

DI BALIK JABOTABEK: URBANISASI, KEKUASAAN, DAN POLITIK TATA RUANG DI MASA ORDE BARU

Siti Faizatun Nisa'

Program Studi Magister Sejarah, Universitas Gadjah Mada
Email Korespondensi: faizaizanisa@gmail.com

Diterima: 28 September 2025

Direvisi: 30 September 2025

Disetujui: 15 Oktober 2025

ABSTRACT

This paper seeks to trace the process of the formation of the peri-urban region of Jakarta–Bogor–Tangerang–Bekasi, or what we now know as Jabotabek. The development of Jabotabek cannot be separated from the broader context of national development at the time, and more specifically, from the development of the capital city, Jakarta. Looking further back, the emergence of Jabotabek is also closely tied to the historical context of the New Order period. Two key findings emerge from this research. The first is that the trauma of 1965, the difficult conditions in rural areas, and the bargaining power of the city collectively drove the flow of urbanization toward Jakarta. As the population grew due to this urbanization, the Jakarta city government felt the need to expand its territory and establish new urban centers. Jakarta's expansion was officially formalized through the concept of Jabotabek, which encompassed three neighboring regencies—Bogor, Tangerang, and Bekasi—in 1976. The second finding is that, following the formation of Jabotabek, the intensity of development—particularly in housing complexes—increased significantly. Property developers played a major role in determining land management in the peri-urban areas of Jabotabek. Their close ties with political power enabled developers to create new towns that were modern, luxurious, and expensive. Furthermore, development in Jabotabek also generated processes of gentrification.

Keywords: Development, Jabotabek, Urbanization, Property Developers.

PENDAHULUAN

Pada masa Orde Baru, salah satu ideologi yang cukup dominan adalah pembangunan. Presiden Soeharto bahkan dijuluki sebagai “Bapak Pembangunan”. Kata pembangunan melekat kepada berbagai istilah khas Orde Baru seperti “Orde Pembangunan” dan “Kabinet Pembangunan”. Secara umum, praktik pembangunan di Indonesia dan beberapa negara dunia ketiga lain mempunyai beberapa ciri. Dua di antara ciri tersebut adalah: (a) berhubungan erat dengan modernisasi serta menolak tradisionalitas, (b) pemberian hak istimewa kepada pihak tertentu yang ikut serta merencanakan, mengontrol, serta menikmati kue pembangunan (Heryanto & Lutz, 1988). Terutama ciri yang kedua akan menjadi objek pembahasan dalam tulisan ini.

Di banyak negara, pembangunan diwarnai dengan kedatangan masyarakat desa ke kota atau dikenal dengan istilah urbanisasi. Fenomena urbanisasi telah menyumbang separuh dari total pertumbuhan penduduk di kota-kota negara berkembang (McNamara, 1976). Implikasi dari bertambahnya jumlah penduduk di antaranya adalah kebutuhan akan tempat tinggal sekaligus lapangan pekerjaan yang semakin luas. Situasi ini terjadi di Jakarta yang merupakan tujuan bagi banyak masyarakat desa untuk mengadu nasib. Seiring kenaikan jumlah penduduk serta geliat pembangunan, pada tahun 1976, Presiden Soeharto mengeluarkan Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 13 Tahun 1976 Tentang Pengembangan Wilayah Jakarta-Bogor-Tangerang-Bekasi (Jabotabek).

Mempelajari sejarah pembentukan Jabotabek penting untuk melihat perjalanan Jakarta sebagai Ibu Kota. Di masa Demokrasi Terpimpin, pembangunan Jakarta fokus pada proyek Mercusuar di sekitaran Jakarta pusat sekarang. Masa Orde Baru menandai masifnya

pembangunan di Jakarta bahkan hingga merembet ke daerah-daerah di sekitarnya. Jabotabek merupakan contoh paling awal bagaimana beberapa wilayah bisa saling terhubung akibat peningkatan kebutuhan terhadap ruang hidup. Dari sini, bisa dilihat bahwa sebuah kota mengalami dinamika dari masa ke masa. Meski begitu, logika pengembang perumahan masih relevan dengan situasi saat ini dan dapat membantu menjelaskan mengapa properti berupa perumahan menjadi sesuatu yang sulit dijangkau oleh kalangan ekonomi bawah.

