

PENGEMBANGAN JONGGOL SEBAGAI PUSAT PEMERINTAHAN KABUPATEN BOGOR TIMUR BERBASIS *SMART CITY*

Deny Dwiantoro⁽¹⁾, Rizal Kurniyawan⁽²⁾, Desiderius Viby Indrayana⁽³⁾, & Herviona Septiani⁽⁴⁾

⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾ Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Teknologi, Tanri Abeng University.

Korespondensi Author

email : rizalkr89@gmail.com

Abstrak

Informasi naskah:

Diterima

20 Maret 2023

Direvisi

1 April 2023

Disetujui terbit

18 April 2023

Diterbitkan

28 April 2023

Kabupaten Bogor merupakan salah satu Kabupaten yang ada di Provinsi Jawa Barat dengan pusat pemerintahannya berada di wilayah Kecamatan Cibinong. Kabupaten Bogor menjadi Kabupaten terpadat di Provinsi Jawa Barat karena Kabupaten Bogor merupakan daerah penyangga bagi DKI Jakarta dalam penyediaan daerah pemukiman sehingga Kabupaten Bogor harus siap menghadapi migrasi penduduk ke wilayahnya. Akibatnya saat ini Kabupaten Bogor menghadapi masalah kenaikan jumlah penduduk, penurunan luas wilayah pertanian dan ketidakpuasan masyarakat terhadap pelayanan dan pembinaan pemerintah.

Pembentukan Kabupaten Baru, Kabupaten Bogor Timur dengan Pusat Pemerintahan di wilayah Jonggol menjadi solusi untuk mengatasi permasalahan tersebut. Melalui penelitian ini, pengembangan wilayah Kecamatan Jonggol menjadi Pusat pemerintahan DOB dibangun dengan menerapkan sebuah konsep kota pintar atau *Smart City*. Dengan analisa *Value Engineering* dan skema KPBU yang optimal, diharapkan akan ada keterlibatan pihak swasta untuk melakukan investasi di dalam proyek ini. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dan kuantitatif dengan analisa data sekunder yang ada untuk mendapatkan jawaban dari setiap Research Question. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pendekatan dan penerapan *Value Engineering* pada pengembangan Jonggol sebagai pusat pemerintahan Kabupaten Bogor Timur telah mengubah fungsi utama sebagai pusat pemerintahan menjadi *Smart City* dengan fungsi yang inovatif, sehingga mampu menstimulasi pertumbuhan ekonomi daerah pusat pemerintahan.

Kata Kunci : Pengembangan Wilayah, *Smart City*, KPBU, Investasi, dan *Value Engineering*

Pengantar

Kabupaten Bogor merupakan salah satu Kabupaten yang ada di Provinsi Jawa Barat dengan pusat pemerintahannya berada di wilayah Kecamatan Cibinong. Kabupaten Bogor secara geografis terletak di antara 6°19' Lintang Utara dan 6°47' Lintang Selatan dan antara 106°01' - 107°103' Bujur Timur. Secara administratif Kabupaten Bogor terdiri dari 40

Kecamatan dan 435 Desa atau Kelurahan dengan luasan wilayah 2.663,81 Km². (Pemda. Kab. Bogor, 2020).

Kabupaten Bogor merupakan wilayah terpadat pertama di Provinsi Jawa Barat dengan jumlah penduduk sebanyak 5.459.668 jiwa yang berada di daerah dengan luas administratif sebesar 2.663,81 Km². Kabupaten Bogor merupakan salah satu daerah penyangga bagi DKI Jakarta

dalam penyediaan daerah pemukiman sehingga Kabupaten Bogor harus siap menghadapi migrasi penduduk ke wilayahnya. Akibatnya saat ini Kabupaten Bogor menghadapi masalah kenaikan jumlah penduduk, penurunan luas wilayah pertanian dan ketidakpuasan masyarakat terhadap pelayanan dan pembinaan pemerintah.

