat rural menjadi lebih bersifat kombinasi rural-urban. Perubahan lainnya yang juga tampak pada area sekitar pengembangan BSD adalah perubahan struktur mata pencaharian. Maraknya kegiatan industri dan perdagangan tidak hanya menjadi faktor penarik bagi para pendatang, tetapi juga bisa menjadi faktor yang menggeser keberadaan sektor pertanian di wilayah ini. Dan dapat meningkatkan pendapatan dan standar hidup masyarakatnya.



Sumber: Kantor Kecamatan Serpong, 2006 ; Holtrop, 2005

Gambar 1. Wilayah Studi (Kelurahan-kelurahan di Sekitar BSD, Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang Propinsi Banten – Indonesia)

Pada tulisan ini transformasi sosial ekonomi difokuskan pada beberapa komponen saja, yaitu: migrasi, struktur mata pencaharian, struktur pendapatan dan pengeluaran rumah tangga. Pemilihan keempat komponen tersebut dilatarbelakangi oleh beberapa hal, diantaranya adalah hasil tinjauan literatur mengenai peri-urban, tinjauan mengenai pengalaman perkembangan peri-urban di negara lain, pengamatan maupun wawancara dengan beberapa tokoh masyarakat pada survei awal terkait dengan perubahan sosial ekonomi masyarakat – yang sebagian besar merujuk pada komponen-komponen tersebut. Selain itu, keempat komponen ini juga merupakan faktor-faktor perubahan sosial ekonomi masyarakat peri-urban yang relatif lebih mudah untuk diperoleh diperoleh informasinya di wilayah studi. Data didapatkan dari survei primer terhadap 201 rumah tangga di desa yang diteliti dan dari beberapa data sekunder yang bisa didapatkan. Survei dilakukan mulai akhir bulan Desember 2006 sampai dengan Januari tahun 2007.

Tulisan ini terdiri atas empat bagian utama. Bagian pertama adalah pendahuluan; bagian kedua mengulas teori peri-urban secara umum serta

transformasi sosial ekonomi yang dialami oleh masyarakat di dalamnya. Bagian ketiga membahas transformasi sosial ekonomi yang dialami masyarakat sekitar pengembangan lahan skala besar BSD – sebagai wilayah studi, melalui empat komponen yang dipilih sebagai fokus studi (migrasi, struktur mata pencaharian, pendapatan dan pengeluaran). Dan di bagian akhir disampaikan kesimpulan.

II. TRANSFORMASI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT PERI-URBAN

2.1. Tinjauan mengenai Peri-urban

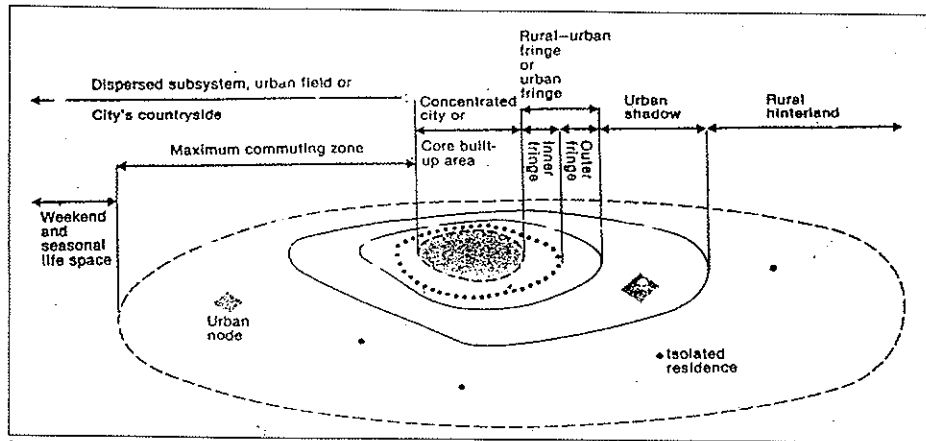
Ada banyak istilah yang digunakan untuk menggambarkan suatu area transisi *rural-urban*. Istilah-istilah tersebut kadang tertukar bahkan kadang tumpang tindih untuk beberapa tingkatan, sebut saja istilah *fringe*, *inner fringe*, *rural-urban fringe*, *urban shadow*, *exurban zone*, *rurban fringe* dan sebagainya, namun para ahli sepakat bahwa peri-urban adalah area yang merupakan transisi antara aktivitas kota dengan aktivitas desa.

Bryant dkk (1982) melihat bahwa ada banyak zona di area transisi desa-kota yang disebutnya sebagai *regional city* – yaitu suatu wilayah yang di dalamnya tidak hanya meliputi area dengan fungsi rural, tetapi juga fungsi urban serta percampuran antara keduanya. Variasi zona tersebut diantaranya adalah *core built-up area* yang merupakan titik sentral yang berperan penting bagi daerah di sekitarnya, *rural-urban fringe*, *urban shadow*, *rural hinterland*, dan sebagainya (lihat Gambar 2). Variasi itu merupakan hasil dari proses yang sangat kompleks dan dinamis, namun tidak selalu terjadi seluruhnya (Bryant dkk, 1982).

Rural, peri-urban dan urban membentuk suatu sistem yang saling berhubungan dan merupakan rangkaian yang multidimensi (laquinta dan Drescher, 2000). Peri-urban sering diidentikkan dengan proses area desa yang berubah menjadi karakter kota, baik dalam hal fisik, ekonomi, sosial dan sebagainya. Ada beberapa definisi peri-urban, diantaranya melalui sudut pandang spasial seperti yang diungkapkan oleh Rakodi dan Adell (1998 dan 1999 dalam Webster, 2002), bahwa peri-urban merupakan zona transisi antara lahan di kota yang secara keseluruhan terurbanisasi dengan area yang didominasi fungsi pertanian. Karakteristiknya dipengaruhi oleh kombinasi penggunaan lahan dan tidak mempengaruhi batas-batas dalam (*inner*) maupun luar (*outer*), serta tipenya terbagi-bagi antara sejumlah daerah administratif.

...the transition zone between fully urbanised land in cities and areas in predominantly agricultural use. It is characterised by mixed land uses and

indeterminate inner and outer boundaries, and typically is split between a number of administrative areas (Rakodi, 1998, Adell 1999).



Sumber : Bryant dkk, 1982 (diadaptasi dari Kusswurm, 1975b:151)

Gambar 2. Bentuk Regional City

Kawasan ini juga bisa disebut sebagai '*open city*' (Bryant, 1982) mengingat adanya peluang dalam memilih berbagai lingkungan tempat tinggal, peluang pekerjaan, gaya hidup dan spasial sekitarnya. Peri-urban merupakan tempat terdapatnya tekanan sosial serta perubahan sosial yang dinamis (Jaquinta dan Drescher, 2000). Peri-urban juga kerap dianggap sebagai zona transisi yang tersebar serta tidak memiliki batas yang jelas. Bryant dkk (1982) juga mengemukakan bahwa pertumbuhan populasi merupakan kondisi pertama dalam perkembangan '*fringe*'.

Dulunya banyak orang yang berpendapat bahwa *urban fringe* berkembang oleh adanya mobilitas dan juga didukung oleh adanya jaringan jalan. Lambat laun dipahami bahwa tidak hanya faktor fisik saja yang menentukan berubahnya suatu wilayah tetapi juga aspek sosiologisnya. Dalam literatur tentang sosiologi, *rural-urban fringe* (Martin, 1953 dalam Bryant dkk, 1982) dilihat sebagai suatu wilayah yang terpisah dari *city* dan *country* dalam dua hal, yaitu terkait dengan demografi dan sosial.

2.2. Tinjauan Sosial Ekonomi Masyarakat Peri-Urban

Perkembangan peri-urban biasanya melibatkan perubahan sosial yang cepat, dengan komunitas pertanian yang berubah menjadi suatu kota atau kehidupan industri dalam waktu yang singkat (Webster, 2002). Sementara itu, perubahan pada suatu wilayah peri-urban tidak hanya karena faktor fisik (mobilitas, jalan dsb), tetapi juga terkait dengan aspek sosial ekonominya.

Peri-urbanisasi awalnya diakibatkan oleh perpindahan orang atau individu, baik dari desa maupun dari kota, ke area transisi, yang selanjutnya area ini akan berkembang dengan pesat serta mendapat pengaruh dari karakteristik rural dan juga urban. Bauer dan Roux (1976 dalam Bryant dkk, 1982) melihat ekspansi populasi penduduk ke *city's countryside* sebagai suatu 'letusan' dari populasi pada skala sub-regional atau sub-wilayah yang menempati titik-titik (kutub-kutub) tertentu yang telah dikembangkan sampai pada lingkup wilayah atau skala makro. Penduduk di *countryside* pindah dari kota yang ada di sekitarnya atau dari wilayah-wilayah yang berbatasan dengan desa tersebut (e.g. Brunet & Lepine 1981; Mc Quinn 1978; AREA 1973 dalam Bryant dkk, 1982). Fenomena perpindahan masyarakat pada *countryside* dapat membawa kelompok-kelompok masyarakat ke dalam perbedaan, setidaknya dalam hal pekerjaan, keaslian dan gaya hidup (Walker 1976; Lewis dan Maund 1976 dalam Bryant dkk, 1982). Transformasi dari masyarakat tradisional menjadi masyarakat moderen merupakan salah satu dampak dari terjadinya migrasi. Perubahan sosial akibat migrasi juga mengakibatkan pertukaran ide dan penyebaran informasi yang jauh lebih besar.

Perpindahan ke *urban region* (wilayah yang berada di luar area terbangun kota) terjadi karena beberapa hal, diantaranya adalah karena adanya *demand* untuk tenaga kerja dan perbedaan standar hidup antara desa dan kota (Bryant dkk, 1982). Perpindahan tersebut memberikan pengaruh pada kedua tempat, pada rural tempat migran berasal dan juga pada komunitas baru yang menjadi tujuannya. Komunitas tersebut selanjutnya berkembang menjadi populasi non pertanian di *urban region*. Sementara menurut Bryant dkk (1982) pada *city's countryside* di dunia barat, masyarakatnya tidak lagi bekerja sebagai petani.

Russwurm (1977a dalam Bryant dkk, 1982) memaparkan lima alasan yang merupakan faktor penarik (*pull factor*) untuk tinggal di *countryside* (Russwurm 1977a; Australian Department of Urban and Regional Development 1975; AREA 1973) yaitu: (1) keinginan untuk memiliki ruang *privacy* dan personal yang lebih besar, (2) nilai yang melekat pada manusia serta kenyamanan lingkungan alam pada *countryside*, (3) kebebasan untuk melakukan aktivitas yang tidak diijinkan di kota – seperti memelihara binatang, (4) merupakan tempat yang menarik untuk membesarkan anak, dan (4) harapan untuk memperoleh keuntungan dari sisi ekonomi.