Ada beberapa karya terdahulu yang membahas tentang Jabotabek. Di antaranya, karya Henderson dan Kuncoro (1996) berjudul *The Dynamics of Jabotabek Development*. Artikel ini fokus membahas fenomena suburbanisasi atau perluasan wilayah dari pusat kota menuju daerah pinggiran, seperti yang terjadi di kawasan Jabotabek. Firman & Dharmapatni (1995) membedah dampak sosial ekonomi dan dampak lingkungan dari *Extended Metropolitan Region* (EMR) seperti di Jakarta dan Bandung. Artikel ini menggunakan istilah EMR untuk menyebut wilayah kota yang semakin meluas. Jabotabek berubah menjadi Jabodetabek seiring pemisahan Depok dari Bogor pada tahun 1999. Karya Pravitasari (2015) menghasilkan temuan tentang faktor-faktor penyebab urbanisasi dan perluasan wilayah di kawasan Jabodetabek. Beberapa penyebab yang dimaksud: faktor eksternal yang bersifat global, demografi, infrastruktur serta faktor alam (berkaitan dengan perubahan lahan). Hasibuan dkk. (2014) menulis artikel tentang *Transit-Oriented Development* (TOD) untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan dan ramah lingkungan di Jabodetabek. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jika TOD diterapkan maka konsumsi bahan bakar dan emisi karbon akan berkurang. Selain itu, TOD juga dapat menjaga ketersediaan ruang terbuka hijau di daerah perkotaan.

Berdasarkan studi literatur di atas, tulisan ini bertujuan untuk mengisi celah mengenai proses pembentukan Jabotabek sebagai daerah periurban atau daerah antara desa dan kota. Urbanisasi dan pembangunan di wilayah Jakarta merupakan faktor penting bagi kemunculan Jabotabek. Tulisan ini berusaha menyajikan sudut pandang lain dari proses urbanisasi dan pembangunan di kawasan Jabotabek. Wilayah Bogor-Tangerang-Bekasi (Botabek) pada akhirnya mengalami perubahan sosial ekonomi setelah menjadi daerah transisi bagi orang-orang yang melakukan urbanisasi. Pertanyaan yang akan dijawab dalam tulisan ini ialah, pertama, mengapa urbanisasi menjadi latar belakang Jabotabek perlu ada. Kedua, bagaimana peran perusahaan pengembang properti di balik pembangunan di Jakarta sekaligus kawasan Jabotabek. Aspek temporal dalam tulisan ini ialah masa Orde Baru ketika konsep Jabotabek muncul.

METODE

Tulisan ini menggunakan metode penelitian sejarah. Menurut (Kuntowijoyo, 2013) ada lima tahap dalam metode penelitian sejarah yakni: pemilihan topik, heuristik, kritik, interpretasi dan historiografi. Penulis memilih topik tentang Jabotabek karena topik ini tidak terlepas dari sejarah pembangunan di masa Orde Baru. Pembangunan tersebut menarik untuk dikaji karena merupakan salah satu kebijakan paling penting semasa Presiden Soeharto berkuasa. Selanjutnya, penulis melakukan heuristik dengan mengumpulkan baik sumber primer maupun sekunder yang relevan. Sumber primer yang penulis gunakan terdiri dari dokumen Instruksi Presiden tentang pembentukan Jabotabek. Wujud digital dokumen ini dapat diakses secara daring melalui JDIH milik Badan Pemeriksa Keuangan (BPK). Sumber primer lainnya ialah tulisan-tulisan sezaman di majalah *Prisma* yang penulis dapat dari toko-toko buku lawas.

Analisis para ahli di tahun ketika Jabotabek terbentuk bisa membantu untuk memahami perkembangan Jakarta dan kawasan di sekitarnya. Terakhir, ada film *Si Doel Anak Modern* yang masih bisa ditemukan di *youtube* sebagai sumber primer dalam tulisan ini. Selanjutnya, sumber sekunder dalam tulisan ini didapat melalui berbagai artikel jurnal dan buku.

