

# Dinamika Pengalihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Pertumbuhan Perumahan Komersial di Kecamatan Tapos, Kota Depok = The Dynamics of Land Ownership Rights Transfer Based on Commercial Housing Growth in Tapos District, Depok

Naura Athiyya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920540417&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Proyek pembangunan sektor swasta awalnya hanya berpusat di Jakarta Raya, namun pembangunan skala besar mulai bergerak menuju lokasi pinggiran kota. Arus kapitalisme mampu mengubah lanskap wilayah Jabodetabek dari dominasi lahan perkampungan menjadi wilayah yang melayani real estate skala besar untuk kelas menengah ke atas. Kemunculan perumahan komersial menjadi tanda dari fase post-suburban yang mencapai Kecamatan Tapos. Walaupun terdapat beberapa jenis perumahan komersial yang tumbuh di Kecamatan Tapos, tetapi berdasarkan konteks lokalnya terdapat dinamika proses pengalihan hak atas tanahnya yang beragam di setiap tempat baik dari sekedar jual beli, tawaran tukar menukar, hingga adanya pemindahan terhadap warga ketika proses pembangunan perumahan. Faktor pendorong berupa pertumbuhan penduduk, harga tanah, dan jaringan jalan digunakan untuk membantu menjelaskan pengaruhnya terhadap persebaran dari jenis perumahan komersial yang tumbuh. Dengan menggunakan metode kualitatif, hasil yang didapatkan adalah dalam 3 periode yang berbeda, perumahan komersial dengan ukuran besar lebih cenderung dibangun pada sebelum tahun 2000 dan awal periode 2000-2010 sedangkan hingga tahun 2022 perumahan kecil semakin menjamur. Namun, pertumbuhan perumahan menengah dah besar melibatkan proses akumulasi terkontestasi melalui pemindahan yang lebih kental dan mendalam dibandingkan perumahan kecil.

.....Private sector development projects were initially only centered in Greater Jakarta, but large-scale development is starting to move towards suburban locations. The flow of capitalism can change the landscape of the Jabodetabek area from being dominated by village land to an area that serves large-scale real estate for the upper middle class. The emergence of commercial housing is a sign of the post-suburban phase that has reached Tapos District. Even though there are several types of commercial housing growing in Tapos District, based on the local context, there are dynamics in the process of transferring land rights ownership that vary in each place, from just buying and selling agreement, exchange offering, to the displacement of residents during the housing development process. Driving factors in the form of population growth, land prices, and road networks are used to help explain their influence on the distribution of growing types of commercial housing. Using qualitative methods, the results obtained are that in 3 different periods, large commercial housing tends to be built before 2000 and the beginning of the 2000–2010 period, while until 2022 small housing is increasingly mushrooming. However, the growth of medium and large housing involves a deeper process of contested accumulation through displacement than small housing.