Di samping '*pull factor*', ada pula '*push factor*' yang merupakan image negatif lingkungan kota bagi *exurbanite* (AREA, 1973 dalam Bryant dkk, 1982). Salah satunya adalah mengenai beberapa hal yang membuat orang tinggal di kota menjadi tidak nyaman atau dengan kata lain enggan tinggal di kota. Kenggan tersebut dapat dilihat dari lima faktor berikut (AREA, 1973 dalam Bryant dkk, 1982): (1) kurangnya *privacy*, (2) kurang nyamannya

lingkungan perkotaan, (3) kurang baik untuk membesarkan anak, (4) tidak bisa melakukan aktivitas-aktivitas tertentu, dan (5) biaya untuk tempat tinggal (rumah). Sementara itu ada pula beberapa masalah lainnya, yaitu adanya masalah yang berhubungan dengan kepadatan / kemacetan, polusi udara, serta sindrom psikologis 'rat race' terhadap kehidupan perkotaan, dengan kata lain merasa dirugikan baik secara fisik maupun psikologis oleh lingkungan kota karena telah memilihnya sebagai tempat tinggal.

Perpindahan serta perkembangan yang terjadi juga dipengaruhi atau mempengaruhi perubahan dalam gaya hidup atau *life style*. Beberapa orang memilih rumah di *countryside* karena biaya hidup lebih murah (McQiunn, 1978; Russwurm, 1977b dalam Bryant dkk, 1982). Beberapa orang karena ingin kehidupan 'desa' atau 'kembali' ke alam (McQiunn, 1978; Russwurm, 1977b dalam Bryant dkk, 1982). Ada pula yang karena ingin membawa keluarganya ke lingkungan yang 'bersih', tempat yang kejadian kriminal dan peredaran obat-obatan terlarangnya dirasa kurang (McKay 1976, dalam Bryant dkk, 1982).

Peri-urban tidak terlepas dari proses urbanisasi yang terjadi di dalamnya. Urbanisasi dalam banyak makna, merujuk pada sekumpulan proses dengan proporsi populasi *country* terkonsentrasi pada area urban, yang meningkat seiring dengan berjalannya waktu (Tisdale 1942; Hauser dan Schnore 1965 dalam Bryant dkk, 1982). Proses urbanisasi sangat berhubungan dengan perkembangan yang terjadi di sektor utama, khususnya pertanian. Salah satu hasilnya adalah reduksi (pengurangan) dalam jumlah tenaga kerja pada sektor primer untuk memenuhi tingkat permintaan; pada saat yang sama peningkatan manufaktur dan aktivitas non-primer lainnya menempati atau menjadi konsentrasi dalam aktivitas ekonomi di area utama urban. Suatu ukuran yang tepat dari urbanisasi mungkin adalah proporsi populasi orang yang tinggal di wilayah urban perbatasan fungsional. Istilah urbanisasi sering digunakan untuk menggambarkan proses infiltrasi *countryside* oleh elemen non pertanian, dan sama artinya dengan pengembangan guna lahan non pertanian. Urbanisasi bukan hanya sekedar penambahan permintaan akan lahan, tetapi juga menimbulkan suatu tekanan yang bisa merubah *countryside*. Di dunia barat, urbanisasi menunjukkan manifestasi geografi dari pembangunan dan pertumbuhan ekonomi yang berhubungan dengan standar hidup yang tinggi, lebih banyak waktu senggang dan pendapatan yang tinggi.

Bauer dan Roux (1976 dalam Bryant dkk, 1982), melalui analisis *rurbanization*-nya, melihat bahwa pada *city's countryside* sebagian besar masyarakatnya masuk dalam kategori sosial yang relatif lebih baik dibandingkan dengan area suburban. Di wilayah ini terdapat masyarakat yang bekerja sebagai pengusaha atau wiraswastawan, eksekutif manager dan

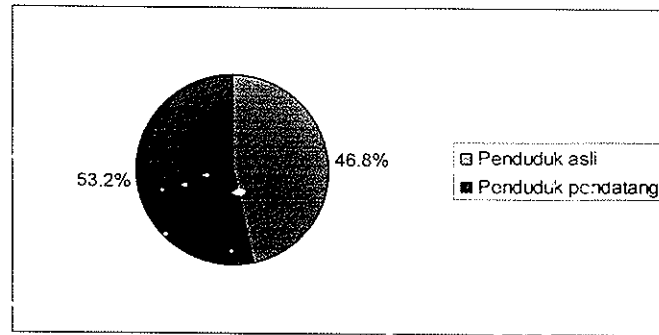
profesional lainnya. Sementara dari hasil analisis yang sama, terdapat sedikit masyarakat dengan kelas sosial yang lebih rendah. Bryant dkk (1982) juga menyebutkan bahwa struktur atau karakteristik masyarakat yang tinggal pada *city's countryside* di Perancis, terdiri dari profesional manager, pekerja yang bergelut di bidang produksi, masyarakat berpenghasilan tinggi serta masyarakat dengan pendidikan universitas

III. TRANSFORMASI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT PERI-URBAN SEKITAR BSD

3.1. Migrasi Masyarakat Sekitar Pengembangan BSD

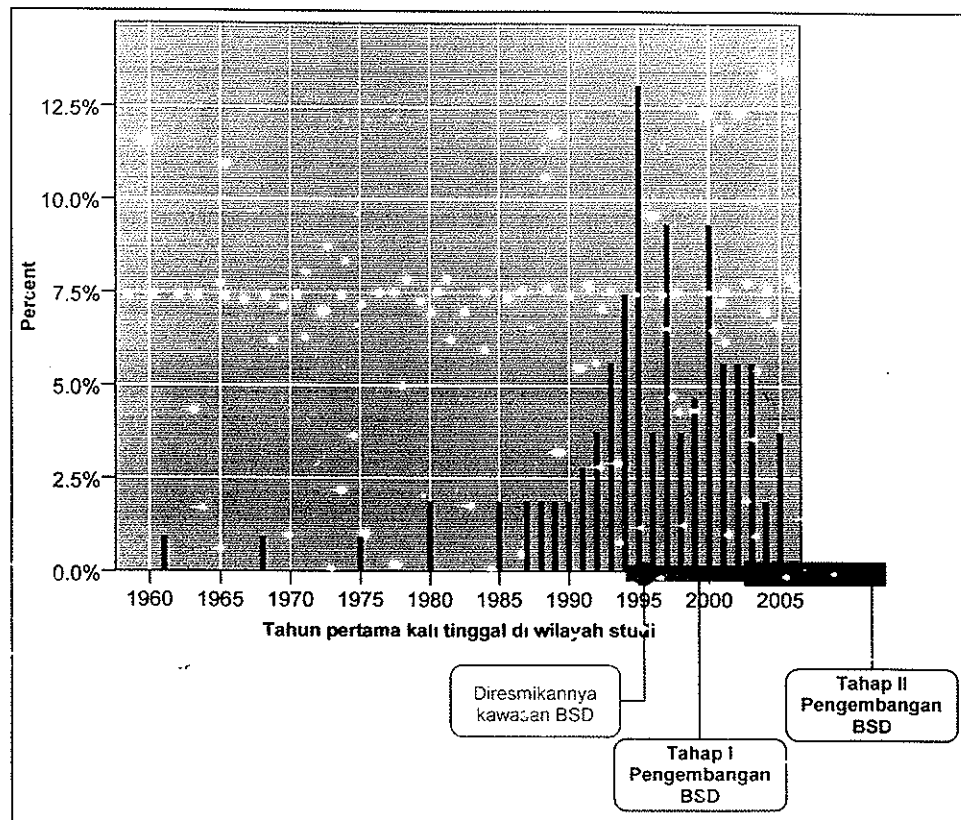
Migrasi merupakan salah satu faktor penting dalam suatu perubahan sosial, sekaligus juga sebagai salah satu komponen yang mempengaruhi proses periurbanisasi (Bryant dkk, 1982; Russwurm, 1977; Iaquina & Drescher, 2000). Hasil survey dalam studi ini menunjukkan bahwa wilayah studi secara signifikan diwarnai oleh adanya migrasi yang masuk ke kelurahan-kelurahan di sekitar pengembangan lahan skala besar BSD, khususnya Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Rawabuntu, Jelupang dan Cilenggang – yang merupakan bagian dari wilayah studi. Melalui hasil survey diketahui bahwa 53,2% dari responden merupakan penduduk pendatang, dan sisanya merupakan penduduk asli yang sejak lahir telah tinggal di wilayah studi (lihat Gambar 3). Komposisi tersebut menunjukkan bahwa wilayah sekitar pengembangan lahan skala besar BSD kini tidak hanya dikuasai oleh penduduk asli saja, tetapi oleh migran yang masuk dan memilih tinggal di wilayah tersebut. Gambaran mengenai komposisi pendatang dan penduduk asli tersebut sejalan dengan apa yang disampaikan Bowder dan Bohland (1990) di dalam artikelnya, bahwa sebagian besar penduduk di daerah pinggiran merupakan pendatang yang berasal dari pedesaan maupun perkotaan.

Hasil survey primer menunjukkan bahwa masuknya responden pendatang ke wilayah studi terjadi sejak tahun 1961 dan terus berlangsung hingga tahun 2005. Jumlah maupun prosentase pendatang tersebut mengalami peningkatan terutama pada awal tahun 1990-an, yakni pada tahun 1991, 1992, 1993, 1994, dan mengalami puncaknya pada tahun 1995 (lihat Gambar 4). Mengingat pembangunan kawasan BSD juga dimulai pada tahun awal tahun 1990-an atau tepatnya pada tanggal 16 Januari 1989, maka peningkatan arus pendatang di sini tampaknya juga tidak terlepas dari keberadaan pengembangan BSD. BSD dengan berbagai pembangunan di dalamnya ikut mempengaruhi perkembangan daerah di sekitarnya, dan menarik para pendatang untuk tinggal di wilayah ini.



Sumber : Hasil survei rumah tangga, 2006

Gambar 3. Perbandingan Responden Penduduk Pendatang dan Penduduk Asli Tahun 2006



Sumber : Hasil survei rumah tangga, 2006

Gambar 4. Tahun Tinggal Responden Pertama Kali di Wilayah Studi

Hasil survey primer menunjukkan bahwa masuknya responden pendatang ke wilayah studi terjadi sejak tahun 1961 dan terus berlangsung hingga tahun

2005. Jumlah maupun prosentase pendatang tersebut mengalami peningkatan terutama pada awal tahun 1990-an, yakni pada tahun 1991, 1992, 1993, 1994, dan mengalami puncaknya pada tahun 1995 (lihat Gambar 4). Mengingat pembangunan kawasan BSD juga dimulai pada tahun awal tahun 1990-an atau tepatnya pada tanggal 16 Januari 1989, maka peningkatan arus pendatang di sini tampaknya juga tidak terlepas dari keberadaan pengembangan BSD. BSD dengan berbagai pembangunan di dalamnya ikut mempengaruhi perkembangan daerah di sekitarnya, dan menarik para pendatang untuk tinggal di wilayah ini.