Dalam metode sejarah, ada dua jenis kritik: kritik eksternal dan internal. Kritik eksternal penulis lakukan dengan melihat wujud fisik sumber. Kritik internal penulis lakukan dengan cara menelaah sumber yang didapat serta membandingkan antarsumber. Setelah itu, penulis menafsirkan temuan dari berbagai sumber yang mengarah pada 2 hal: peran penting urbanisasi sebagai embrio kelahiran konsepsi Jabotabek dan peran perusahaan pengembang di wilayah periurban tersebut. Terakhir, hasil temuan yang didapat, dirangkai ke dalam bentuk historiografi atau tulisan sejarah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Urbanisasi dan Kelahiran Jabotabek Tahun 1970-an

Kemunculan konsepsi Jabotabek tidak dapat dipisahkan dari gelombang urbanisasi. Bagian pembahasan ini akan mencoba melihat alasan mengapa masyarakat desa melakukan urbanisasi. Ada tiga sudut pandang berbeda yang akan disajikan.

Salah satu wujud paling nyata dari ideologi pembangunan di masa Orde Baru adalah program Rencana Pembangunan Lima Tahun (Repelita). Ketika awal dirumuskan pada tahun 1968, garis besar prioritas pembangunan tertuju kepada upaya menciptakan kesejahteraan sosial, lalu bidang pertanian terutama produksi tanaman pangan, industri tekstil, infrastruktur ekonomi, penciptaan lapangan pekerjaan, serta “pembangunan spiritual” (Rudner, 1976). Jika dicermati, bidang pertanian menempati urutan cukup atas.

Sektor pertanian khususnya produksi beras menjadi orientasi utama ketika Repelita I secara resmi dijalankan sejak tahun 1969. Pemerintah Orde Baru berusaha meningkatkan pendapatan dan menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat desa. Demi mencapai misi tersebut, revolusi hijau dijalankan sebagai langkah untuk meningkatkan hasil pertanian baik secara kualitas maupun kuantitas (Rudner, 1976). Swasembada beras pada tahun 1984 cukup menjelaskan kedudukan pertanian sebagai poros pembangunan pada Repelita I.

Soeharto tampaknya menyimpan ambisi terhadap pembangunan di desa. Beberapa argumen seperti latar belakang Soeharto sebagai seorang Jawa dan anak petani diduga melandasi berbagai kebijakan terkait pedesaan, utamanya pertanian beras (Frankema, 2015). Akan tetapi, terdapat konteks sejarah yang lebih luas di balik posisi penting desa bagi pemerintah Orde Baru. Gerakan kiri mempunyai basis kader petani cukup besar di pedesaan, terlebih desa-desa di Jawa. Gagasan reforma agraria yang secara jelas didukung oleh golongan kiri berhasil menarik perhatian para petani desa. Pascaperistiwa G30S, ada anggapan bahwa desa memiliki potensi subversif. Oleh sebab itu, desa perlu dibersihkan dari unsur-unsur komunis sekaligus dijaga agar tetap tenang. Usaha untuk memakmurkan desa tidak lain adalah bagian dari langkah untuk memelihara stabilitas masyarakat desa (Kusno, 2013).

Tidak cukup sampai di situ, masyarakat desa didorong untuk berpindah ke tempat lain agar terhindar dari pengaruh paham komunis. Adalah Ali Moertopo, salah satu tokoh militer Orde Baru paling berpengaruh, yang mencetuskan ide mengenai massa mengambang. Supaya

Indonesia tetap aman dan stabil, maka masyarakat Indonesia khususnya petani pedesaan harus diijaukan dari kehidupan politik. Begitulah kurang lebih konsep massa mengambang, orang-orang diharapkan tidak memiliki afiliasi politik dan diarahkan untuk berpartisipasi dalam pembangunan. Pergi ke kota dan mencari penghidupan di sana merupakan alternatif partisipasi pembangunan yang ditawarkan oleh pemerintah Orde Baru (Kusno, 2013).

