

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Jakarta berkembang menjadi kota pusat dari segala pusat aktivitas di Indonesia. Semenjak ibukota pemerintahan RI dari Yogyakarta ke Jakarta pada tahun 1949, segala urusan perdagangan, perniagaan dan pemerintahan terpusat di Jakarta. Sebagai ibu kota pemerintahan yang baru, Jakarta akhirnya menerima investasi dana pembangunan kota dalam skala yang lebih besar dibandingkan kota-kota lain di Indonesia untuk memenuhi berbagai kebutuhannya. Investasi ini digunakan untuk membangun infrastruktur kota seperti gedung-gedung pemerintahan dan perumahan. Upaya ini sebenarnya sudah dimulai sejak awal kemerdekaan RI, sebagai contoh, hampir dua pertiga dari total pinjaman Pemerintah Republik Indonesia pada tahun 1956 dialokasikan untuk Jakarta.¹ Pada tahun 1950, penduduk Jakarta berjumlah 1.600.000 jiwa dan meningkat menjadi 2.900.000 jiwa pada tahun 1960. Jumlah ini terus berkembang hingga melebihi 4 juta jiwa pada akhir tahun 1960-an. Pada tahun 1953, sebuah survei di beberapa distrik kota menunjukkan bahwa 75 persen penduduk di sana berasal dari luar Jakarta, dan setengah dari jumlah tersebut bermigrasi ke Jakarta sejak tahun 1949.²

Budaya bermukim di perkotaan, terutama di Jakarta, muncul sebagai fenomena kehidupan urban yang secara sadar atau tidak mencerminkan karakter penghuninya. Bentuk-bentuk permukiman di kota-kota tidak hanya terdiri dari permukiman 'formal' yang dirancang dan direncanakan oleh para perencana kota modern dengan masterplan mereka, tetapi juga mencakup permukiman 'informal' yang dikenal sebagai kampung. Kampung adalah ciri khas kehidupan bermukim di Indonesia, yang dapat dianggap sebagai bentuk permukiman tradisional Indonesia sebelum adanya perencanaan permukiman modern.³ Karakter fisiknya seringkali ditandai

¹ Susan Blackburn, Jakarta: Sejarah 400 Tahun, (Jakarta: Komunitas Bambu, 2011), Hlm 247.

² Ibid, hlm 259

³ Agung Cahyo Nugroho, "Kampung Kota Sebagai Titik Tolak Dalam Membentuk Urbanitas dan Ruang Kota Yang Berkelanjutan". Jurnal Rekayasa. Vol. 13, No. 3, 2009.

dengan kualitas infrastruktur yang rendah, kepadatan hunian yang tinggi, atau yang kerap disebut sebagai 'kumuh'. Seperti apa yang dikatakan oleh Abidin Kusno bahwa Ada tiga dominan faktor dalam menentukan nilai sebuah rumah di Jakarta yang telah dimanfaatkan secara hati-hati oleh lembaga perumahan swasta, yaitu, lokasi (berkaitan dengan jalan raya layang), ketersediaan layanan perkotaan (infrastruktur), dan keamanan kepemilikan.⁴

Dalam pendekatan teknokratik atau pandangan negara yang hanya memahami dikotomi formal dan non-formal, kampung dianggap problematik. Akibatnya, seperti banyak tipe permukiman sosial di berbagai belahan dunia, kampung diberi label permukiman kumuh dalam kebijakan. Misalnya, negara tidak mengakui kampung kota sebagai permukiman, melainkan sebagai permukiman kumuh.⁵ Dalam Pasal 1 angka 13 Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman,

"Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat".

Kemudian, Jika berbicara persoalan perkampungan merupakan masalah yang serius karena meskipun kota memiliki hampir semua fasilitas untuk meningkatkan taraf dan kualitas hidup penghuninya, masih ada kelompok masyarakat yang hidup dalam kondisi memprihatinkan atau tidak memenuhi standar hidup layak. Tingginya harga lahan membuat masyarakat berpenghasilan rendah dan miskin kesulitan mendapatkan perumahan formal yang layak sebagai tempat tinggal. Berdasarkan hasil riset Cushman & Wakefield Indonesia, keseluruhan pasar hunian tapak di Jakarta dan Jabodetabek Secara keseluruhan, harga rumah tapak pada semester pertama 2019 masih menunjukkan peningkatan dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya, dengan rata-rata harga lahan di Jabodetabek

⁴ Abidin Kusno, *Behind the Postcolonial : Architecture, Urban Space and Political Cultures in Indonesia*, (London & New York: Taylor & Francis Group, 2000) Hal 112.