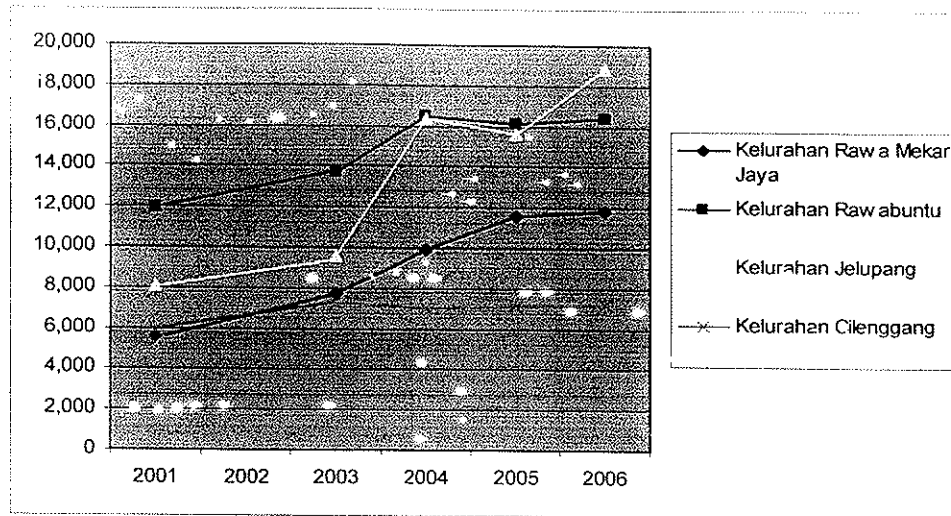
Salah satu perubahan sosial yang dapat dilihat dengan mudah dan nyata pada masyarakat sekitar pengembangan lahan skala besar adalah berkenaan dengan pertambahan penduduknya. Jumlah penduduk pada masing-masing kelurahan wilayah studi yang berada di sekitar pengembangan lahan skala besar BSD cenderung terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun (lihat Gambar 5).

Berdasarkan penelusuran mengenai migrasi yang telah dijelaskan sebelumnya, peningkatan penduduk di sini tidak hanya dipengaruhi oleh pertumbuhan alami atau kelahiran saja, tetapi juga karena adanya migrasi yang masuk ke sekitar pengembangan BSD. Hasil survey primer menunjukkan prosentase responden penduduk asli mengalami peningkatan dari tahun 1930-an hingga tahun 1980-an, sementara responden pendatang cenderung meningkat dari tahun 1980-an hingga tahun 2005 (lihat Gambar 6). Dalam perubahan ini dapat diketahui pula bahwa sejak tahun 2000-an proporsi responden pendatang jumlahnya lebih besar daripada proporsi responden penduduk asli, sehingga sejak tahun 2000-an tersebut wilayah studi sudah mulai didominasi oleh masuknya para pendatang.

Proses masuknya para pendatang menuju wilayah sekitar BSD menurut hasil survey primer, sebagian besar (87,9%) hanya dilakukan dalam satu kali perpindahan, atau dengan kata lain pendatang dari tempat asalnya langsung pindah menuju wilayah studi tanpa pernah pindah ke tempat lain sebelumnya. Namun ada pula yang melakukan perpindahan sebanyak dua kali (10,3%) dan juga tiga kali (1,9%) sebelum akhirnya memilih tinggal di sekitar pengembangan lahan skala besar BSD (lihat Gambar 7).

Pendatang yang melakukan perpindahan lebih dari satu kali – khususnya yang berasal dari titik yang relatif jauh dari wilayah studi, seperti pendatang dari luar Pulau Jawa (Sulawesi dan Kalimantan), umumnya sebelum pindah ke area sekitar pengembangan lahan skala besar BSD terlebih dahulu pindah ke titik-titik yang relatif masih dekat dengan wilayah studi, seperti Tangerang, Jakarta, Bogor. Sehingga dalam hal ini para pendatang tersebut tampak seolah

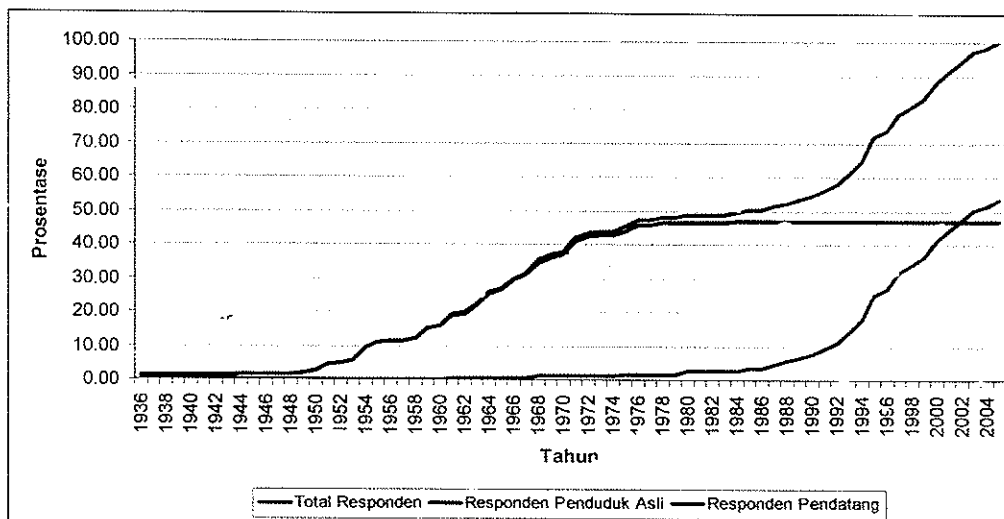
mendekati wilayah studi sebelum akhirnya pindah ke sekitar pengembangan lahan skala besar BSD.



Sumber :

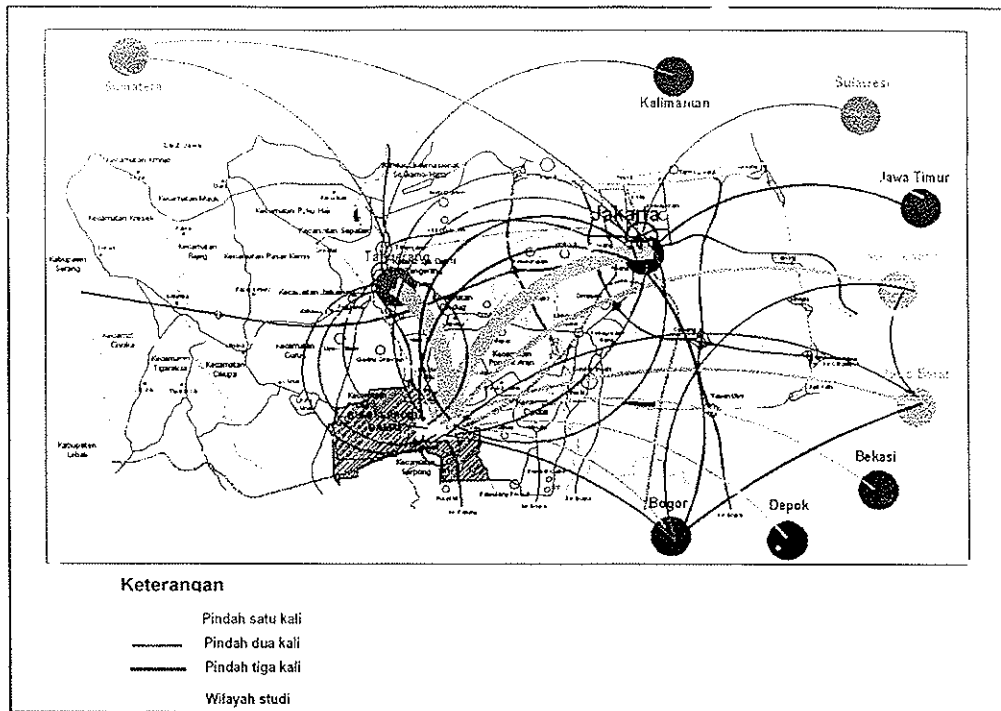
- Profil Desa Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang 2004
- Data Potensi Desa Tahun 2005
- Data kependudukan tiap Kelurahan
- Jumlah Penduduk Propinsi Banten Versi BPS (2003)
- Pendataan Keluarga Kabupaten Tangerang Tahun 2004
- Data Tahapan Keluarga Kabupaten Tangerang (2001)

Gambar 5. Perubahan Jumlah Penduduk di Wilayah Studi (2001-2006)



Sumber : Hasil survei rumah tangga. 2006

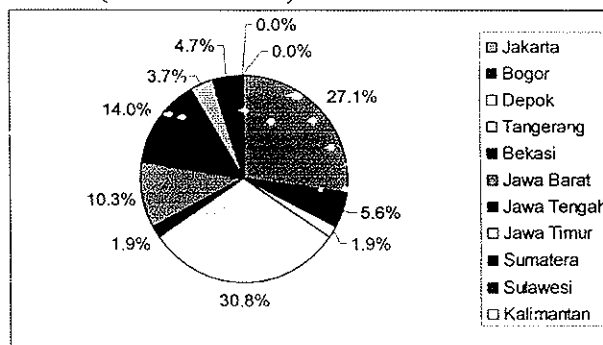
Gambar 6. Perubahan Prosentase Pendatang, Penduduk Asli, Serta Total Responden yang Tinggal di Wilayah Studi dari Tahun ke Tahun



Sumber: Survei rumah tangga, 2006

Gambar 7. Perpindahan yang Dilakukan Responden Pendatang

Para pendatang yang kini tinggal di sekitar pengembangan lahan BSD, sebagian besar sebelumnya tinggal di wilayah yang relatif masih dekat dengan BSD, seperti Tangerang (30,8%) dan Jakarta (27,1%). Meskipun demikian, ada pula yang berasal dari wilayah-wilayah lainnya seperti Jawa Tengah (14,0%), Jawa Barat (10,3%), Bogor (5,6%), Sumatera (4,7%), Jawa Timur (3,7%), dan lain-lain (lihat Gambar 8).



Sumber : Hasil survei rumah tangga, 2006

Gambar 8. Tempat Tinggal Responden Pendatang Sebelum Pindah ke Wilayah Studi

Jika menelusuri tempat tinggal asalnya, para pendatang di wilayah studi berasal dari banyak titik, ada yang langsung pindah ke sekitar pengembangan lahan skala besar BSD dan ada pula yang pindah ke tempat lain terlebih dahulu sebelum akhirnya menempati wilayah studi. Perpindahan yang berasal dari berbagai titik ini merupakan salah satu bagian yang disoroti oleh Iaquinata dan Drescher (2000), bahwa proses sosial demografi yang terjadi pada suatu peri-urban bisa diakibatkan oleh adanya migrasi yang berasal dari banyak (multi) titik, dan hal inilah yang terjadi di wilayah studi.

Responden pendatang ada yang berasal dari wilayah rural dan ada pula yang dari wilayah urban. Pendatang dari wilayah rural diantaranya adalah para migran yang dulunya berasal dari desa-desa di Kabupaten Tangerang, Jawa Tengah dan sebagainya. Sedangkan pendatang yang berasal dari urban diantaranya adalah migran yang berasal dari Jakarta. Dari kedua hal tersebut dapat dikatakan bahwa wilayah peri-urban – yang diwakili area sekitar pengembangan lahan skala besar BSD, tidak hanya menjadi tempat tinggal yang dipilih oleh para pendatang dari rural saja, tetapi juga bagi para pendatang yang berasal dari urban.