Nasikun menggunakan kota sebagai titik pijak dalam memahami urbanisasi. Ini sedikit berbeda dengan beberapa teori urbanisasi yang menekankan pada ketidakmampuan desa dalam menyediakan pendapatan layak. Di sisi lain, kota memiliki daya tarik karena memang mampu memberikan lebih banyak alternatif pekerjaan. Peluang ekonomi bazaar, sebuah konsep dari Clifford Geertz, terbuka lebar di kota seperti Jakarta (Nasikun, 1980).

Ekonomi bazaar merujuk pada sistem ekonomi yang bersifat cair sebab transaksi berlangsung dalam jumlah besar secara perorangan dan tidak saling terikat. Aktivitas orang-orang dengan jiwa kompetitif yang terlibat dalam proses ekonomi bazaar berlangsung bebas dan sementara. Jenis ekonomi ini cenderung lebih padat karya dibanding ekonomi yang terpusat. Oleh karena padat karya, ekonomi bazaar mampu menyerap lebih banyak tenaga kerja meski jumlah penghasilannya lebih kecil. Pada akhirnya, proses involusi tidak hanya terjadi pada pertanian di desa namun juga di perkotaan akibat eksistensi ekonomi bazaar. Dalam bahasa sederhana, ekonomi bazaar sering disebut sebagai sektor pekerjaan informal (Nasikun, 1980).

Beberapa ciri sektor pekerjaan informal yaitu: pekerjaan lebih berat, beroperasi dalam skala kecil, menggunakan cara tradisional, dimiliki oleh perorangan atau keluarga dengan penghasilan biasa saja. Semua ciri tersebut berkebalikan dengan ciri sektor kerja formal. Agar dapat memasuki pekerjaan formal, seseorang memerlukan sekian syarat yang tidak dapat diakses oleh semua orang, misalnya saja pendidikan. Kondisi demikian menyebabkan sektor kerja informal bisa menawarkan lebih banyak lapangan pekerjaan (McNamara, 1976).

Bosman Batubara memberikan perspektif lain terkait urbanisasi di Jakarta pada masa Orde Baru. Jika Nasikun melihat apa yang terjadi di kota maka sebaliknya, Bosman Batubara menerangkan situasi di desa. Di balik derasnya arus urbanisasi, terdapat fakta mengenai tanah-tanah desa yang dirampas negara atas nama pembangunan. Pada masa Orde Baru, proyek politik hutan dan politik air telah berhasil mengusir penduduk desa dari tanah milik mereka sendiri. Pengusiran ini memaksa mereka untuk mengadu nasib dari satu tempat ke tempat lain agar bisa terus bertahan hidup. Pada akhirnya, Jakarta merupakan magnet yang menarik orang-orang dengan keinginan untuk menyambung harapan (Batubara dkk., 2023).

Sebagai ibu kota negara, Jakarta dipandang sebagai tempat yang menjanjikan ruang hidup sekaligus berbagai pilihan lapangan pekerjaan. Sayangnya, para pendatang dari desa harus menerima kenyataan bahwa mereka kembali tersisih. Sebagian besar dari mereka hanya dapat menempati lahan-lahan rawan penggusuran sekaligus bencana banjir. Salah satu narasumber dalam tulisan Bosman Batubara, Ibu Suji dua kali terusir dari tempat tinggalnya akibat program dari pemerintah. Tahun 1980, Ibu Suji meninggalkan daerah asalnya, Kebumen, karena tanah miliknya diambil negara untuk pembangunan dam air. Ia lalu merantau ke Jakarta, menikah, dan berhasil memiliki rumah. Setelah 23 tahun tepatnya pada tahun 2013, Ibu Suji harus kembali angkat kaki dari rumahnya sendiri di daerah Waduk Pluit, dengan alasan proyek pencegahan banjir. Perubahan ruang hidup atau konfigurasi ulang

sosio-spasial dan perubahan kondisi alam atau transformasi sosio-natural yang berlangsung di pedesaan akibat intervensi kepentingan pemerintah telah memicu arus urbanisasi (Batubara dkk., 2023).