⁵ Elisa, "Kampung Kota: Bukan Nostalgia Belaka", (<https://rujak.org/kampung-kota-bukan-nostalgia-belaka/> diakses pada 14 Juni 2022)

sekitar Rp11,02 juta per meter persegi.⁶ Jika dibandingkan dengan kemampuan masyarakat menengah ke bawah Jakarta dengan UMP yang ditetapkan tahun 2019 saat itu ialah hanya Rp3.940.973,00 (tiga juta sembilan ratus empat puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah).⁷

Kampung Pancoran Buntu II, RT 06/RW 02 merupakan wilayah dengan luas kurang lebih 4,8 Hektar yang dulu bersama eks-Wisma Intirub memiliki jumlah penduduk kurang lebih 2000 (dua ribu) jiwa. Rata - rata dari mereka telah tinggal selama 20 tahun lebih, bahkan di antaranya warga masih ingin bertahan ada yang sudah tinggal selama 40 tahun, sebagian besar warga memang sudah lahir dan besar di tanah ini. Mengenai kondisi geografis kampung Pancoran Buntu II yaitu dengan daerah dengan pusat perkotaan di kawasan Jakarta Selatan, hal tersebut didukung adanya gedung - gedung perkantoran elit sepanjang jalan raya.

Kondisi permukiman kampung Pancoran Buntu II mengalami berbagai permasalahan. Permasalahan utama yang dialami masyarakat kampung Pancoran Buntu II adalah permasalahan kepemilikan lahan yang memicu terjadinya pengusuran. Masyarakat yang tinggal di kawasan tersebut selalu dihantui dengan isu-isu pengusuran. Masyarakat menyadari jika rumah yang dijadikan sebagai tempat tinggal tidak menggunakan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) maupun sertifikat tanah apa pun, sehingga masyarakat khawatir jika rumah yang mereka tempati nantinya akan digusur seperti yang terjadi pada tanggal 24 Februari 2021 walaupun sebagian masyarakatnya masih ada yang bertahan.

Jika merujuk terhadap kronologi awal munculnya pengusuran yang terjadi di kampung Pancoran buntu II ialah pada awal Juli 2020, Warga kampung Pancoran Buntu II didatangi pihak dari PT. Pertamina Training and Consulting (PTC) yang merupakan anak perusahaan dari PT. Pertamina (Persero) yang ditugaskan untuk

⁶ Mutiara Nabila, "Rata-Rata Harga Lahan di Jabodetabek Rp11,02 Juta Per Meter Persegi", (<https://ekonomi.bisnis.com/read/20190807/47/1133710/rata-rata-harga-lahan-di-jabodetabek-rp1102-juta-per-meter-persegi>, diakses pada 14 Juni 2022)

⁷ Dinas Tenaga Kerja dan transmigrasi Prov DKI Jakarta, "Upah Minimum Provinsi DKI Jakarta 2015 – 2020" (<https://statistik.jakarta.go.id/tabel/upah-minimum-provinsi-dki-jakarta/> akses 14 Juni 2022)

melakukan pemulihan aset PT. Pertamina (Persero), mereka melakukan sosialisasi terhadap warga bahwa mereka hanya mendata warga-warga yang bermukim di Jl. Pancoran Buntu II. Untuk mempermudah pekerjaan, PT. PTC merekrut beberapa warga yang juga merupakan orang berpengaruh di wilayah tersebut. Sejak saat itulah orang-orang rekrutan PTC melakukan intimidasi secara door to door yang menyatakan bahwa akhir Desember 2020 lahan ini harus sudah rata dan akan digunakan oleh PT. Pertamina (Persero).⁸

Pada akhirnya, Temuan ini seperti apa yang terjadi di Amerika Serikat, Menurut Paul Knox di area metropolitan dengan memiliki keterbatasan lahan harus mencari strategi alternatif untuk meningkatkan basis pajaknya. Proyek pembangunan kembali perkotaan ini dilakukan, dengan bertujuan untuk menggantikan pemukiman kumuh dan daerah berpendapatan rendah dengan pembangunan komersial yang menghasilkan pendapatan tinggi, hingga sering kali mengakibatkan pengusuran masyarakat berpendapatan rendah.⁹

