

FENOMENA GENTRIFIKASI DI KAMPUNG KOTA

(Studi Kasus : Kampung Pancoran Buntu II dan Sekitarnya)



*Mencerdaskan dan
Memartabatkan Bangsa*

Afsha Istiqomah

1406618047

Proposal skripsi ini ditulis untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Sosial (S. Sos)

PROGRAM STUDI SOSIOLOGI

FAKULTAS ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

2024

ABSTRAK

Afsha Istiqomah. Fenomena Gentrifikasi di Kampung Kota Studi Kasus Kampung Gusuran Pancoran Buntu 2. Tesis Sarjana. Jakarta: Program Studi Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta, 2024.

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan Bagaimana fenomena gentrifikasi dalam kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya terjadi. Kemudian, apa penyebab fenomena gentrifikasi yang terjadi dalam kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya. Serta Bagaimana dampak terjadinya fenomena gentrifikasi dalam kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya. Penelitian ini diambil berdasarkan hasil pengalaman yang terjadi terhadap masyarakat Kampung Pancoran Buntu II.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah kualitatif. Penelitian kualitatif ini dilakukan dengan pendekatan fenomenologi. Adapun strategi yang digunakan untuk menganalisis adalah dengan studi kasus. Kemudian penulis juga menggunakan kajian literatur dalam penelitian ini guna meningkatkan kepekaan teoritis penulis untuk mengenali hal-hal yang penting pada data dan memaknainya. Dengan melalui analisis, penulis merancang dan menyusun daftar pertanyaan wawancara yang lebih bermakna untuk diajukan kepada peserta. Adapun subjek penelitian terdiri dari 8 informan, 4 informan memiliki sepanjang hidupnya di Pancoran Buntu 2 dan 4 informan memiliki riwayat hidup sebagai kaum urbanisasi menuju Jakarta. Penelitian berlangsung di Kampung Pancoran Buntu 2 dari Mei 2023 hingga Juli 2024. Teori dan konsep yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Gentrifikasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa berdasarkan sudut lingkungan Kampung Pancoran Buntu 2 dan sekitarnya. Secara sosial, Terdapat perbedaan perilaku antara masyarakat Kampung Pancoran Buntu II dengan sekitarnya, seperti penghuni kompleks Liga Mas Pancoran dan Penghuni Apartemen La'venue. Secara ekonomi, dampak gentrifikasi seiring dengan membaiknya kondisi ekonomi akibat meningkatnya peluang usaha, pesatnya pertumbuhan aktivitas perdagangan dan jasa di koridor jalan utama. Penulis juga menemukan bahwa Secara fisik, terdapat perbedaan estetika dalam hal arsitektur, kebersihan, dan permanensi bangunan di Kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya. Disparitas distribusi layanan infrastruktur juga terlihat akibat gentrifikasi.

Kata Kunci : Gentrifikasi, Kampung Kota, Kelas Sosial.

ABSTRACT

Afsha Istiqomah. "The Phenomenon of Gentrification in Urban Villages: A Case Study of Pancoran Buntu II Eviction Village." Bachelor Thesis. Jakarta: Sociology Program, Faculty of Social Sciences, Universitas Negeri Jakarta, 2024.

This research aims to describe how the phenomenon of gentrification occurs in Pancoran Buntu II village and its surroundings. Then, what are the causes of the gentrification phenomenon occurring in Pancoran Buntu II village and its surroundings. And how the impact of the gentrification phenomenon affects Pancoran Buntu II village and its surroundings. This research is based on the experiences of the Pancoran Buntu II village community.

The research method used in this study is qualitative. This qualitative research was conducted with a phenomenological approach. The strategy used for analysis is a case study. The author also uses literature review in this research to enhance theoretical sensitivity to recognize important aspects in the data and interpret them. Through analysis, the author designed and compiled a more meaningful list of interview questions to ask participants. The research subjects consisted of 8 informants: 4 informants who have lived their entire lives in Pancoran Buntu 2 and 4 informants who have a background of urban migration to Jakarta. The research took place in Pancoran Buntu 2 village from May 2023 to July 2024. The theory and concept used in this research is Gentrification.

The results of this study show that from the perspective of the Pancoran Buntu 2 village environment and its surroundings. Socially, there are behavioral differences between the residents of Pancoran Buntu II village and its surroundings, such as the residents of the private housing complex Liga Mas Pancoran and the residents of La'venue Apartment. Economically, the impact of gentrification aligns with improving economic conditions due to increased business opportunities, rapid growth of trade and service activities in the main road corridor. The author also found that physically, there are aesthetic differences in terms of architecture, cleanliness, and building permanence in Pancoran Buntu II village and its surroundings. Disparities in infrastructure service distribution are also visible due to gentrification.

Keyword : Gentrification, Urban of Village, Social Class.