Berdasarkan argumen di atas, dapat dipahami mengapa Jakarta semakin padat oleh para pendatang. Pertambahan jumlah penduduk akibat urbanisasi turut menyebabkan peningkatan kebutuhan terhadap pekerjaan dan ruang hidup. Tahun 70-an, muncul diskusi soal daya tampung Jakarta pada tahun 1985 yang diperkirakan sudah tidak sebanding dengan jumlah penduduknya. Saat itu, Jakarta dikalkulasikan mampu menampung sekitar 6 juta orang. Padahal, perkiraan total jumlah penduduk baik warga asli maupun warga rantau diperkirakan mencapai 8 juta. Jumlah tersebut diprediksi meningkat menjadi 12 juta pada tahun 2000. Dengan demikian, perlu dilakukan pemecahan konsentrasi baik untuk kegiatan ekonomi maupun sosial di luar kota Jakarta. Beban Jakarta perlu dibagi ke daerah-daerah di sekitarnya dengan cara membentuk pusat kota baru (Suseolo, 1977).

Wacana tentang Jabotabek berasal dari laporan hasil lokakarya bagi tenaga perencana dari Kabupaten Bogor, Tangerang, dan Bekasi yang diselenggarakan oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya. Isu dalam lokakarya tersebut ialah seputar persinggungan antara perkembangan Jakarta dan dampaknya bagi ketiga wilayah di sekitarnya. Kemungkinan perluasan kota Jakarta juga turut dibahas. Gagasan mengenai Jabotabek akhirnya sampai kepada Presiden Soeharto dan mendapat respons positif (Suseolo, 1977).

Dasar legal formal dari keberadaan Jabotabek tertuang dalam Inpres Nomor 13 Tahun 1976. Inpres tersebut menjelaskan bahwa pengembangan wilayah Jabotabek memang dilatarbelakangi oleh tekanan penduduk di Jakarta yang semakin sulit diatasi. Ada dua poin penting dalam agenda perluasan kota Jakarta: membina pola pemukiman penduduk dan perluasan kesempatan kerja yang lebih merata (Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 13 Tahun 1976 Tentang Pengembangan Wilayah Jakarta-Bogor-Tangerang-Bekasi (Jabotabek)). Ini menunjukkan bahwa Jabotabek merupakan bagian dari bentuk pengelolaan tata ruang kota.

Wilayah periurban semacam Jabotabek merupakan strategi untuk menciptakan arena transisi bagi masyarakat desa yang berpindah ke kota. Selain dimaksudkan untuk mendorong sebagian penduduk Jakarta agar keluar ke daerah di sekitarnya, Jabotabek juga sekaligus menghalangi masyarakat desa dari kota yang sesungguhnya. Di kawasan inilah sektor informal tumbuh subur (Kusno, 2013).

Jabotabek hadir ketika Jakarta berada di bawah kepemimpinan Ali Sadikin. Baginya, Jabotabek merupakan jalan tengah yang memuaskan. Ia tetap bisa mempertahankan kuasanya atas Jakarta sambil mempersilakan para kapitalis pemilik sektor usaha privat bermain di wilayah periurban (Kusno, 2013). Pada pembahasan berikutnya, akan dipaparkan perubahan lanskap lahan seiring pembangunan di Jabotabek serta peran pihak swasta di dalam prosesnya.

Membangun “Rumah” di Jabotabek

Sutradara kenamaan Sumanjaya menyatakan bahwa ketika akan menggarap film *Si Doel Anak Betawi*, ia merasa kesulitan untuk mendapatkan lokasi syuting yang sesuai dengan kenangan masa kecilnya. Lokasi yang dimaksud Sumanjaya ialah daerah yang ia sebut sebagai asli Jakarta, daerah yang kental dengan kehidupan ala masyarakat Betawi. Saat itu (tahun 1980),

Jakarta sudah mulai dipenuhi bangunan-bangunan baru simbol modernitas seperti kompleks perumahan (Sumanjaya, 1980).