Kondisi-kondisi yang telah disebutkan sebelumnya sangat terkait dengan fenomena gentrifikasi dalam pengembangan kawasan perkotaan. Gentrifikasi merujuk pada proses transformasi struktur sosial di pusat kota menjadi kawasan yang lebih disukai oleh kelompok kelas menengah atau untuk keperluan komersial.¹⁰ Gentrifikasi menjadi bentuk komodifikasi ruang perkotaan yang cenderung disesuaikan dengan kebutuhan kelas menengah atau pasar. Proses ini jelas terlihat dalam pergeseran penduduk kota dari kelompok kelas bawah ke kelompok kelas menengah ke atas..¹¹ Fokus pembangunan yang berpusat pada kebutuhan kelompok kelas menengah menyebabkan semakin terpinggirkannya

⁸ Ihsanudin, "Kronologi Sengketa Lahan di Pancoran yang Picu Bentrokan Versi Kontras, Warga Kerap Diintimidasi dan Dianiaya", (<https://megapolitan.kompas.com/read/2021/03/18/15181161/kronologi-sengketa-lahan-di-pancoran-yang-picu-bentrokan-versi-kontras?page=all>, 27 Mei 2021)

⁹ Paul Knox dan Steven Pinch, *Urban Social Geography : An Introduction 6th Edition*, (Harlow: Pearson Education Limited, 2009) Hal 115.

¹⁰ Lees, Slater, & Wyly, *Gentrification*, (New York & London: Routledge, 2007) Hal xv.

¹¹ Cocola-Gant, *Gentrification and Displacement: Urban Inequality in Cities of Late Capitalism*, dalam T. Schwanen & R. van Kempen (Eds.), *Handbook of Urban Geography*, (Cheltenham: Edward Elgar Publishing, 2019) Hal 297 .

kelompok kelas bawah dan menimbulkan isu ketidakadilan dalam penataan ruang kota..¹²

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai “Fenomena Gentrifikasi di Kampung Kota (Studi kasus : Kampung Pancoran Buntu II dan Sekitarnya)”. Dalam proses penelitian ini agar pembahasan tidak melebar secara konteks maka penulis berupaya menganalisis lebih lanjut mengenai fenomena Gentrifikasi seperti apa yang terjadi dalam kampung di Kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya.

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Setelah memaparkan latar belakang penelitian, inti dari penelitian ini akan menjawab pertanyaan-pertanyaan berikut ini.

1. Bagaimana fenomena gentrifikasi dalam kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya terjadi?
2. Apa penyebab fenomena gentrifikasi yang terjadi dalam kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya?
3. Bagaimana dampak terjadinya fenomena gentrifikasi dalam kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mendeskripsikan bagaimana fenomena gentrifikasi dalam kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya terjadi.
2. Menganalisis apa penyebab fenomena gentrifikasi yang terjadi dalam kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya.
3. Menganalisis bagaimana dampak terjadinya fenomena gentrifikasi dalam kampung Pancoran Buntu II dan sekitarnya.

¹² Pinurba Parama Pratiyudha, “Gentrifikasi dan Akar - akar Masalah Sosial: Menakar Identifikasi, Daignosis, dan Treatment Proses Gentrifikasi Sebagai Masalah Sosial”. Vol. 2, No. 1, 2019.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang ingin dicapai, diharapkan bahwa penelitian ini akan memberikan kontribusi yang bermanfaat dalam bidang pendidikan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun manfaat dari penelitian ini meliputi :

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat yaitu:

- a. Memberikan sumbangan pemikiran mengenai fenomena adanya gentrifikasi di kampung kota dari sudut pandang sosiologi perkotaan.
- b. Sebagai pijakan dan referensi pada penelitian-penelitian selanjutnya yang berhubungan gentrifikasi dalam fenomena yang terjadi di kampung kota sudut pandang sosiologi perkotaan.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis pada penelitian yang membahas tentang stakeholder atau memberikan rekomendasi mengenai gentrifikasi yaitu:

- a. Membantu dalam merumuskan kebijakan yang lebih inklusif dan adil yang mempertimbangkan kepentingan semua pihak yang terlibat, termasuk penduduk asli, pengembang, dan pemerintah.
- b. Memberikan rekomendasi untuk perencanaan tata kota yang mengurangi dampak negatif dari gentrifikasi.
- c. Mengidentifikasi strategi untuk mempertahankan keberagaman sosial dan ekonomi di kampung kota yang mengalami gentrifikasi.
- d. Membantu dalam mengembangkan mekanisme untuk mengelola dan menyelesaikan konflik antara stakeholder yang mungkin muncul akibat gentrifikasi.