Adapun perpindahan responden pendatang dari Jakarta menuju wilayah studi yang jaraknya relatif masih dekat, serupa dengan apa yang disampaikan oleh McQuinn (1978) serta Brunet dan Lepine (1981), bahwa migran – khususnya yang berasal dari urban (*exurbanite*), berpindah ke wilayah yang dekat dengan tempat tinggal (kota) sebelumnya. Bryant dkk (1982) juga mengungkapkan bahwa dalam suatu perkembangan *regional cities* terjadi suatu pergerakan dan orang-orang bergerak keluar dari kota menuju titik-titik aktivitas tertentu.

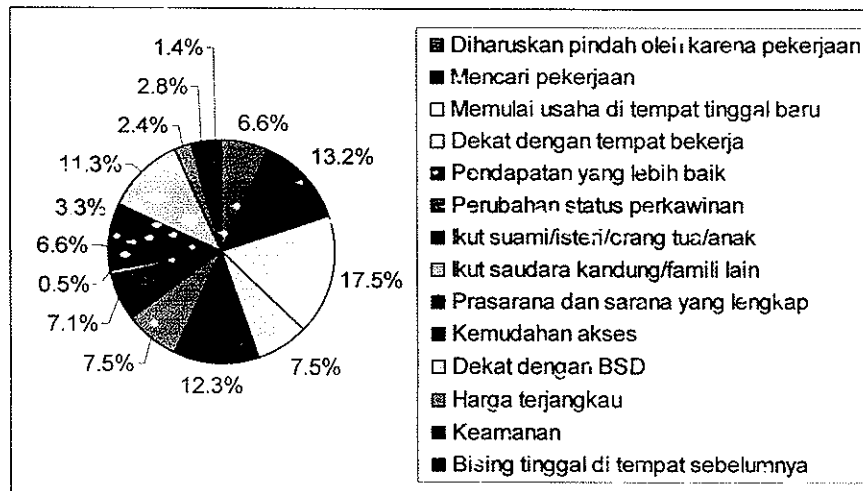
Sementara itu, perpindahan responden dari Jakarta menuju wilayah studi juga sejalan dengan hasil Survei Penduduk Antar Sensus (SUSPAS) 1995 untuk DKI Jakarta. Berdasarkan hasil survei tersebut terdapat aliran penduduk keluar DKI Jakarta dalam jumlah yang lebih besar daripada aliran penduduk yang masuk. Aliran migran itu menuju kabupaten-kabupaten yang ada di sekitar DKI Jakarta, diantaranya Bogor, Tangerang dan Bekasi, dengan laju pertumbuhan penduduk masing-masing 3,40%, 5,70% dan 5,55% per tahun, dalam kurun 1990 sampai dengan 1995. Mengingat wilayah studi masuk dalam wilayah Tangerang, maka aliran migran dari hasil survei tersebut (menuju Tangerang), salah satunya terjadi pada wilayah studi.

Bryant dkk (1982) mengemukakan bahwa peluang pekerjaan merupakan salah satu ciri yang terdapat pada *open city*, dan salah satu faktor yang menyebabkan perpindahan penduduk ke area yang dianggap peri-urban adalah karena adanya permintaan (*demand*) terhadap tenaga kerja. Selain itu Tacoli (1999), Briggs dan Mwamfube (2001), serta Brook (2000) juga

mengemukakan bahwa kesempatan bagi perluasan mata pencaharian ataupun munculnya mata pencaharian baru merupakan beberapa hal yang mengiringi perkembangan suatu area peri-urban. Berdasarkan penelusuran studi sehubungan dengan alasan pindah para pendatang, diketahui bahwa mata pencaharian merupakan faktor penarik yang kuat bagi para migran untuk pindah ke sekitar pengembangan lahan skala besar BSD. Hal tersebut salah satunya dapat dilihat dari hasil survei primer yang menunjukkan bahwa sebagian besar responden pendatang pindah ke wilayah studi dengan alasan untuk memulai usaha atau pekerjaan baru (17,0%) dan untuk mencari pekerjaan (12,7%).

Kesempatan ataupun peluang kerja ini tampaknya juga tidak terlepas dari skenario pengembangan BSD, yakni skenario "inti perkotaan" yang menitikberatkan pada terbukanya peluang atau kesempatan kerja. Skenario tersebut dijalankan melalui pengembangan kawasan industri maupun perdagangan yang marak di wilayah BSD, yang selanjutnya juga mempengaruhi wilayah sekitarnya serta menarik para pendatang melalui berbagai peluang atau kesempatan kerja yang muncul.

Alasan pendatang lainnya berdasarkan hasil survey primer adalah karena ingin memperoleh pendapatan yang lebih baik (13,2%). Dalam hal ini dengan pindah ke wilayah studi, para pendatang berharap dapat menghasilkan pendapatan yang lebih tinggi daripada yang diperoleh di tempat lamanya, baik melalui pengembangan usaha atau melalui pekerjaan yang sudah ada, maupun dengan memulai atau merintis usaha dan pekerjaan yang baru di wilayah studi.



Sumber : Hasil survei rumah tangga, 2006

Gambar 9. Alasan Dilakukannya Perpindahan oleh Responden Pendatang ke Wilayah Studi

Selanjutnya ada pula pendatang yang pindah ke wilayah studi karena lokasinya yang berdekatan dengan BSD (11,32%), kelengkapan prasarana dan sarana (6,6%), kemudahan akses (3,3%), serta karena faktor keamanan (2,8%). Hal-hal tersebut tampaknya juga tidak terlepas dari pengembangan serta peningkatan pelayanan yang dilakukan BSD, yang manfaatnya tidak hanya dapat dirasakan oleh penghuni BSD saja tetapi juga menjadi daya tarik tersendiri bagi para pendatang untuk tinggal di wilayah studi yang berada di sekitar BSD.

Hasil survey primer juga menunjukkan bahwa sebagian responden pendatang lainnya ada yang mengemukakan alasan pindah karena merasa kurang nyaman tinggal di tempat lamanya, yakni karena kebisingan yang cukup mengganggu di tempat tersebut (1,4%). Jika dikaitkan dengan tempat asalnya, responden yang mengemukakan alasan ini merupakan responden pendatang yang berasal dari Jakarta – yang dikenal sebagai area urban. Hal yang hampir sama juga pernah dikemukakan AREA (1973) dalam Bryant dkk (1982), bahwa salah satu faktor pendorong (*push factor*) migran dari kota atau urban melakukan perpindahan ke area peri-urban adalah karena kurang nyamannya lingkungan perkotaan, kemacetan serta polusi udara di kota.

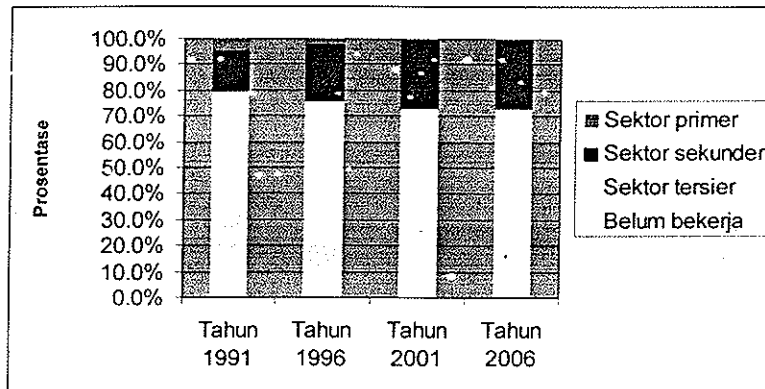
Dari berbagai alasan perpindahan tersebut, serta mengacu pada kajian teoritis yang ada terkait dengan *pull factor* dan *push factor* (Russwurm, 1977a dalam Bryant dkk, 1982), ada beberapa alasan yang dapat dikategorikan sebagai faktor pendorong dan faktor penarik para migran pindah ke sekitar pengembangan lahan skala besar BSD. *Push factor* atau faktor pendorong perpindahan migran tersebut diantaranya adalah karena diharuskan pindah oleh kantor tempat migran bekerja, serta alasan bising (kurang nyaman) tinggal di tempat tinggal sebelumnya. Sementara untuk *pull factor* atau faktor penarik, diantaranya adalah berkaitan dengan peluang kerja seperti alasan mencari pekerjaan, memulai usaha di tempat tinggal baru, dekat dengan tempat kerja, serta alasan lainnya seperti pendapatan yang lebih baik, prasarana dan sarana yang lengkap, kemudahan akses, dekat dengan BSD, harga yang terjangkau serta faktor keamanan di tempat tinggal yang baru.

3.2. Transformasi Mata Pencarian Masyarakat Sekitar Pengembangan Lahan Skala Besar BSD

Bryant dkk (1982) menyatakan adanya pergeseran struktur tenaga kerja di sektor primer pada area peri-urban. Sementara Webster (2002) melihat perkembangan peri-urban biasanya melibatkan perubahan sosial yang cepat, ketika komunitas pertanian berubah menjadi suatu kota atau kehidupan industri dalam waktu yang singkat. Hal yang serupa juga diungkapkan oleh laquinta dan Drescher (2000) mengenai perubahan sosial yang dinamis pada wilayah yang disebut sebagai peri-urban.

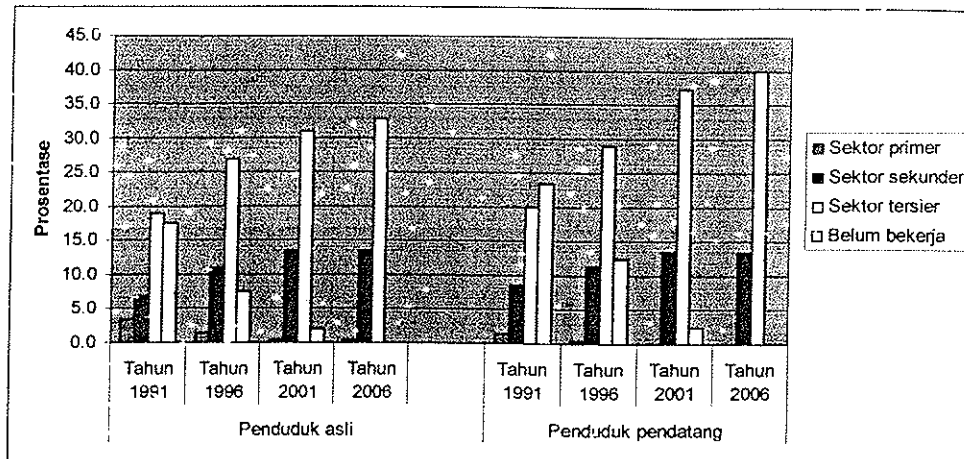
Dalam melihat transformasi komponen ekonomi ini, mata pencaharian masyarakat dapat dikelompokkan dalam tiga sektor, yaitu sektor primer, sekunder dan tersier². Hasil studi menunjukkan bahwa terjadi penurunan prosentase mata pencaharian utama rumah tangga responden di sektor primer dalam kurun waktu 1991 sampai dengan 2006. Di sisi lain terjadi peningkatan prosentase mata pencaharian utama rumah tangga responden di sektor lain, khususnya pada sektor tersier (lihat Gambar 10). Jika membandingkan dari ketiga sektor tersebut, maka sektor tersier tampak mendominasi mata pencaharian utama responden rumah tangga sekitar pengembangan lahan skala besar BSD.