Tahun 1976, Syumanjaya merilis sekuel dari *Si Doel Anak Betawi* berjudul *Si Doel Anak Modern*. Latar tempat film mempertontonkan kontras antara gedung-gedung pencakar langit dengan deretan pohon pisang yang masih banyak ditemui di Jakarta. Rumah Doel, seorang asli Betawi dari Pasar Minggu, masih berupa bangunan kayu yang luas dengan pekarangan penuh tanaman. Dari Pasar Minggu, Doel merantau ke Jakarta (merujuk kepada Jakarta Pusat) untuk bekerja sebagai makelar tanah bersama seorang temannya. Film ini memberikan informasi peralihan tata ruang di Jakarta pada tahun ketika Jabotabek diresmikan.

Sejak awal 70an, tren pembangunan kompleks perumahan terutama oleh pengusaha swasta dimulai. Di Jakarta, Ciputra dan Liem Sioe Liong berhasil mengubah 720 hektar lahan perkebunan karet di Kebayoran Baru menjadi kompleks perumahan yang terkenal hingga hari ini, Pondok Indah. Setelah Jabotabek lahir, pembangunan kompleks perumahan di kawasan periurban semakin masif. Pembangunan jalan tol yang mengintegrasikan wilayah Jabotabek turut mempengaruhi kemunculan kompleks perumahan baru di sekitarnya (Winarso, 2002).

Besarnya konversi lahan pertanian menjadi deretan bangunan mencerminkan betapa maraknya pembangunan di Jabotabek. Menurut studi pada tahun 1995, di tahun 1971 di Jakarta, luas tanah yang di atasnya berdiri bangunan adalah 17.878 hektar atau 31% dari keseluruhan lahan di kota tersebut. Angka tersebut bertambah dua kali lipat pada tahun 1988 menjadi 39.734 hektar atau 61%. Di Tangerang, jumlah tanah dengan bangunan meningkat dari 14.033 hektar atau 11% pada tahun 1980 menjadi 44.214 hektar atau 34% pada tahun 1992. Di Bogor, wilayah perkotaan meningkat dari 33.150 hektar atau 15% pada tahun 1974 menjadi 64.782 hektar atau 34% pada tahun 1994. Begitu pula di Bekasi yang meningkat dari 14.310 hektar atau 10% pada tahun 1980 menjadi 27.378 atau 18% pada tahun 1993 (Winarso, 2002).

Para pengembang properti merupakan aktor penting di balik pesatnya pembangunan di Jabotabek selama Orde Baru. Peran mereka bahkan di beberapa titik dapat melampaui pemerintah. Menariknya, mereka mendapatkan akses untuk mendirikan bangunan sebanyak-banyaknya justru berkat menjaga hubungan baik dengan pemerintah. Ada beberapa keuntungan yang mereka peroleh dan berguna untuk menunjang keberlangsungan bisnis mereka. Sebagai contoh, harga tanah yang lebih murah serta manipulasi peraturan terkait penggunaan tanah dan dampak lingkungan (Dieleman, 2011).

Setelah tahun 80-an, ide pembangunan dan pengembangan kota baru di area periurban hampir sepenuhnya datang dari para pengembang swasta. Mereka bahkan punya cukup pengaruh untuk menegosiasikan ulang perencanaan wilayah kota yang telah disusun. Bahkan, dalam kasus Jabotabek, rencana tata kota yang telah disiapkan oleh pemerintah daerah dari tiga kabupaten di luar Jakarta tidak dipertimbangkan. Pembangunan tidak lagi diarahkan oleh pemerintah tetapi oleh para pengusaha pengembang properti (Dieleman, 2011).

Selain itu, para pengusaha properti ternyata membentuk gurita bisnis baik melalui kerja sama maupun ikatan pribadi seperti pernikahan. Menariknya, selain antarsesama pengusaha, jejaring ini juga memiliki relasi dengan keluarga Presiden Soeharto (Winarso & Firman,

2002). Sebagaimana di industri lain seperti tambang dan hutan, para pengembang ini tampaknya bisa digolongkan ke dalam lingkaran oligarki bersama pemerintah Orde Baru.