Pembentukan Kabupaten Baru, Kabupaten Bogor Timur dengan Pusat Pemerintahan di wilayah Jonggol menjadi solusi untuk mengatasi permasalahan tersebut. Melalui penelitian ini, pengembangan atau pemekaran wilayah Kecamatan Jonggol menjadi pusat pemerintahan DOB dibangun dengan menerapkan sebuah konsep kota pintar atau *Smart City*. Adapun tujuan dari penelitian ini konsep pendekatan *Value Engineering* dalam pengembangan Jonggol sebagai pusat pemerintahan Kabupaten Bogor Timur; menganalisis biaya yang dibutuhkan untuk membangun dan operasionalnya; menganalisis kajian kelayakan finansial; serta menentukan skema pembiayaannya.

Pengembangan Wilayah

Dalam sejarah perkembangannya, konsep pengembangan wilayah di Indonesia dibangun dari beberapa landasan teori, Pertama adalah Walter Isard sebagai seorang pelopor ilmu wilayah yang mengkaji terjadinya hubungan sebab dan akibat dari faktor- faktor utama pembentuk ruang wilayah, yakni faktor fisik, sosial ekonomi, dan budaya. Dalam rangka mewujudkan konsep pengembangan wilayah yang di dalamnya memuat tujuan dan sasaran yang bersifat kewilayahan di Indonesia, maka ditempuh melalui upaya penataan ruang yang terdiri dari 3 (tiga) proses utama, yakni:

- Proses perencanaan tata ruang wilayah, yang menghasilkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
- Proses pemanfaatan ruang,
- Proses pengendalian pemanfaatan ruang yang terdiri atas mekanisme perizinan dan penertiban terhadap pelaksanaan pembangunan agar tetap sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan tujuan penataan ruang wilayahnya

Konsep *Smart City*

Jabodetabek merupakan area megapolitan yang sangat tinggi dalam pertumbuhan populasi. Pertumbuhan penduduk telah menjadi isu yang berkembang seluruh dunia, khususnya daerah perkotaan dan area penyangganya. Jumlah penduduk yang semakin meningkat memiliki dampak negatif. Mulai dari sampah, transportasi, sosial, ekonomi, bencana, dan kesehatan. Di sisi lain, masyarakat yang semakin modern dan mapan memiliki segudang ekspektasi, seperti lingkungan tempat tinggal dan pekerjaan yang nyaman, adanya area publik yang memadai, serta kemudahan mengurus segala bentuk pelayanan publik. Untuk itu konsep kota cerdas (*Smart City*) menjadi perbincangan hangat dan terus digemakan di berbagai kota di dunia termasuk Indonesia. (Darmawan, 2018). *Smart City* merupakan kota yang mampu mengelola sumber daya secara efektif dan efisien untuk tercapainya kota yang aman, nyaman dan berkelanjutan dengan dukungan teknologi, tata kelola dan sumber daya manusia yang baik

Studi Literatur

Dalam kajian pengembangan kota ini ada beberapa kajian literatur yang membantu dalam menganalisis permasalahan ini, yakni aspek regulasi dan pendanaan serta investasi. Regulasi menjadi hal penting untuk merencanakan penyediaan infrastruktur (Namara, 2018).

Skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU)

Regulasi Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam penyediaan Infrastruktur terdiri atas dua lembaga yang berperan penting dalam penyediaan infrastruktur. yang pertama yaitu pemerintah terdiri dari menteri, kepala lembaga, Kepala daerah, BUMN/ BUMD. Sementara yang kedua dari pihak badan usaha diantaranya BUMN/ BUMD, Badan Usaha Asing, Perseroan Terbatas dan Koperasi.