Jika menelusuri lebih jauh, dominasi sektor tersier tersebut – sekaligus juga ditinggalkannya sektor primer, tidak hanya terjadi pada responden pendatang saja, tetapi juga pada responden yang merupakan penduduk asli (lihat Gambar 11). Sehingga dalam hal ini gejala masyarakat yang terindustrialisasi seperti yang ungkapkan Bryant dkk (1982), tidak hanya ditunjukkan oleh peningkatan jumlah pendatang yang masuk dan kemudian bekerja pada unit-unit kegiatan industri maupun komersial BSD dan sekitarnya, tetapi juga terjadi pada penduduk asli yang meninggalkan kegiatan pertanian - yang dulunya merupakan sektor dominan dalam perekonomian masyarakat, menuju kegiatan yang lebih bersifat jasa.



Sumber: Hasil survei rumah tangga, 2006

Gambar 10. Sektor Mata Pencaharian Utama Rumah Tangga Responden (1991-2006)

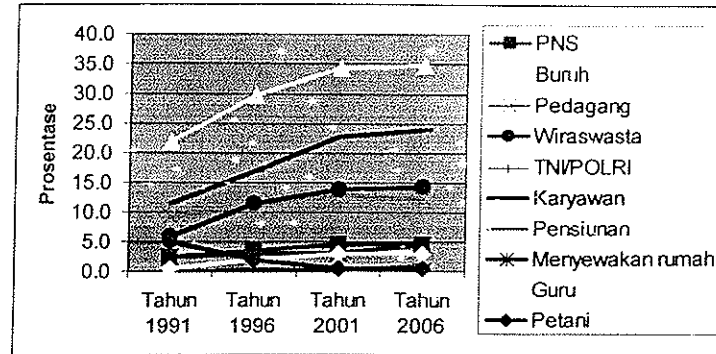


Sumber: Hasil survei rumah tangga, 2006

Gambar 11. Sebaran Sektor Mata Pencarian Utama Rumah Tangga Responden (1991-2006) Berdasarkan Penduduk Asli dan Penduduk Pendatang

Hasil studi menunjukkan bahwa antara tahun 1991 sampai dengan tahun 2006 terjadi penurunan pada mata pencarian petani. Sementara dari hasil wawancara diketahui bahwa pada tahun 1980-an mata pencarian utama masyarakat di wilayah ini masih didominasi oleh sektor primer (pertanian dan perkebunan). Gambaran penurunan mata pencarian seperti ini sejalan dengan apa yang pernah digambarkan Brook dan Davila (2000), Bryant dkk (1982), maupun yang lainnya, bahwa pada wilayah peri-urban terdapat penurunan tenaga kerja di sektor pertanian serta hilangnya fungsi lahan pertanian.

Ditinggalkannya mata pencarian petani ini tampaknya tidak terlepas dari kegiatan pengembangan lahan yang dilakukan pada kawasan BSD, salah satunya adalah berkenaan dengan perubahan fungsi lahan dari yang dulunya digunakan untuk kegiatan pertanian, kini ada yang berubah menjadi area terbangun ataupun fungsi lain yang mendukung keberadaan BSD. Selain itu ada pula faktor-faktor lain, seperti faktor pertanian di wilayah studi yang merupakan pertanian non teknis atau tadah hujan, yang sangat tergantung pada cuaca sehingga tidak begitu membawa keuntungan besar bagi para petani, harga berbagai kebutuhan yang meningkat begitu cepat dibandingkan hasil atau pendapatan dari bertani yang secara tidak langsung memaksa para pemilik lahan pertanian ini untuk menjual lahannya dan beralih ke mata pencarian lain, dan sebagainya.



Sumber: Hasil survei rumah tangga, 2006

**Gambar 12. Perubahan Mata Pencarian Utama
Rumah Tangga Responden (1991-2006)**

Sementara itu mata pencarian lain, yakni buruh, karyawan, pedagang, wiraswasta, PNS, pensiunan, menyewakan rumah dan guru memiliki kecenderungan meningkat dari tahun 1991 sampai dengan 2006. Dalam hal ini dapat dilihat juga bahwa sektor jasa (tersier), yang meliputi mata pencarian sebagai buruh, karyawan, PNS, pensiunan, menyewakan rumah dan guru, mendominasi mata pencarian responden rumah tangga masyarakat sekitar pengembangan lahan skala besar BSD. Peningkatan tersebut merupakan salah satu hal yang menunjukkan bahwa masyarakat di wilayah studi telah terurbanisasi dan terindustrialisasi, seperti yang digambarkan Bryant dkk (1982) mengenai area *fringe* dan *shadow*. Hal ini salah satunya tidak terlepas dari maraknya industri yang tumbuh di kawasan BSD, seperti Festo, PT. Merck Indonesia, Paul Buana Indonesia, dan lainnya yang berlokasi di Taman Tekno, maupun industri-industri yang berada di sekitar BSD seperti pada PT. Tifiko, Indah Kiat dan sebagainya. Industri-industri tersebut memberikan banyak peluang pekerjaan bagi masyarakat, tidak hanya untuk masyarakat yang tinggal di BSD tetapi juga masyarakat sekitarnya. Adanya peluang mata pencarian di wilayah peri-urban ini sejalan dengan apa yang disampaikan Tacoli (1999), Briggs dan Mwamfupe (2001), Brook (2000) serta Bryant dkk (1982).

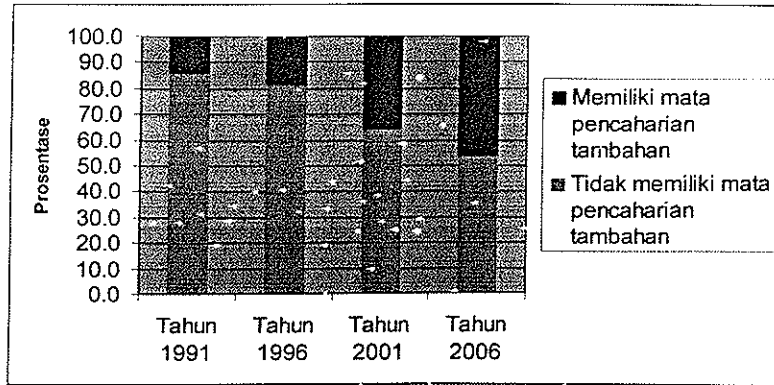
Ada berbagai jenis pekerjaan yang masuk dalam kategori buruh. Diantaranya adalah buruh industri atau buruh pabrik, supir, buruh bangunan atau tukang bangunan, tukang taman, tukang ojek, tukang pijat, pembantu rumah tangga, tukang cuci, dan lain sebagainya. Responden buruh tersebut sebagian besar bekerja di sekitar tempat tinggalnya, dan ada pula yang bekerja di kawasan BSD seperti menjadi tukang taman BSD, pembantu rumah tangga untuk keluarga yang tinggal di BSD, dan sebagainya. Sedangkan responden yang mata pencarian utamanya karyawan diantaranya adalah mereka yang bekerja sebagai karyawan pada perusahaan/kantor swasta, karyawan

pertokoan ataupun pusat-pusat perbelanjaan, perawat pada rumah sakit swasta, dan sebagainya.

Dari berbagai informasi mengenai mata pencaharian yang diungkapkan oleh responden rumah tangga di sekitar pengembangan lahan skala besar BSD, terdapat satu jenis mata pencaharian di sektor jasa yang cukup menarik, yaitu menyewakan rumah. Dalam hal ini responden rumah tangga memperoleh penghasilan utama dari usaha menyewakan rumah ataupun tempat kos bagi para pendatang ataupun para pekerja di wilayah BSD dan sekitarnya. Responden yang menggeluti mata pencaharian ini terus meningkat dari tahun ke tahun, bahkan ada beberapa diantaranya yang merubahnya dari hanya sekedar sebagai tambahan atau sampingan menjadi mata pencaharian utama.

Di sisi lain sektor sekunder, yang dalam hal ini meliputi mata pencaharian pedagang dan wiraswasta, juga cenderung mengalami peningkatan, walaupun tidak sebesar peningkatan yang dialami mata pencaharian buruh dan karyawan. Berdasarkan hasil survey primer, mata pencaharian pedagang di sini diantaranya adalah pedagang sembako, pedagang buah, pedagang onderdil sepeda motor, pedagang warung makanan, pedagang bunga/tanaman, dan sebagainya, baik yang berlokasi di Pasar Serpong, BSD maupun di sekitar tempat tinggalnya. Sedangkan untuk mata pencaharian wiraswasta – berdasarkan hasil survei diantaranya adalah pengusaha furniture, *kitchen set*, kusen pintu dan jendela, pemilik wartel, warnet, bengkel, membuka usaha bimbingan belajar, fotocopy dan sebagainya – ada yang berlokasi di sekitar tempat tinggal, di BSD, di kelurahan lain dalam Kecamatan Serpong, dan bahkan ada pula yang berlokasi di luar Propinsi Banten.

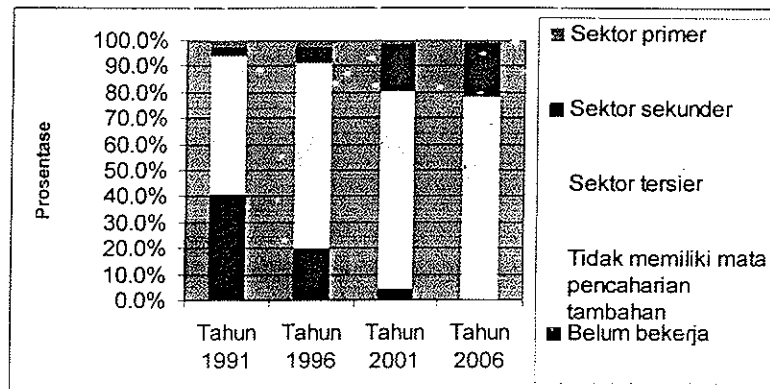
Selain mata pencaharian utama, sebagian masyarakat sekitar pengembangan lahan skala besar BSD juga memiliki mata pencaharian tambahan atau sampingan. Berdasarkan hasil survei, diketahui bahwa prosentase rumah tangga responden yang memiliki mata pencaharian tambahan dari tahun 1991 sampai dengan 2006 semakin meningkat dari tahun ke tahun (lihat Gambar 13). Peningkatan prosentase rumah tangga responden yang memiliki mata pencaharian tambahan ini menjadi suatu pertanda bahwa di wilayah studi, seiring dengan semakin berkembangnya BSD, semakin banyak dan beragam peluang kerja yang tersedia. Dalam hal ini masyarakat yang ada di sekitar pengembangan BSD, selain berupaya untuk terus meningkatkan perekonomiannya juga berupaya untuk menangkap berbagai peluang tersebut, yakni dengan mengembangkan mata pencaharian tambahan atau sampingan rumah tangganya.