Para pengusaha pengembang properti mempunyai logika tata kelola ruang yang menghasilkan keuntungan ekonomi sangat besar. Mereka mencari tanah dengan harga murah lalu membangun kompleks perumahan sepaket dengan infrastruktur dan fasilitas lain seperti jalan, saluran air, jaringan listrik, taman, sekolah, dan rumah sakit. Akses menuju Jakarta menjadi daya tarik bagi para calon pembeli rumah. Tidak tanggung-tanggung, para pengembang juga membangun jaringan jalan dan tol baru agar pemilik rumah lebih mudah terhubung dengan Jakarta. Para pengembang menyulap tanah pedesaan di daerah periurban menjadi kompleks tempat tinggal berfasilitas lengkap (Winarso, 2002). Pada akhirnya, mereka menjual tata kelola ruang dengan kemasan semenarik mungkin: kompleks perumahan elite, kompleks perumahan eksklusif, dan sebagainya.

Isu lain terkait pembentukan kawasan Jabotabek ialah persoalan gentrifikasi. Menurut Glass, gentrifikasi merupakan proses sosial ekonomi yang terjadi bersamaan dengan perubahan nilai fungsi lahan dari relatif rendah menjadi relatif tinggi. Ciri gentrifikasi di antaranya adalah digantikannya penduduk lokal dan kelas pekerja oleh mereka yang memiliki status sosial ekonomi lebih tinggi (Glass dalam Hudalah dkk., 2016). Wujud gentrifikasi di Jabotabek salah satunya dapat dijumpai dalam proses pembangunan kompleks perumahan. Sebagai contoh, kemunculan kawasan Bumi Serpong Damai (BSD), Summarecon Serpong (Andini dkk., 2023), dan Bintaro Jaya (Permanasari dkk., 2024) di Tangerang kesemuanya menunjukkan adanya fenomena gentrifikasi. Eksistensi kompleks perumahan baru telah mengubah harga tanah di daerah tersebut sekaligus mengeksklusi penduduk kampung asli. Sektor kerja informal menyelamatkan masyarakat terdampak gentrifikasi dari ketidakmampuan mengakses bangunan-bangunan baru.

SIMPULAN

Trauma 1965, situasi sulit di desa maupun daya tawar kota sama-sama mendorong arus urbanisasi menuju Jakarta. Seiring pertambahan jumlah penduduk akibat urbanisasi, pemerintah Kota Jakarta merasa perlu melakukan perluasan wilayah dan membentuk pusat-pusat kota baru. Pengembangan Kota Jakarta secara resmi disahkan dalam konsep Jabotabek, meliputi tiga kabupaten di sekitarnya: Bogor, Tangerang, dan Bekasi pada tahun 1976. Setelahnya, intensitas pembangunan terutama pembangunan kompleks perumahan semakin tinggi. Para pengusaha pengembang properti mempunyai peran besar dalam menentukan tata kelola lahan di kawasan periurban Jabotabek. Relasi dengan pemilik kekuasaan memudahkan para pengembang untuk menciptakan “kota-kota” baru yang bagus, mewah, sekaligus mahal.

REFERENSI

- Andini, M. D., Lestari, F., Medtry, M., & Karenina, A. (2023). The peri-urban gentrification process in Cisauk Subdistrict, Tangerang Regency, Indonesia. *Forum Geografi*, 37(1). <https://doi.org/10.23917/forgeo.v37i1.21806>
- Batubara, B., Kooy, M., Leynseele, Y. V., Zwarteven, M., & Ujianto, A. (2023). Urbanization in (post-) New Order Indonesia: Connecting unevenness in the city with that in the countryside. *The Journal of Peasant Studies*, 50(3), 1207–1226. <https://doi.org/10.1080/03066150.2021.2000399>