Setiap pihak yang akan bekerja sama baik pihak pemerintah daerah, maupun pihak lain tentu memiliki pertimbangan - pertimbangan untuk melakukan kerja sama. Dalam hal ini pemerintah daerah dapat dijadikan semacam indikator untuk

menarik investasi dalam jumlah yang cukup besar guna memperlancar

meningkatkan efisiensi atau nilai bagi pemilik proyek. (Hansen, 2017)

Investasi Proyek

Investasi dapat diartikan sebagai komitmen untuk menanamkan sejumlah dana pada saat ini dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa yang akan mendatang (Edwardus, 2010). Kriteria investasi digunakan untuk mengukur manfaat yang diperoleh dan biaya yang dikeluarkan dari suatu proyek. Menurut (Papulete, 2011) menyebutkan bahwa didalam melakukan investasi modal pada suatu proyek perlu diadakan suatu analisis yang bertujuan; Mengetahui tingkat keuntungan yang diperoleh dari investasi; Menghindari pemborosan; Mengadakan penilaian terhadap peluang investasi yang ada

Penilaian Kelayakan Investasi

Untuk mengevaluasi dan menilai penganggaran modal dan investasi yang ditanamkan pada suatu proyek, dapat digunakan beberapa metode sebagai pertimbangan proses pengambilan keputusan investasi. Metode-metode tersebut adalah, Metode Nilai Sekarang (*Net Present Value*); Metode *Benefit Cost Ratio* (BCR); dan Metode *Internal Rate of Return*

Value Engineering

Value Engineering adalah *Proven Management Tehnique* yang menggunakan *systematic Approach* yang diarahkan untuk menganalisis fungsi dari suatu item atau sistem, produk, fasilitas, proyek atau *service* dengan tujuan untuk mencapai fungsi yang diperlukan itu dengan total biaya yang paling minimum, konsisten dengan ketentuan untuk penampilan, reliabilitas, kualitas, dan pemeliharaan dari item atau sistem, produk fasilitas, proyek atau *service* (Chandra, 2014)

a. Manfaat Value Engineering

Program *Value Engineering* telah menghasilkan berbagai perbaikan pada proyek, sistem, produk dan pencapaian nilai telah banyak digunakan di Negara - Negara maju dan menghasilkan dampak atau efek yang luar biasa. Bila diterapkan dengan baik, *Value Engineering* mampu mempercepat penyelesaian pekerjaan, mengurangi biaya pelaksanaan pekerjaan, biaya pemeliharaan atau biaya operasional,

b. Konsep Value Engineering

Metode VE dikembangkan untuk menyediakan cara pengelolaan nilai (*value*) dan upaya meningkatkan inovasi yang sistematis guna memberikakeunggulan daya saing bagi sebuah produk. *Value Engineering* fokus terhadap suatu nilai untuk mencapai keseimbangan yang optimum secara waktu, biaya serta kualitas. konsep ini mempertimbangkan hubungan antar nilai, fungsi, biaya pada perspektif yang lebih luas untuk dapat menciptakan nilai lebih pada proyek yang ditentukan

c. Nilai (Value)

Menurut Kelly et, all tahun mendefinisikan nilai sebagai sebuah hubungan antara biaya, waktu dan mutu di mana mutu terdiri dari sejumlah variabel yang ditentukan dari pengetahuan dan pengalaman seorang atau beberapa individu didalam sebuah kelompok, yang dibuat eksplisit dengan maksud membuat pilihan diantara berbagai pilihan yang cocok secara fungsi.

d. Fungsi

Fungsi bukanlah sesuatu melainkan suatu kinerja yang diharapkan. Seseorang membeli sesuatu berdasarkan fungsi dan hasil (*outcomes*) yang diperoleh dari sesuatu tersebut. Ketika menganalisis desain suatu komponen harus menentukan fungsi dan fitur komponen yang dirancang untuk mencapai hasil yang diinginkan (Kaufman & Jerry, 2006).