Sumber : Hasil survei rumah tangga, 2006

Gambar 13. Perbandingan Rumah Tangga Responden yang Memiliki dan Tidak Memiliki Mata Pencaharian Tambahan (1991-2006)

Mata pencaharian tambahan rumah tangga antara tahun 1991 sampai dengan tahun 1996 sebagian besar dimiliki oleh responden yang merupakan penduduk asli. Namun antara tahun 2001 sampai dengan tahun 2006 mulai nampak ada perubahan, karena dalam kurun waktu tersebut rumah tangga responden yang lebih banyak memiliki mata pencaharian tambahan adalah responden pendatang. Di sini terdapat suatu indikasi bahwa semakin lama responden pendatang semakin peka dalam menangkap berbagai peluang maupun kesempatan untuk mengembangkan mata pencaharian rumah tangganya.



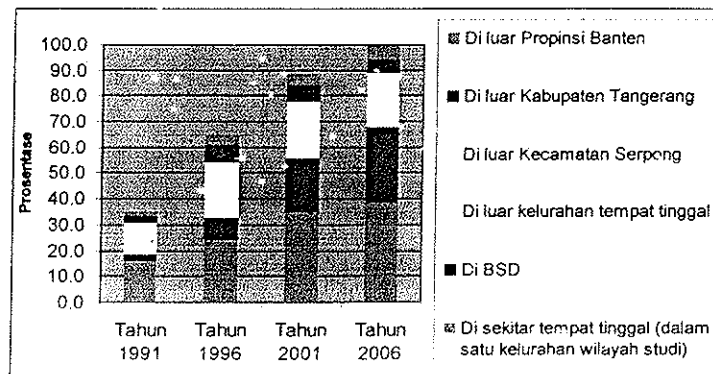
Sumber : Hasil survei rumah tangga, 2006

Gambar 14. Sektor Mata Pencaharian Tambahan Rumah Tangga Responden (1991-2006)

Seperti halnya pada mata pencaharian utama, dari tahun 1991 sampai dengan tahun 2006 mata pencaharian tambahan rumah tangga responden di sektor primer tampak terus mengalami penurunan. Sementara mata pencaharian

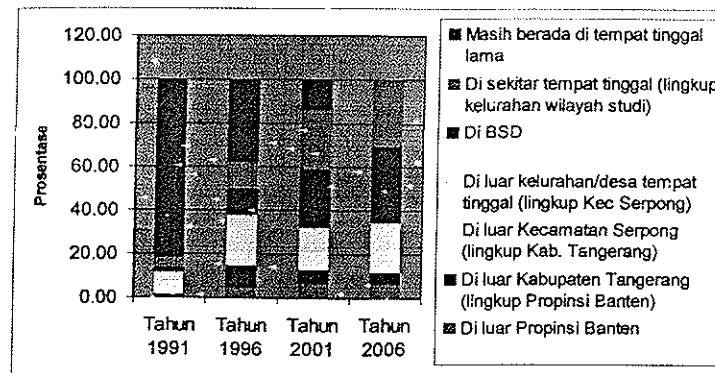
tambahan rumah tangga di sektor sekunder dan tersier, terus mengalami peningkatan. Dalam hal ini sektor sekunder mendominasi mata pencaharian tambahan rumah tangga responden di tahun 1991, 1996 dan 2001. Sedangkan dari data terakhir yang berhasil diperoleh (tahun 2006), diketahui bahwa sektor yang dominan dalam mata pencaharian tambahan rumah tangga responden di tahun tersebut adalah sektor tersier. Hal ini semakin menunjukkan bahwa dalam kurun waktu 15 tahun terakhir tidak hanya mata pencaharian utama rumah tangga responden saja yang mengalami pergeseran ke arah sektor tersier, tetapi juga mata pencaharian tambahannya.

Ada beberapa lokasi yang menjadi lingkup tempat bekerja bagi para responden rumah tangga, yakni di dalam kelurahan wilayah studi, di BSD, di luar kelurahan tempat tinggal dengan lingkup Kecamatan Serpong dan bukan di BSD, di luar Kecamatan Serpong namun masih dalam lingkup Kabupaten Tangerang, di luar Kabupaten Tangerang namun masih dalam lingkup Propinsi Banten, bahkan ada yang di luar Propinsi Banten. Hasil studi menunjukkan bahwa dari tahun 1991 sampai dengan 2006 responden semakin lama cenderung lebih memilih lokasi bekerja yang relatif dekat dengan tempat tinggalnya, salah satunya adalah dengan bekerja di kawasan BSD. Jumlah maupun prosentase responden yang bekerja di BSD ini semakin meningkat dari tahun ke tahun. Sehubungan dengan hal tersebut, transformasi sosial ekonomi masyarakat sekitar BSD – khususnya yang berkenaan dengan mata pencaharian, tidak terlepas dari keberadaan BSD itu sendiri. Pengembangannya tidak hanya memajukan kawasan BSD saja tetapi juga wilayah sekitarnya, salah satunya melalui peluang-peluang pekerjaan yang muncul dan menjadi faktor penarik bagi para pendatang.



Sumber: Hasil survei rumah tangga, 2006

Gambar 15. Lokasi Tempat Bekerja Responden Untuk Mata Pencaharian Utama Rumah Tangga (1991-2006)



Sumber: Hasil survei rumah tangga, 2006

Gambar 16. Tempat Bekerja Responden Pendatang Untuk Mata Pencapaian Utama Rumah Tangga (1991-2006)

Lebih jauh mengenai keberadaan BSD dalam transformasi mata pencaharian ini dapat dilihat dari tempat bekerja yang dipilih para pendatang setelah pindah ke sekitar pengembangan lahan skala besar BSD. Dari hasil survey primer diketahui bahwa dari tahun ke tahun (1991-2006) para pendatang yang memilih bekerja di BSD juga semakin meningkat, bahkan pada tahun 2006 jumlah pendatang yang bekerja di BSD merupakan prosentase paling besar (34,58%) dibandingkan dengan prosentase tempat bekerja responden pendatang lainnya.

3.3. Transformasi Pendapatan dan Pengeluaran Masyarakat Sekitar Pengembangan Lahan Skala Besar BSD

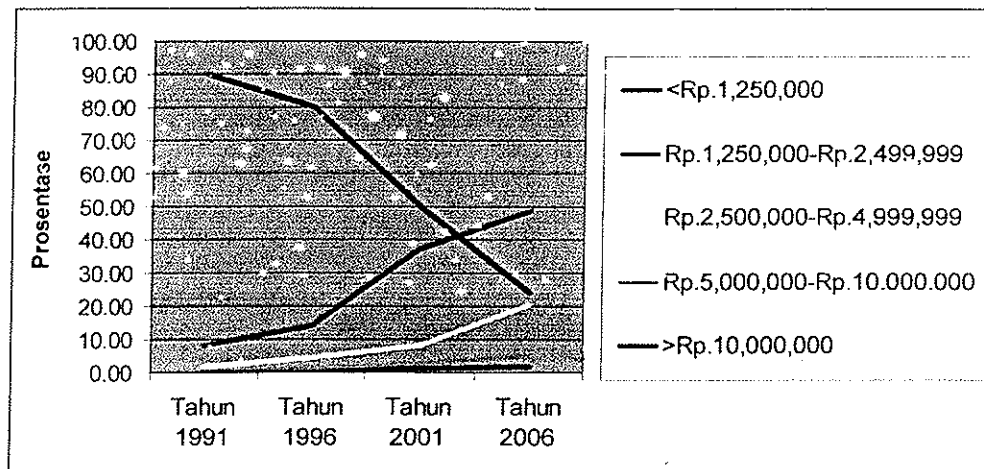
Dari tahun ke tahun total pendapatan rumah tangga responden masyarakat sekitar pengembangan lahan skala besar BSD cenderung mengalami peningkatan. Hal ini diantaranya dapat dilihat dari nilai rata-rata (*mean*) dan nilai tengah (*median*) total pendapatan responden yang terus meningkat (lihat Tabel 1). Walaupun demikian, peningkatan tersebut masih belum cukup untuk dijadikan sebagai indikasi bahwa kondisi perekonomian masyarakat sekitar pengembangan lahan skala besar BSD semakin membaik.

Tabel 1.
Nilai Rata-rata (*Mean*) dan Nilai Tengah (*Median*) Total Pendapatan Responden (1991-2006)

	Total pendapatan tahun 1991	Total pendapatan tahun 1996	Total pendapatan tahun 2001	Total pendapatan tahun 2006
Mean	728,840.3	1,078,565	1,713,656	2,356,144
Median	600,000	850,000	1,275,000	1,750,000

Sumber: Hasil pengolahan data SPSS, 2007

Untuk itu, dalam studi ini pendapatan juga dilihat perubahannya dengan membagi total pendapatan rumah tangga responden ke dalam beberapa kelas – yakni lima kelas³. Sebagai hasilnya, diketahui bahwa dalam kurun waktu 1991 sampai dengan 2006, ada kelas pendapatan yang cenderung menurun dan ada pula yang cenderung meningkat. Kelas pendapatan yang mengalami penurunan adalah kelas pendapatan yang paling rendah yaitu <Rp.1.250.000,00. Sementara untuk kelas-kelas pendapatan lain – yang nilainya lebih dari Rp.1.250.000,00, justru cenderung meningkat (lihat Gambar 17). Adapun peningkatan di sini selain karena inflasi yang terjadi dalam kurun waktu tersebut, juga karena semakin membaiknya kondisi perekonomian rumah tangga masyarakat itu sendiri. Hal ini diketahui melalui pengamatan terhadap pertumbuhan prosentase beberapa kelas pendapatan per tahun yang nilainya lebih besar daripada pertumbuhan rata-rata inflasi per tahun yang terjadi dalam masing-masing kurun waktu tersebut. Kondisi seperti ini hampir sama dengan apa yang menjadi hasil analisis Bauer dan Roux (1976) serta Bryant dkk (1982), bahwa masyarakat yang tinggal di area peri-urban atau *city's country side* memiliki kondisi sosial ekonomi yang relatif baik.



Sumber: Hasil survei rumah tangga, 2006

Gambar 17. Perubahan Pendapatan Rumah Tangga Responden Berdasarkan Kelas (1991-2006)

Sementara itu, jika dibandingkan antara pendapatan rumah tangga responden dengan pendapatan penduduk yang tinggal di BSD pada tahun 2006, tampak bahwa penduduk di dalam BSD memiliki pendapatan yang relatif lebih baik dibandingkan dengan responden yang tinggal di sekitar BSD. Hal ini dapat dilihat melalui perbandingan sebaran prosentase pada kelas-kelas pendapatan responden, hasil dari survey primer (lihat Tabel 2 dan Tabel 3).