- Dieleman, M. (2011). New town development in Indonesia: Renegotiating, shaping and replacing institutions. *Bijdragen tot de Taal-, Land- en Volkenkunde*, 167(1), 60–85. <https://doi.org/10.1163/22134379-90003604>
- Indonesia. (1976). *Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1976 tentang Pengembangan Wilayah Jakarta-Bogor-Tangerang-Bekasi (Jabotabek)*.
- Firman, T., & Dharmapatni, I. A. I. (1995). The emergence of extended metropolitan regions in Indonesia: Jabotabek and Bandung Metropolitan Area. *Review of Urban & Regional Development Studies*, 7(2), 167–188. <https://doi.org/10.1111/j.1467-940X.1995.tb00069.x>
- Frankema, E. (2015). The Green Revolution in Indonesia: A replicable success. In A. Schrikker & J. Touwen (Eds.), *Promises and predicaments: Trade and entrepreneurship in colonial and independent Indonesia in the 19th and 20th centuries* (pp. 207–234). NUS Press.
- Hasibuan, H. S., Soemardi, T. P., Koestoer, R., & Moersidik, S. (2014). The role of transit oriented development in constructing urban environment sustainability: The case of Jabodetabek, Indonesia. *Procedia Environmental Sciences*, 20, 622–631. <https://doi.org/10.1016/j.proenv.2014.03.075>
- Henderson, J. V., & Kuncoro, A. (1996). The dynamics of Jabotabek development. *Bulletin of Indonesian Economic Studies*, 32(1), 71–95. <https://doi.org/10.1080/00074919612331336898>
- Heryanto, A., & Lutz, N. (1988). The development of “development.” *Indonesia*, 46, 1–24. <https://doi.org/10.2307/3351046>
- Hudalah, D., Winarso, H., & Woltjer, J. (2016). Gentrifying the peri-urban: Land use conflicts and institutional dynamics at the frontier of an Indonesian metropolis. *Urban Studies*, 53(3), 593–608. <https://doi.org/10.1177/0042098014557208>
- Kuntowijoyo. (2013). *Pengantar ilmu sejarah*. Tiara Wacana.
- Kusno, A. (2013). *After the New Order: Space, politics, and Jakarta*. University of Hawai‘i Press. <https://doi.org/10.1515/9780824837860>
- McNamara, R. S. (1976). Beban kota-kota dunia ketiga. *Prisma*, 3(April), 3–15.
- Nasikun. (1980). Urbanisasi berlebih, involusi perkotaan dan radikalisme politik di negeri-negeri berkembang. *Prisma*, 6(Juni), 3–20.
- Permanasari, E., Hendola, F., Tarigan, S., Tafriidj, I., & Aurora, F. (2024). Urban expansion in South Tangerang: Analyzing Bintaro Jaya as a private city. *Cities*, 144, 104665. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104665>
- Pravitasari, A. E. (2015). *Study on impact of urbanization and rapid urban expansion in Java and Jabodetabek megacity, Indonesia* [Doctoral dissertation, Kyoto University]. Kyoto University Research Information Repository. <https://doi.org/10.14989/doctor.k19112>
- Rudner, M. (1976). The Indonesian military and economic policy: The goals and performance of the first five-year development plan, 1969–1974. *Modern Asian Studies*, 10(2), 249–284. <https://doi.org/10.1017/S0026749X00002742>
- Sumanjaya. (1980). Warna Jakarta dengan mental agraris. *Prisma*, 6(Juni), 21–32.
- Suseolo, H. (1977). Tinjauan singkat perkembangan Jabotabek. *Prisma*, 5(Mei), 5–18.
- Winarso, H. (2002). Access to main roads or low-cost land? Residential land developers’ behaviour in Indonesia. *Bijdragen tot de Taal-, Land- en Volkenkunde*, 158(4), 653–676. <https://doi.org/10.1163/22134379-90003760>
- Winarso, H., & Firman, T. (2002). Residential land development in Jabotabek, Indonesia: Triggering economic crisis? *Habitat International*, 26(4), 487–506. [https://doi.org/10.1016/S0197-3975\(02\)00023-1](https://doi.org/10.1016/S0197-3975(02)00023-1)