- e. Meningkatkan pemahaman masyarakat tentang dinamika gentrifikasi dan dampaknya terhadap komunitas lokal.

Pada manfaat praktis, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi tidak hanya dalam akademisi, tetapi juga dalam praktek nyata pengelolaan kota dan kesejahteraan komunitas.

1.5 Tinjauan Studi Sejenis

Ada beberapa penelitian yang menggali fenomena terjadinya kemiskinan dalam kampung penggusuran yang terjadi. Deskripsi penelitian tersebut tentunya sangat menarik dan bagus untuk menjadi referensi penulis dalam mencari dan mengolah data. Berikut ini beberapa jurnal yang penulis tinjau dan jadikan referensi untuk penulisan penelitian ini.

Pertama, jurnal yang ditulis oleh Pinurba Parama Pratiyudha, dengan judul **“Gentrifikasi dan Akar - akar Masalah Sosial: Menakar Identifikasi, Diagnosis, dan Treatment Proses Gentrifikasi Sebagai Masalah Sosial”**. Penelitian ini berfokus Mengidentifikasi gentrifikasi sebagai fenomena sosial yang menyebabkan transformasi kondisi sosial di kawasan perkotaan. Peningkatan konsentrasi kapital dan kelas menengah ke dalam kota menghasilkan perubahan yang kemudian menempatkan gentrifikasi sebagai masalah sosial yang bersifat sistemik. Dari sinilah tulisan ini mengajukan analisis terhadap gentrifikasi sebagai permasalahan sosial di kawasan perkotaan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan mengadopsi metode literature review untuk mengeksplorasi pandangan dari berbagai literatur yang berkaitan dengan gentrifikasi serta peranannya sebagai isu sosial, sambil mengembangkan perspektif dan debat baru terkait topik ini. Penelitian ini juga memanfaatkan sebagian model analisis berbasis systematic literature review. Artikel ini membangun literature review dengan menggunakan kata kunci modal sosial dan gentrifikasi dalam database karya ilmiah yang tersedia.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah pertama, gentrifikasi telah menjadi konstruksi yang diterima oleh pengambil kebijakan dan masyarakat, yang mengarah pada pemakluman terhadap proses gentrifikasi. Kedua, dalam hal diagnosis, peran kelompok masyarakat yang tinggal di kawasan tersebut untuk mendefinisikan makna ruang menjadi terbatas dan sulit direpresentasikan dengan baik. Ketimpangan dalam produksi ruang juga memperkuat hegemoni perspektif kelas menengah terkait konsep kota ideal yang tertata, bersih, dan modern, yang mendorong terusnya wacana publik yang mendukung proses gentrifikasi. Ketiga, mengenai perlakuan terhadap gentrifikasi sebagai masalah sosial, hanya dapat diatasi melalui penguatan hak atas kota bagi masyarakat urban. Penanganan ini mencakup upaya untuk memperkuat advokasi bagi mereka yang terdampak gentrifikasi dan memberdayakan hak partisipasi bagi semua warga kota, terutama mereka yang terpinggirkan.¹³

Kedua, sebuah jurnal yang ditulis oleh Imron Amrozi, Dicky Riandy PrasetyaSultansyah, Afifatul Millah Nurul Aulia Hidayat, dan Amalinda Savirani. Judul jurnal tersebut adalah **“Kelompok Milenial dan Tantangan Pembangunan Kota: Gentrifikasi dan Komersialisasi Ruang di Kota Yogyakarta”**. Penelitian ini bertujuan untuk menyelidiki fenomena gentrifikasi di Kota Yogyakarta, terutama melalui proses produksi dan komersialisasi ruang pariwisata, mengeksplorasi dampak gentrifikasi yang dirasakan oleh masyarakat lokal dari berbagai generasi, dan merumuskan strategi yang dapat dilakukan oleh generasi milenial untuk memfasilitasi akses perumahan di Kota Yogyakarta. Studi ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk mengeksplorasi pengalaman kelompok milenial dan generasi tua dalam mencari hunian.