e. Biaya

Menurut Husein (2015), biaya adalah jumlah segala usaha dan pengeluaran yang dilakukan dalam mengembangkan dan memproduksi produk. Analisis biaya untuk rekayasa nilai juga diperlukan untuk tolak ukur atau pembandingan guna mengukur fakta- fakta yang telah terkumpul pada tahap informasi. Pentingnya analisis biaya bertambah karena rekayasa nilai bertujuan untuk mengetahui hubungan antara fungsi yang sesungguhnya terhadap biaya yang diperlukan dan memberikan cara pengambilan keputusan mengenai usaha-usaha yang diperlukan selanjutnya. Berdasarkan (Berawi, 2014) ada beberapa teknik yang digunakan untuk mengidentifikasi biaya tinggi yaitu: *breakdown analysis*, *cost model*, analisa fungsi, *life cycle cost impact*. Teori dasar nilai (*value*) adalah hubungan antara biaya (*cost*) dan manfaat (*worth*).

Metode Penelitian

Berdasarkan tujuannya, penelitian ini menggunakan dua metode sekaligus yaitu, kualitatif dan kuantitatif. Metode kualitatif digunakan untuk menganalisa studi kasus dan arsip, sedangkan metode kuantitatif digunakan untuk melakukan perhitungan biaya pengembangan Jonggol sebagai pusat pemerintahan kabupaten Bogor Timur. Data yang digunakan dalam penelitian ini seluruhnya adalah data sekunder.

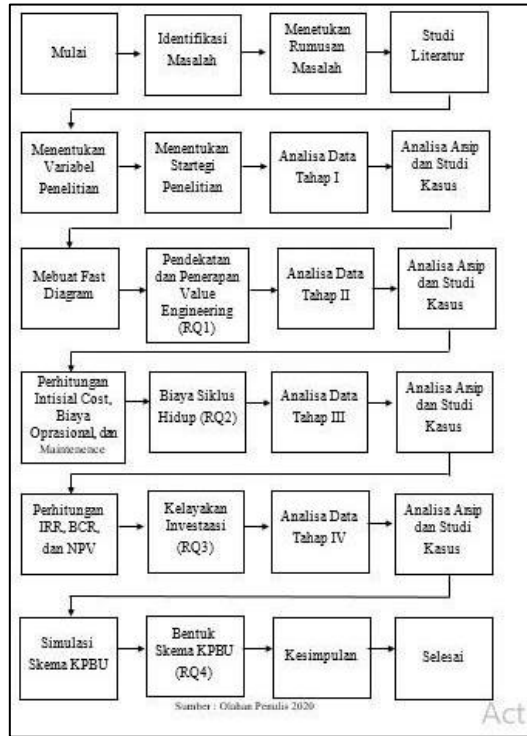
Dalam penelitian ini strategi penelitian digunakan untuk proses menjawab permasalahan yang dipaparkan dalam *research question* (RQ). Teori strategi penelitian yang digunakan adalah teori dari Yin dalam bukunya “Studi Kasus Desain dan Metode” (2018).

Variabel penelitian pada dasarnya segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut kemudian ditarik kesimpulan-nya. (Sugiyono, 2015)

Dalam penelitian ini digunakan hanya satu jenis data, yaitu data sekunder. Data Sekunder merupakan data yang tidak langsung didapat dari pengumpul data. Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan data sekunder adalah data hasil literatur review yang dilakukan oleh penulis.

Teknik Pengumpulan Data

Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini didapat dengan metode online, berikutnya penulis melakukan penyaringan dan pengumpulan data. Penyaringan dilakukan agar kita hanya mendapatkan data sekunder yang sesuai saja, sedang yang tidak sesuai dapat kita abaikan. Kriteria yang digunakan oleh penulis adalah dengan memperhatikan kriteria waktu keberlakuan. Setelah proses penyaringan selesai, maka pengumpulan data dapat dilaksanakan. Data yang telah terkumpul dievaluasi terlebih dahulu, khususnya berkaitan dengan kualitas dan kecukupan data.



Gambar 1 Flowchart Model Operasional Penelitian

Tahap terakhir strategi pencarian data ialah menggunakan data tersebut untuk menjawab masalah yang kita teliti.