Tabel 2.
Penghasilan Penduduk Dalam
BSD Tahun 2006

Penghasilan per bulan	%
< 1,000,000	7.5
1,000,000 – 5,000,000	55.6
5,000,000 – 10,000,000	13.1
10,000,000 – 41,666,667	20.0
> 41,666,667	3.8
Jumlah	100.0

*Hasil survei rumah tangga, 2006 dalam:
Harmanujeni, 2006*

Tabel 3.
Pendapatan Rumah Tangga
Responden Tahun 2006

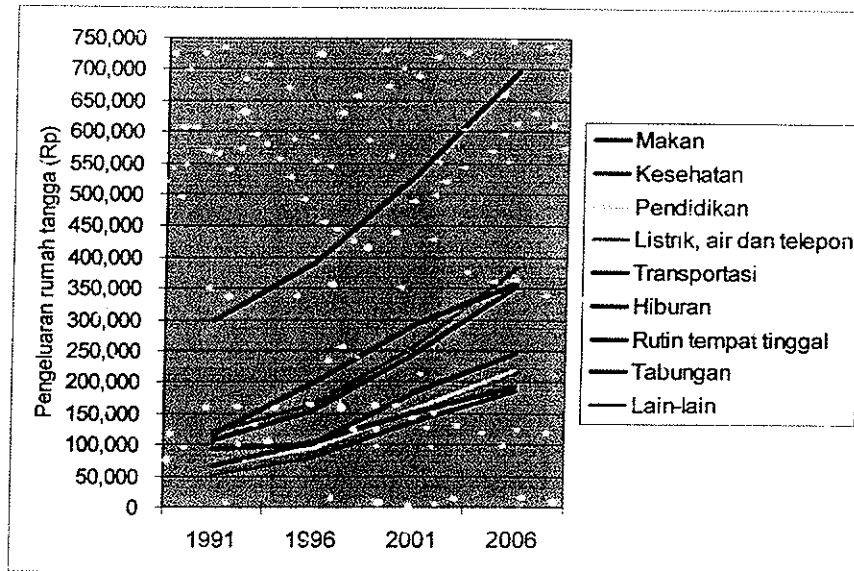
Penghasilan per bulan	%
<Rp.1,250,000	23.9
Rp.1,250,000-Rp.2,499,999	48.8
Rp.2,500,000-Rp.4,999,999	20.4
Rp.5,000,000-Rp.10.000.000	5.0
>Rp.10,000,000	2.0
Total	100.0

Sumber: Hasil survei rumah tangga, 2006

Selanjutnya, pendapatan rumah tangga responden⁴ tahun 2006 juga dapat dibandingkan terhadap pendapatan per kapita nasional, upah minimum propinsi, serta upah minimum kabupaten di tahun yang sama. Dalam perbandingannya dengan pendapatan nasional⁵, terdapat 63,2% rumah tangga responden yang memiliki pendapatan di atas pendapatan nasional per kapita. Sedangkan dalam perbandingannya dengan UMP Banten⁶, DKI Jakarta⁷ dan Jawa Barat⁸, masing-masing memiliki prosentase sebesar 96,5%, 91,5% dan 93,5% rumah tangga responden yang memiliki pendapatan di atas UMP. Untuk perbandingan dengan UMK Tangerang⁹, terdapat 91,5% rumah tangga responden yang pendapatannya di atas UMK Tangerang. Berbagai perbandingan tersebut dapat menjadi suatu gambaran bahwa pada tahun 2006 sebagian besar rumah tangga di wilayah studi memiliki kondisi perekonomian yang relatif baik, karena pendapatan mereka sebagian besar berada di atas standar minimum pendapatan maupun upah yang ditetapkan, tidak hanya standar bagi wilayah Kabupaten Tangerang dan Propinsi Banten saja, tetapi juga Jawa Barat bahkan DKI Jakarta.

Adapun untuk pengeluarannya, tidak jauh berbeda dengan gambaran pendapatan rumah tangga responden yang telah dijelaskan sebelumnya. Sehingga dalam hal ini sebagian besar rumah tangga responden memiliki pengeluaran rumah tangga yang berimbang dengan besarnya pendapatan. Meskipun demikian, masih ada pula sebagian kecil rumah tangga responden yang pengeluarannya lebih besar daripada pendapatan. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian kecil rumah tangga di wilayah studi masih kurang mampu mencukupi berbagai keperluan rumah tangganya dengan pendapatan yang diperoleh setiap bulannya. Kondisi yang demikian dialami oleh beberapa rumah tangga responden, khususnya yang berpenghasilan relatif masih rendah, yakni pada kelas pendapatan <Rp.1.250.000,00 dan pendapatan Rp.1.250.000,00-Rp.1.2499.999,00.

Berikutnya, jika dilihat nilai rata-ratanya, secara keseluruhan biaya-biaya yang dikeluarkan rumah tangga responden untuk berbagai keperluan cenderung terus meningkat (lihat Gambar 18). Biaya paling tinggi yang harus dikeluarkan rumah tangga responden setiap bulannya adalah biaya makan, diikuti dengan biaya-biaya lainnya seperti biaya untuk tabungan, transportasi, biaya rutin tempat tinggal, biaya pendidikan, biaya hiburan, biaya listrik, air dan telepon, serta biaya kesehatan.



Sumber: Hasil survei rumah tangga, 2006 dan hasil pengolahan data SPSS, 2007

Gambar 18. Perubahan Pengeluaran menurut Berbagai Jenis Keperluan Rumah Tangga Responden (1991-2006)

Jenis pengeluaran yang selalu dialokasikan oleh rumah tangga responden setiap bulannya diantaranya biaya makan dan biaya transportasi. Melalui penelusuran lebih jauh, prosentase rumah tangga responden yang mengalokasikan pengeluarannya untuk biaya tabungan, hiburan, pendidikan dan kesehatan, semakin meningkat dari tahun ke tahun. Ini menunjukkan bahwa rumah tangga di wilayah studi semakin lama tidak hanya berupaya untuk memenuhi kebutuhan primernya saja, tetapi juga mulai memperhatikan kebutuhan lainnya (non-primer), yakni dengan mengalokasikan biaya untuk tabungan, kebutuhan akan hiburan atau rekreasi, pendidikan dan kesehatan bagi keluarganya, disamping kebutuhan makan dan transportasi.

IV. KESIMPULAN

Dari berbagai identifikasi yang telah dilakukan, secara signifikan telah terlihat adanya transformasi sosial ekonomi pada masyarakat sekitar pengembangan BSD, khususnya berkaitan dengan migrasi, struktur mata pencaharian, serta pendapatan maupun pengeluaran rumah tangga. Dapat disimpulkan bahwa area sekitar pengembangan lahan skala besar BSD signifikan diwarnai oleh adanya migrasi yang masuk ke wilayah studi dengan proporsi penduduk pendatang yang cenderung meningkat, struktur mata pencaharian yang semakin bergeser ke sektor sekunder dan tersier, serta perekonomian masyarakat yang semakin membaik. Jika dirunut ke belakang, mengingat dulunya wilayah ini merupakan desa (rural), maka transformasi yang terjadi lebih mengarah kepada karakteristik urban.

Ada beberapa hal yang turut mempengaruhi perkembangan maupun perubahan sosial ekonomi masyarakat akibat proses peri-urbanisasi tersebut. Salah satunya adalah karena faktor pertumbuhan yang disebabkan oleh adanya konsentrasi pada area yang menarik – seperti yang disampaikan Bryant dkk (1982) mengenai pertumbuhan *fringe*, dan kemudian area tersebut dikembangkan. Dalam hal ini area yang dimaksud adalah BSD. Dengan berbagai potensi lokasi yang dimilikinya, BSD dikembangkan dan selanjutnya membangkitkan perubahan bagi wilayah lain yang berada di sekitarnya, dari yang dulunya cenderung rural menjadi area yang dikenal sebagai peri-urban, yang di dalamnya terdapat kombinasi antara karakteristik rural dan karakteristik urban. Hal lain yang juga terkait dengan pertumbuhan adalah mengenai peningkatan jumlah penduduk yang tidak hanya karena faktor alami atau kelahiran saja, tetapi juga karena adanya migrasi ke dalam wilayah ini.

Disamping itu, perubahan sosial ekonomi masyarakat melalui proses peri-urbanisasi di wilayah studi juga dipengaruhi oleh tumbuhnya industri-industri di kawasan BSD serta berkembangnya kawasan-kawasan komersial BSD. Hal lainnya yang juga mempengaruhi proses peri-urbanisasi di wilayah ini adalah semakin membaiknya akses maupun pelayanan transportasi di wilayah BSD dan sekitarnya, sehingga memberikan kemudahan masyarakat dalam bertransportasi, baik di dalam BSD sendiri maupun dari dan ke luar BSD.

Berbagai hal tersebut kemudian mengakibatkan berkembangnya titik konsentrasi ini, baik secara fisik maupun psikologisnya. Secara fisik dapat dilihat dari penambahan penduduknya – terutama oleh faktor migrasi, pembangunan sarana dan prasarana, tumbuhnya kawasan-kawasan industri maupun perdagangan yang kemudian membawa perubahan pada struktur mata pencaharian rumah tangga, dan sebagainya. Secara psikologis, salah satunya dapat dilihat dari perubahan kebiasaan rumah tangga, khususnya dalam hal

pengeluarannya, menjadi cenderung lebih memperhatikan kebutuhan non-primer, seperti kebutuhan akan hiburan. Rumah tangga responden semakin lama juga semakin memperhatikan perlunya keperluan jangka panjang dengan mengalokasikan keuangannya untuk tabungan. Dalam hal ini tampak bahwa perkembangan titik konsentrasi tersebut membawa beberapa perubahan atau transformasi sosial ekonomi masyarakat di sekitar BSD, khususnya berkenaan dengan migrasi, struktur mata pencaharian, pendapatan dan pengeluaran rumah tangga.