Kesimpulan dari penelitian ini, berdasarkan penelitian di Desa Sosrokusuman yang berada di sekitar kawasan Malioboro, adalah bahwa transformasi permukiman di Sosrokusuman tidak terlepas dari konteks wilayahnya sebagai bagian dari kawasan pariwisata Malioboro. Penelitian juga menunjukkan bahwa dampak gentrifikasi terhadap masyarakat lokal meliputi kelangkaan perumahan akibat alih

¹³ Ibid

fungsi lahan menjadi komersial dan peningkatan harga lahan, yang mengakibatkan kesulitan bagi kaum milenial dengan pendapatan setara dengan upah minimum regional untuk mendapatkan hunian di Sosrokusuman, bahkan menghadapi risiko penggusuran sukarela. Strategi yang dijelajahi untuk mendukung akses perumahan bagi generasi milenial melibatkan kerja sama lintas sektor dengan konsep program implementasi kolaboratif (CIP).¹⁴

Ketiga, Jurnal yang ditulis oleh Hardian Wahyu Widiyanto dan Yeremias T.Keban, dengan judul **“Gentrifikasi: Dampak Sosial-Ekonomi Pembangunan Hotel di Malioboro Kota Yogyakarta”**. Penelitian ini bertujuan untuk mengisi kekosongan tersebut dengan menganalisis studi kasus tentang gentrifikasi di Kota Yogyakarta, yang tercermin dari adanya pembangunan hotel berbintang yang massif. Pendekatan kualitatif dipilih dalam penelitian ini karena pentingnya memilih skala lokasi yang tepat dalam penelitian gentrifikasi. Metode wawancara mendalam (in-depth interview) dalam pendekatan kualitatif dianggap sebagai metode terbaik untuk menganalisis dampak sosial yang timbul setelah gentrifikasi.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa munculnya gentrifikasi di Kota Yogyakarta dipicu oleh perubahan dalam sektor perizinan dan kekosongan kebijakan tata ruang yang terjadi selama proses desentralisasi. Hal ini tercermin dari peningkatan jumlah hotel di sekitar obyek wisata seperti kawasan Malioboro. Dampak yang paling mencolok dari gentrifikasi adalah renovasi ruang di daerah kumuh. Namun, renovasi ini sebenarnya menyebabkan proses penggusuran yang berdampak negatif seperti penurunan kondisi ekonomi bagi penduduk sebelumnya, hilangnya akses perumahan terjangkau dalam sistem tradisional, dan timbulnya konflik sosial. Selain itu, peluang kerja yang dijanjikan dengan gentrifikasi juga

¹⁴ Imron Amrozi, Dicky Riandy Prasetya Sultansyah, Afifatul Millah Nurul Aulia Hidayat, dan Amalinda Savirani, "Kelompok Milenial dan Tantangan Pembangunan Kota: Gentrifikasi dan Komersialisasi Ruang di Kota Yogyakarta", Jurnal Studi Pemuda, Vol. 10, No. 2 (2021).

sulit diakses oleh masyarakat. Temuan ini mengindikasikan bahwa gentrifikasi di kawasan Malioboro cenderung membawa dampak negatif.¹⁵

Keempat, adapun sebuah skripsi yang ditulis oleh Nurul Mustofa, dengan judul **“Resiliensi Penduduk Asli Betawi Pela Mampang di Kawasan Segitiga Emas Jakarta”**. Penelitian ini bertujuan mengetahui dan menganalisis alasan masyarakat betawi asli Kel. Pela Mampang bertahan dalam perkembangan kota yang masif. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, karena subjek yang akan diwawancarai tidak bisa diterapkan sesuai hitungan, akan tetapi memerlukan informan yang tepat, yang di mana dia benar-benar mengetahui tentang Budaya betawi pada masyarakat kampung di Mampang, dengan teknik studi kasus yakni membahas permasalahan tentang resiliensi Budaya Betawi pada masyarakat kampung di perkotaan.