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Penanggung Jawab/Dekan Fakultas Ilmu Sosial



No	Nama Dosen	Tanda tangan	Tanggal
1	<u>Dr. Asep Suryana, S.Sos., M.Si</u> NIP: 197104032005011003 Ketua Sidang		15/7/24
2	<u>Atik Kurniawati, M.Si</u> NIP: 199110012022032014 Sekretaris Sidang		15/7/24
3	<u>Dr. Yuanita Aprilandini Siregar, M.Si</u> NIP: 198004172010122001 Penguji Ahli		15/7/24
4	<u>Marista Christina Shally Kabelen, M.Hum.</u> NIP: 198905232019032018 Dosen Pembimbing I		15/7/24
5	<u>Abdul Rahman Hamid, SH., MH.</u> NIP: 197405042005011002 Dosen Pembimbing II		15/7/24

Tanggal Lulus : 11 Juli 2024

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, Tuhan yang Maha Esa atas rahmat dan nikmat-Nya. Dengan berkat dari-Nya, penulis berhasil menyelesaikan tugas akhir skripsi berjudul "Fenomena Gentrifikasi di Kampung Kota (Studi kasus: Kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya)" tepat waktu. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Firdaus Wajdi, M.A., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Jakarta.
2. Dr. Asep Suryana, M.Si., selaku Koordinator Program Studi Sosiologi serta Ketua Sidang Skripsi yang membantu dalam memberikan arahan, baik untuk perkuliahan serta skripsi.
3. Marista Christina Shally Kabelen, M.Hum., selaku Dosen Pembimbing pertama, atas bimbingan dan arahnya yang berharga.
4. Abdul Rahman Hamid, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing kedua, atas bimbingan dan sarannya yang berarti.
5. Dr. Yuanita Aprilandini, S.Sos., M.Si. selaku Penguji Ahli Sidang Skripsi yang memberikan saran berarti dalam memperbaiki skripsi
6. Atik Kurniawati, M.Si selaku Sekretaris Sidang Skripsi yang membantu dalam menyempurnakan teknis penulisan dalam skripsi ini.
7. Seluruh Bapak/Ibu dosen Program Studi Sosiologi dan Program Studi Pendidikan Sosiologi yang telah memberikan ilmu dan bimbingan selama masa perkuliahan.
6. Segenap Staf administrasi Program Studi Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta, atas bantuannya dalam kebutuhan administrasi.
8. Teman – Teman seperjuangan saya selama kuliah, khususnya untuk teman di program studi Sosiologi A 2018. Terima kasih atas kenangan dan segala bantuan selama masa perkuliahan ini.

9. Pitung, sebagai pasangan serta Vebrina, Bone, Mamad, Dani dan teman lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu, sebagai teman serta sahabat yang selalu menemani, memberikan support, dan selalu siap mendengarkan setiap cerita penulis.

10. Indra (kini Mahasiswa LPDP) dan Nopandi yang menjadi teman diskusi saya dalam mengisi materi skripsi saya. Tidak luput juga kepada Shafa, Dani dan Anya sebagai atas bantuannya serta teman seperjuangan dalam pengerjaan skripsi.

11. Faisal Bachri, Azvian dan Kak Dinda (Reporter Media Project Multatuli) yang sudah bergantian menyediakan laptop kepada saya, selama saya mengerjakan skripsi.

12. Warga Kampung Pancoran Buntu II, khususnya para informan Bapak Lilik, Bapak Andi, Bapak Didik, Bapak Agus, Bunda Yani, Bude Roso, Andre serta Bapak Tirta yang telah memberikan kontribusi berharga.

Penulis sadar akan kekurangan dan kesalahan dalam skripsi ini. Penulis berharap bahwa skripsi ini dapat menjadi referensi dan bahan pengembangan bagi peneliti di masa depan. Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan di masa mendatang.

Jakarta, 25 Juni 2024

LEMBAR ORISINALITAS



Program Studi Sosiologi

Fakultas Ilmu Sosial

Universitas Negeri Jakarta

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul Fenomena Gentrifikasi di kampung Kota (Studi Kasus: Kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya) ini sepenuhnya merupakan hasil karya saya sendiri. Tidak ada bagian di dalamnya yang merupakan tiruan atau plagiat dari karya orang lain dan saya tidak melakukan peniruan/penjiplakan dan pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika akademik/keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila ditemukan pelanggaran terhadap etika akademik dalam karya saya ini atau ada klaim dari pihak terkait orisinalitas/keaslian karya saya.

Jakarta, 11 Juli 2024

Aisha Istiqoman

LEMBAR PUBLIKASI



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220
Telepon/Faksimili: 021-4894221
Laman: lib.unj.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Afsha Istiqomah
NIM : 1406618047
Fakultas/Prodi : Fakultas Ilmu Sosial / prodi Sosiologi
Alamat email : Istiqomahafsha@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Fenomena Gentrifikasi di Kampung Kota
(Studi Kasus : Kampung Pancoran Buntu II dan
Sekitarnya)

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta

Penulis 30 Juli 2024

(Afsha Istiqomah)
nama dan tanda tangan

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Saya pikir kita meremehkan kapasitas kita untuk berempati dan memahami. Jika, saat kita mencoba meniadakan kesaksian tentang penderitaan.”