Teknik Analisis Data

Analisis data dimulai dengan mengelompokan data dan menyajikan data kemudian melakukan analisis untuk menjawab empat rumusan masalah yang diteliti. Analisis data dilakukan secara bertahap, mulai dari menjawab *research question* 1 hingga 4.

Diskusi dan Hasil

1. Pendekatan dan penerapan *Value Engineering* pada pengembangan Jonggol sebagai pusat pemerintahan Kabupaten Bogor Timur telah mengubah fungsi utama sebagai pusat pemerintahan menjadi *Smart City* dengan fungsi yang inovatif, sehingga mampu dan menstimulasi pertumbuhan ekonomi daerah pusat pemerintahan. Fungsi-fungsi inovatif tersebut adalah :

- ✓ Fungsi Infrastruktur (*Smart Infrastructure*), yaitu dengan membangun Gedung pusat pemerintahan dengan desain hemat energi.
 - ✓ Fungsi Industri (*Smart Economy*), yaitu dengan membangun sentra UMKM berbasis digitalisasi untuk menciptakan stimulasi optimal bagi pelaku usaha menengah di Kabupaten Bogor Timur.
 - ✓ Fungsi Transportasi (*Smart Mobility*), yaitu dengan membangun jalan penghubung antar wilayah cakupan Kabupaten Bogor Timur dan membangun jalan tol Cicinggo dan terminal terpadu (Cibubur – Cileungsi - Jonggol).
 - ✓ Fungsi hunian dan tempat Tinggal (*Smart Living*), yaitu dengan membangun apartement di wilayah Kecamatan Jonggol.
 - ✓ Fungsi Budaya dan Pariwisata (*Smart Tourism*), yaitu dengan mengoptimalkan kawasan wisata alam yang ada di Kecamatan Jonggol dengan mengacu pada *Smart Infrastructure*.
2. Biaya siklus hidup pada pengembangan Jonggol sebagai pusat pemerintahan Kabupaten Bogor Timur dengan analisis finansial adalah sebagai berikut:
- 1) Transportasi
 - a. *Initial Cost* : 698.326 Miliar
 - b. Biaya O & M : 4.543 Miliar
 - c. *Revenue* : 1.076 Triliun
 - 2) Kawasan sentra UMKM
 - a. *Initial Cost* : 534.678 Miliar
 - b. Biaya O & M : 259.891 Miliar
 - c. *Revenue* : 1.081 Triliun
 - 3) Kawasan Pemerintahan
 - a. *Initial Cost* : 203.354 Miliar
 - b. Biaya O & M : 194.561 Miliar
 - c. *Revenue* : 347.498 Miliar
 - 4) Hunian dan tempat tinggal
 - a. *Initial Cost* : 448.632 Miliar
 - b. Biaya O & M : 9.254 Miliar
 - c. *Revenue* : 204.625 Miliar
 - 5) Pariwisata
 - a. *Initial Cost* : 287.921 Miliar
 - b. Biaya O & M : 11.600 Miliar
 - c. *Revenue* : 98.477 Miliar
3. Hasil analisa investasi pada setiap fungsi dihitung berdasarkan nilai NVP, BCR dan

IRR menghasilkan nilai sebagai berikut:

- a. Transportasi
 NVP : 27 Triliun
 BCR : 34,21
 IRR : 146,544%
- b. Kawasan pemerintahan
 NVP : 4 Triliun
 BCR : 1,72
 IRR : 72,45%
- c. Kawasan sentra UMKM
 NVP : 23 Triliun
 BCR : 3,88
 IRR : 147,35%
- d. Hunian
 NVP : 5 Triliun
 BCR : 8,33
 IRR : 41,896%
- e. Kawasan Wisata
 NVP : 2 Triliun
 BCR : 4,53
 IRR : 28,85%

Berdasarkan analisa yang mengacu pada nilai IRR, NPV dan BCR, pengembangan Jonggol sebagai pusat Kabupaten Bogor Timur layak untuk dilakukan investasi.