Catatan:

- ¹ Tulisan ini dibuat berdasarkan studi “Dampak Pengembangan Lahan Skala Besar Terhadap Pasar Lahan dan Transformasi Peri-Urban Jakarta” yang dibiayai oleh dana riset ITB 2007
- ² Sektor primer merupakan sektor mata pencaharian yang lebih berorientasi pada kegiatan penyediaan bahan baku, yang hasil produksinya perlu diolah lagi sebelum akhirnya digunakan, seperti petani, peternak, dsb. Sektor sekunder merupakan mata pencaharian yang kegiatannya lebih berorientasi pada upaya menghasilkan ataupun mengadakan suatu barang, seperti pedagang, wiraswasta, dsb. Sektor tersier, merupakan kegiatan mata pencaharian yang berorientasi pada pelayanan atau jasa, seperti karyawan, buruh, dsb.
- ³ Rentang dibuat dengan mempertimbangan besarnya pendapatan penduduk Indonesia atau Pendapatan Domestik Bruto (PDB) per kapita Indonesia di tahun 2006 versi BPS, yakni mencapai Rp.15.000.000,00 per tahun atau sekitar Rp.1.250.000,00 per bulan (sumber: Kuswaraharja, 2007), serta juga melihat pendapatan maksimal masyarakat di wilayah studi yang mencapai Rp.15.000.000,00 per bulan. Dari pertimbangan tersebut dibuat lima kelas pendapatan, yang terdiri dari <Rp.1250.000: pendapatan sangat rendah, Rp.1.250.000–Rp.2.500.000: pendapatan rendah, Rp.2.500.000–Rp.5.000.000: pendapatan sedang, Rp.5.000.000–10.000.000: pendapatan tinggi, dan >Rp.10.000.000 pendapatan sangat tinggi.
- ⁴ Dalam perbandingan ini digunakan pendapatan rumah tangga responden dari mata pencaharian utama, mengingat pendapatan per kapita maupun upah tersebut diasumsikan berasal dari satu sektor tertentu dan juga merupakan penghasilan per orang
- ⁵ Pendapatan nasional per kapita per bulan tahun 2006 adalah Rp.1.250.000,00 (Kuswaraharja, 2007)
- ⁶ UMP Banten tahun 2006 adalah Rp.661.613,00 (Depnakertrans, 2006)
- ⁷ UMP DKI Jakarta tahun 2006 adalah Rp.819.000,00 (Tempo Interaktif, 2005)
- ⁸ UMP Jawa Barat tahun 2006 adalah Rp.447.654,00 (Bapeda Jawa Barat, 2006)
- ⁹ UMK Tangerang tahun 2006 adalah Rp.800.000,00 (Tempo Interaktif, 2005)

V. DAFTAR PUSTAKA

- Adell, German (1999) *Theories and Models of The Peri-Urban Interface : A Changing Conceptual Landscape*. Draft for Discussion, The Development Planning Unit
- Allen, Adriana (2003) *Environmental Planning and Management of The Peri-Urban Interface: Perspectives on An Emerging Field*. Environment&Urbanization Vol.15 No.1 April 2003.
- BPS Kabupaten Tangerang. (2001), Kabupaten Tangerang Dalam Angka Tahun 2001.
- BPS Kabupaten Tangerang. (2002), Kabupaten Tangerang Dalam Angka Tahun 2002.
- BPS Kabupaten Tangerang. (2003), Kabupaten Tangerang Dalam Angka Tahun 2003.
- BPS Kabupaten Tangerang. (2004), Kabupaten Tangerang Dalam Angka Tahun 2004.
- Branch, Melville.C. (1995). *Perencanaan Kota Komprehensif*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Briggs, John, and Mwamfupe, Davis. (2000) *Peri-Urban Development in an Era of Structural Adjustment in Africa : The City of Dar es Salaam, Tanzania*. Urban Studies, Vol.37, No.4, 797-809.
- Brook, Robert., Davila, Julio. (2000), *The Peri-urban Interface. A Tale of Two Cities* arc.cs.odu.edu:8080/dp9/getrecord/oai_dc/eprints.ucl.ac.uk.OAI2/oai:eprints.ucl.ac.uk .OAI2:40 - 6k -
- Browder, John O. and Bohland, James R. (1990) *Patterns of Development on The Metropolitan Fringe*. Journal of the American Planning Association; Summer 95, Vol. 61 Issue 3, p310, 18p, 3 charts.
- Bryant., Russwurm., McLellan. (1992), *THE CITY'S COUNTRYSIDE Land and its management in the rural-urban fringe*, Longman Inc., New York, United States of America.
- Cadwallader, Martin. (1992), *Migration and Residential Mobility – Macro and Micro Approaches*, The University of Wisconsin Press, United States of America.
- Catanese, A.J. dan Snyder J.C. (1996). *Perencanaan Kota*. edisi kedua. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Clark, W.A.V. (1986), *Human Migration, United States of America*. SAGE Publication
- Devas and Rakodi, (1993), *Managing Fast Growing Cities*, Longman Scientific & Technical, New York
- GEOCASES : *Access to Geographical Case Studies for A level, The Rural-Urban Fringe*. <http://www.geocases.co.uk/sample/urban1.htm>
- GINANJAR, Danang Rizki. (2006), *Analisis Dampak Fiskal setiap Periode Pembangunan Kota Baru Bumi Serpong Damai terhadap Keuangan Pemerintah Kabupaten Tangerang*. Tugas Akhir. Program Studi PWK. SAPPK ITB.
- Harmanujeni, Lola. (2006), *Tingkat Kemandirian Kota Baru Bumi Serpong Damai*. Tugas Akhir. Program Studi PWK. SAPPK ITB.
- Holtrof, Gunther W. (2005), *Jakarta Jabotabek Version 2.0 Peta Jalan & Indeks Edition 2005/06*. PT. Java Books Indonesia, Jakarta.

- Iaquinta, David L., Drescher Axel W. (2000), *Defining Periurban: Understanding Rural-Urban Linkages and Their Connection to Institutional Contexts*, presented at the Tenth World Congress, IRSA, Rio, August 1, 2000.
- Koentjaraningrat. (1997), *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Kuswaraharja, Dadan. (2007), *Penghasilan Penduduk Indonesia Rp 15 Juta/Tahun*.
[http://www.detikfinance.com/index.php/kanal.read/tahun/](http://www.detikfinance.com/index.php/kanal.read/tahun/bulan/02/tgl/16/time/162544/idnews/743188/idkanal/4) 2007/
bulan/02/tgl/16/time/162544/idnews/743188/idkanal/4
- Luma, Yannice. (1998), *Kajian Peranan Kota Baru Bumi Serpong Damai dan Lippo Cikarang dalam Menerima Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Tesis Magister, Institut Teknologi Bandung.
- McGregor, Duncan., Simon, David., Thompson, Donald. (2006), *The Peri-Urban Interface Approaches to Sustainable Natural and Human Resource Use*, Earthscan, London.
- Moleong, Lexy J. (2001), *Metode Penelitian Kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Montgomery., Stren., Cohen., Reed. (Panel on Urban Population Dynamics). (2003), *CITIES TRANSFORMED Demographic Change and Its Implication in the Developing World*, The National Academies Press. Washington, D. C.
- Mörner, Magnus., Svensson, Thommy. (1991), *The Transformation of Rural Society in the Third World*, Routledge. London dan New York.
- Nick dan Rakodi, Carole (Ed) (1993), *Managing Fast Growing Cities*. Ch 4, Longman Singapore Publishers (Pte) Ltd.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang. Data Isian Monografi Kelurahan Se-Kecamatan Serpong Tahun 2006
- Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang. (1996), Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Darah Tingkat II Tangerang.
- Prasidha, I Nyoman Teguh. (1999), *Peranan Aspek Tata Ruang Perkotaan dalam Mewujudkan Identitas Kota Baru. Studi Kasus: Kota Baru Bumi Serpong Damai*. Tesis Magister. Program Magister PWK. FTSP ITB.
- Program Pascasarjana Institut Teknologi Bandung. (2004), Pedoman Format Penulisan Tesis Magister. Institut Teknologi Bandung.
- PT. BSD. (1985), Pre Study Report Executive Summary Kota Mandiri Bumi Serpong Damai
- PT. BSD. (1997), Buku Data dan Penjelasan Proyek Kota Baru Bumi Serpong Damai.
- Riduwan. (2004), *Metode dan Teknik Menyusun Tesis*, Alfabeta, Bandung.
- Tacoli, Cecilia. (1999), *Understanding The Opportunities and Constraints for Low Income Groups in The Peri-Urban Interface : The Contribution of Livelihood Frameworks*. Draft for Discussion for The Development Planning Unit.
- Umar, Husein. (2000), *Metode Penelitian untuk Skripsi & Tesis Bisnis*, PT. Rajagrafindo Perkasa. Jakarta.
- Wang, Ouyang. *Land Potential Evaluation for Large-Scale Greenbelt Development at Rural-Urban Transition Zone a Case Studi of Beijing, China*.
<http://www.isprs.org>
- Wang J A., He C Y., Dong Y C., dan Xu W. (2002), *Analysis of Land Use/Cover Driving Forces in the Urban Fringe of Beijing City, Advance in Earth Sciences*.
<http://www.isprs.org>

- Webster, Douglas. (2002), *On the Edge: Shaping the Future of Peri-urban East Asia*, Working paper.
- Webster, Douglas dan Larissa Muller (2002), *Challenges of Peri-urbanization in the Lower Yangtze Region: The Case of the Hangzhou-Ningbo Corridor*, Asia/Pacific Research Center, Stanford University, Stanford.
- Winarso, Haryo. (2007), *Large Scale Land Development and The Peri-Urban Transformation In Jakarta Metropolitan Area: The Case Of Tangerang Regency*, Versi Draft. Paper dipresentasikan pada konferensi internasional New Concepts and Approaches for Urban and Regional Policy and Planning, Leuven 2-3 April.
- Winarso, Haryo dan Firman., Tommy (2002), *Residential land development in Jabotabek, Indonesia: triggering economic crisis?*, Habitat International, Vol 26 hal. 487-506.
- Winarso, Haryo dan Kombaitan, B. (2001), *The Large Scale Land Development Process in Indonesia, The Case of Jabotabek*. Paper dipresentasikan pada World Planning School Congress, Shanghai 11-15 Juli.
- Dana Moneter Nasional. <http://priyadi.net/archives/2005/07/20/inflasi/>
- Data Potensi Desa di Kecamatan Serpong Tahun 2005.
- Data Tahapan Keluarga Kabupaten Tangerang Tahun 2001.
- Jumlah Penduduk Propinsi Banten versi BPS Tahun 2003.
- Laporan Bulanan Umum Kecamatan Serpong Tahun 2005.
- Laporan Registrasi Kependudukan Kecamatan Serpong Tahun 2005.
- Laporan Registrasi Kependudukan Kecamatan Serpong Tahun 2006.
- Pendataan Keluarga Kabupaten Tangerang Tahun 2004.
- Profil Desa Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang 2004.
- Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang 1989
- Selayang Pandang Kecamatan Serpong Tahun 2005.
- SUSPAS (Survei Penduduk Antar Sensus) 1995 DKI Jakarta.
- Yearly Inflation Rates Indonesia. <http://webapps.bps.go.id/cpi/tables.cfm?PN=04&vl=0,Indonesia&fc=0> diakses tanggal 13 Agustus 2006
- <http://www.banten.go.id> diakses tanggal 13 Agustus 2006
- <http://www.bapeda-jabar.go.id> diakses tanggal 13 Agustus 2006
- <http://www.bps.go.id> diakses tanggal 13 Agustus 2006
- <http://www.bsdcity.com> diakses tanggal 13 Agustus 2006
- <http://www.germancentre.co.id> diakses tanggal 13 Agustus 2006
- <http://www.kabtangerang.go.id> diakses tanggal 13 Agustus 2006
- <http://www.nakertrans.go.id> diakses tanggal 13 Agustus 2006
- <http://www.pusdea.ugm.ac.id> diakses tanggal 13 Agustus 2006
- <http://www.tempointeraktif.com> diakses tanggal 13 Agustus 2006