(Noam Chomsky)

Dengan rasa syukur diselesaikannya Skripsi ini Penulis mempersembahkannya kepada:

1. Warga Kampung Pancoran Buntu II yang senantiasa untuk bertahan dan berjuang dari pengusuran hingga saat ini, hingga menjadi inspirasi penulis.
2. Keluarga yang senantiasa menyemangati selama perkuliahan
3. Segenap staf pengajar, karyawan, dan mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Prodi Sosiologi Universitas Negeri Jakarta yang telah memberikan kesempatan berdedikasi membimbing dan mengarahkan memberikan petunjuk dengan penuh rasa kesabaran.
4. Teman – teman serta pasangan saya yang membantu berbagai kesempatan hingga diselesaikannya skripsi ini.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR ORISINALITAS	vi
LEMBAR PUBLIKASI	vii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR SKEMA	xiv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Tinjauan Studi Sejenis	7
1.6 Kerangka Konseptual	20
1.6.1 Gentrifikasi sebagai Transformasi Kelas Sosial	20
1.6.2 Gentrifikasi sebagai Transformasi Area di Pusat Kota	21
1.7 Hubungan Antar Konsep	22
1.8 Metode Penelitian	23
1.8.1 Subjek Penelitian	25
1.8.2 Lokasi dan Waktu Penelitian	26
1.8.3 Peran Penulis	26
1.8.4 Teknik Pengumpulan Data	26
1.8.5 Teknik Analisis Data	27
1.9 Sistematika Penelitian	27

BAB II	30
KAMPUNG PANCORAN BUNTU II DALAM KONTEKS SEJARAH DAN KONDISI SOSIAL SAAT INI	30
2.1 Pengantar	30
2.2 Kondisi Pancoran dan Sekitarnya.....	30
2.2.1 Letak, Luas dan Batas Wilayah Administrasi Pancoran Buntu II	32
2.3 Sejarah Pancoran Buntu II.....	33
2.4. Kondisi Sosial Pancoran Buntu II Saat Ini	34
2.4.1 Karakteristik Penghuni Pancoran Buntu II	35
2.4.2 Karakteristik Hunian Pancoran Buntu II	35
2.4.3 Demografis Kampung Pancoran Buntu II	37
BAB III	39
FENOMENA GENTRIFIKASI DI KAMPUNG KOTA PANCORAN BUNTU II DAN SEKITARNYA	39
3.1 Pengantar	39
3.2 Perubahan Penggunaan Lahan Pancoran Buntu II untuk Pemukiman	39
3.2.1 Peningkatan Aktivitas Kampung Kota di Pancoran Buntu II	39
3.2.2 Komposisi Lahan Bangunan sekitar Pancoran	40
3.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Mepreferensi Masyarakat untuk Tinggal di Kampung Pancoran Buntu II.....	41
3.3.1 Tingkat aksesibilitas.....	42
3.3.2 Ketersediaan Fasilitas Publik.....	43
3.3.3 Lingkungan Fisik Pancoran Buntu II.....	44
3.3.4 Keamanan disekitar kampung Pancoran Buntu II	45
3.4 Mendefinisikan Karakter dari Gentrifikasi di Kampung Kota	47
3.4.1 Revitalisasi harga tanah dan Tren Peningkatan Nilai Properti	48
3.4.2 Perubahan populasi	49
3.4.3 Terjadinya Pemisahan Klasifikasi Sosial.....	49
3.5 Penutup	51
BAB IV	53
PENYEBAB DAN DAMPAK FENOMENA GENTRIFIKASI DI KAMPUNG PANCORAN BUNTU II DAN SEKITARNYA	53

4.1 Pengantar	53
4.2 Penyebab terjadinya Fenomena Gentrifikasi di Pancoran Buntu 2 dan Sekitarnya	53
4.2.1 Pengembang Real Estate serta Kebijakan Publik sebagai Penyebab dari Gentrifikasi di Sekitar Pancoran Buntu II.....	54
4.2.2 Fenomena Arus Urbanisasi dan Budaya sebagai Penyebab Gentrifikasi	57
4.3 Dampak terjadinya Fenomena Gentrifikasi di Pancoran Buntu 2 dan Sekitarnya	61
4.3.1 Hubungan sosial Kampung Pancoran Buntu II dan Sekitarnya.....	62
4.3.2 Komparasi Kondisi Fisik Kampung Pancoran Buntui II dengan sekitarnya	64
4.3.4 Dampak Strategi Pengembang dalam Konteks Perpindahan Penduduk di Sekitar Kampung Pancoran Buntu II	66
4.4 Penutup	69
BAB V	71
PENUTUP	71
5.1 Kesimpulan.....	71
5.2 Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN	79
RIWAYAT HIDUP PENULIS	107