4. Adapun pembiayaan yang bisa dilakukan adalah dengan skema KPBU, hal ini mengingat keterbatasan APBD dan APBN. Disisi lain, daya tarik jonggol sebagai calon pusat pemerintahan Kabupaten Bogor Timur, yang juga sebagai salah satu penyangga ibukota negara sangat memungkinkan untuk menggandeng swasta atau badan usaha, baik BUMD ataupun BUMN. Skema KPBU yang optimal adalah dengan Dilakukan sharing IC 60% Pemerintah dan 40% Swasta, sharing OM yakni 50% Pemerintah dan 50% Swasta, serta *sharing revenue* sebesar 20% untuk Pemerintah dan 80% Swasta. NVP yang dihasilkan sebesar RP 55.355.165,260,000, IRR sebesar 230,11% dan BCR sebesar 7,96.

Kesimpulan

1. Pendekatan dan penerapan *Value Engineering* pada pengembangan kecamatan Jonggol sebagai pusat pemerintahan Kabupaten bogor timur

- berbasis *Smart City* menciptakan fungsi yang mampu manstimulasi pertumbuhan ekonomi.
2. Analisa LCC menghasilkan nilai Initial cost sebesar Rp 2.172 triliun, dengan biaya OM Rp 4.79 miliar dan *revenue* sebesar Rp 2.807 triliun.
 3. Berdasarkan nilai NVP, BCR dan IRR pengembangan jongsol sebagai pusat pemerintahan kabupaten bogor timur layak untuk dilakukan investasi
 4. Skema yang dinilai optimal adalah skema D, sharing IC 60% Pemerintah dan 40% Swasta, sharing OM yakni 50% Pemerintah dan 50% Swasta, serta *sharing revenue* sebesar 20% untuk Pemerintah dan 80% Swasta.

Daftar Pustaka

Badan Pusat Pengembangan Daerah Kabupaten Bogor. (2016). Kebijakan Pemanfaatan ruang dalam RTRW Kabupaten Bogor.

Bappeda Kabupaten Bogor bekerja sama dengan BPS Kabupaten Bogor. 2015. PDRB Menurut Skala Usaha dan Kecamatan di Kabupaten Bogor Tahun 2015. Bappeda Kabupaten Bogor.

Berawi, Muhammad Ali. (2014). Aplikasi *Value Engineering* pada industri konstruksi bangunan gedung. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI- Press)

Berawi, Muhammad Ali, dkk (2018). Analysis Of Life Cycle Cost And Public- Private Partnership In The Development Of Walini City As Technology Park . *International Journal of Technology*

Donald S. Barrie, Boyd C. Paulson. (1984). Manajemen Konstruksi Profesional, terj. Sudinarto. Jakarta: Erlangga

Bogor.pojoksatu.id (2019). Pansus Kabupaten Pemekaran Bogor Timur Matangkan Calon Ibu Kota, Berikut 7 keamatannya.
<https://bogor.pojoksatu.id/baca/pansus-kabupaten-pemekaran-bogor-timur-matangkan-calon-ibu-kota-berikut-7-keamatannya> diakses pada 5 Februari 2010 Pukul 20:00

Chandra, Suryana. 2014. Maximizing Construction Project and Invesment Budget Efficiency with *Value Engineering*. Jakarta

Damanik, Khairul Ikhwan. (2010). Otonomi Daerah, Etnonasionalisme, dan Masa Depan Indonesia, Yayasan Pustaka Obor Indonesia.

Darmawan, Eki. (2018). Perkembangan *Smart City* Kota Tanjungpinang. *Jurnal Ilmu Pengetahuan*. Universitas Padjajaran.

Hansen, Seng. (2017). Quantity Surveying: Pengantar Manajemen Biaya dan Kontak Konstruksi.. Jakarta:Gramedia Pustaka Utama

Hansen, Seng. (2017). Manajemen Kontrak Konstruksi (New Edition). Jakarta: Gramedia Pustaka Utama

Hariyanto dan Tukidi. 2007. Konsep Pengembangan Wilayah dan Penataan Ruang Indonesia Di Era Otonomi Daerah Jurusan Geografi - FIS UNNES

Hasibuan, Abdurrozzaq. (2019). *Smart City*, Konsep Kota Cerdas Sebagai Alternatif Penyelesaian Masalah Perkotaan Kabupaten/Kota, Di Kota- Kota Besar Provinsi Sumatera Utara. *Buletin Utama Teknik* Vol. 14, No. 2

Husin, Albert Eddy. (2015). Model Aliansi Strategis Dalam Kemitraan Pemerintah Dan Swasta Pada Mega Proyek Infrastruktur Berbasis *Value Engineering* Untuk Meningkatkan Nilai Kelayakan Proyek. Disertasi. Universitas Indonesia

Jakfar, Kamir 2003.Study Kelayakan Bisnis Edisi Revisi. PT. khasisma Putra Utama. Jakarta

Junus, T.D & Fitria, D. (2015). Pengambilan Keputusan Investasi dengan Metode LCCA, Sustainability Division PT ASDI Swasatya

Jabar. Prov.id. (2020). Website Resmi Pemerintah Provinsi Jawa Barat. Diperolehdari

<https://jabarprov.go.id/index.php>. Diakses pada 26 Februari 2020 pukul 19:49 WIB

Kelly, John, Steven Male, Drummond Graham. 2014. *Value Management of Construction Projects*. Bristol: John Willwy and Sons

- Namara, I., Hartono, D. M., Latief, Y., & Moersidik, S. S. (2018). Institution and legal aspect based river water quality management. *International Journal of Engineering and Technology(UAE)*, 7(3), 86-88.
<https://doi.org/10.14419/ijet.v7i3.9.15283>
- Nurhasanah, Aan. (2017). Kelayakan dan strategi pengembangan wilayah dalam wacana pembentukan daerah otonom baru bogor timur. Tesis, Intitut Pertanian Bogor.
- Nugroho, I. Dan Rochimin Dahuri. 2004. *Pembangunan Wilayah : Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan*. Jakarta : LP3ES
- RASYID, Teuku Razali, (2017), *Bunga Rampai Kependudukan : Kelahiran, Kematian, Migrasi, dan Pembangunan Berwawasan Kependudukan*, Syiah Kuala University Press, 14 Apr 2017
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah tahun 2018-2023. (2019). Pemkab. Bogor Pemda. Kab. Bogor Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor (2020) Website Resmi Kabupaten Bogor. Diperoleh dari <https://bogorkab.go.id/pages/aspek-regional> pada tanggal 12 Februari 2020.
- Sanjaya, Pierre. 2019. Jakarta 2045. *Smart CityFor Millennials*. PT. Gramedia Pustaka Utama
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.CV
- Sudaryo, Yoyo dkk. (2017), *Keuangan di Era Otonomi Daerah*, CV. Andi Offset, Yogyakarta
- Tandelilin, Eduardus. (2010), *Portofolio dan Investasi edisi pertama*, kanisius, Yogyakarta
- Tempo.co. (2019). *Potensi Wilayah Bogor Timur Bappeda Tertinggi Sektor Industri*
<https://metro.tempo.co/read/1228327/po-tensi-wilayah-bogor-timur-bappeda-tertinggi-sektor-industri> diakses pada rabu 5 februari 2020 pukul 21:48
- Wirosuhardjo, Kartomo. 2007. *Dasar- Dasar Demografi*. Jakarta : Lembaga Demografi FEUI
- Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang No 29 & 24 Tahun 1992 tentang definisikan kawasan perkotaan
- Peraturan Pemerintah No. 129 Tahun 2000 tentang persyaratan pembentukan dan kriteria pemekaran, penghapusan dan pengembangan daerah.
- Undang- Undang No 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.
- Undang-Undang No 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik,
- Peraturan Pemerintah No. 78 tahun 2007. Tentang Pemekaran daerah atau wilayah