Kesimpulan dari hasil penelitian ini adalah bahwa bentuk resiliensi pada masyarakat asli Betawi Pela Mampang beragam. Perbedaan paling mencolok diperlihatkan strategi masyarakat dalam memenuhi kehidupan sehari-hari. Banyaknya urbanisasi yang terjadi di kel. Pela Mampang menjadi salah satu penyebab masyarakat asli pindah ke daerah penunjang ibu kota Jakarta. Semakin banyaknya masyarakat di luar Jakarta yang hadir di Jakarta menyebabkan ruang kota semakin sempit dan terbatas. Karena ruang kota tidak cukup besar untuk menampung banyaknya pendatang di Jakarta.¹⁶

Kelima, Sebuah jurnal internasional yang ditulis oleh Antony Chum, dengan judul **“The Impact of Gentrification on Residential Evictions”**. Penelitian ini menyoroti pengusuran di Kota Toronto dari 1999 hingga 2001. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk memahami hubungan antara gentrifikasi dengan pengusuran. Penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Analisis yang diterapkan yaitu analisis regresi berganda

¹⁵ Hardian Wahyu Widiyanto dan Yeremias T. Keban, *“Gentrifikasi: Dampak Sosial-Ekonomi Pembangunan Hotel di Malioboro Kota Yogyakarta,”* Jurnal Bumi Indonesia, Vol. 9, No. 3 (2020).

¹⁶ Nurul Mustofa, *“Resiliensi Penduduk Asli Betawi Pela Mampang di Kawasan Segitiga Emas Jakarta”* (Skripsi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Islam Negeri Jakarta, 2020).

untuk menilai hubungan antara jumlah penggusuran di Toronto (dari 1999 hingga 2001) dan gentrifikasi lingkungan sambil mengendalikan faktor-faktor penggusuran yang diketahui termasuk hidup sendiri, pengangguran, status orang tua tunggal, dan status sosial. Studi ini adalah studi tingkat ekologi di tingkat saluran sensus.

Studi ini menemukan bahwa penggusuran berhubungan positif dengan (1) lingkungan di tahap awal gentrifikasi, dan (2) "lingkungan pra-gentrifikasi" yang mulai ditandai dengan perubahan komposisi sosial, yaitu peningkatan jumlah seniman dan orang berpendidikan tinggi, tetapi belum ada peningkatan yang signifikan dalam pendapatan agregat atau jumlah tempat tinggal yang ditempati oleh pemilik. Penelitian ini mendorong pemahaman yang lebih baik tentang hasil gentrifikasi yang dapat menginformasikan kebijakan untuk memperbaiki dampak negatifnya.¹⁷

Keenam, Jurnal internasional yang ditulis oleh Non Arkaraprasertkul dengan judul **“Gentrification and its Contentment: an Anthropological Perspective on Housing, Heritage and Urban Social Change in Shanghai”**. Penelitian ini menggambarkan bentuk alternatif dari gentrifikasi di lingkungan perkotaan tradisional di Shanghai, membongkar bagaimana gagasan keunikan arsitektur lingkungan warisan perkotaan telah mengilhami dirinya dengan modal budaya di mata para penghuni baru. Metodologi penelitian temuan kualitatif digunakan dalam penelitian ini, tujuannya adalah untuk menyerukan lebih banyak studi etnografi serupa fenomena. Metode utama yang digunakan untuk melakukan penelitian adalah etnografi, didukung oleh wawancara terbuka, penelitian arsip, dan analisis statistik.

Kesimpulannya adalah dengan memahami bagaimana penduduk asli memobilisasi pengetahuan mereka tentang nilai jual khusus untuk menguntungkan diri mereka sendiri secara ekonomi dengan menjadi penyewa. Studi ini menyajikan kasus yang mencontohkan proses perubahan sosial di mana 'penduduk asli' sendiri adalah aktor aktif. Hasil dari proses ini adalah diversifikasi sosial ekonomi dan etika

¹⁷ Anthony Chum, *"The impact of gentrification on residential evictions"*, Urban Geography, Vol. 36, No. 7 (2015).

lingkungan serta mobilitas sosial ke atas tanpa campur tangan pihak mana pun. pemerintah daerah atau pengembang *real estate*. Dengan menyarankan proses alternatif gentrifikasi di mana tidak semua penduduk terpaksa mengungsi, penelitian ini menunjukkan bahwa gagasan gentrifikasi menuntut perhatian lebih.¹⁸

Ketujuh, Jurnal internasional yang ditulis oleh Elora Lee Raymond , Ben Miller , Michaela McKinney dan Jonathan Braun dengan judul “**Gentrifying Atlanta: Investor Purchases of Rental Housing, Evictions, and the Displacement of Black Residents**”. Perpindahan komunitas kulit hitam melalui gentrifikasi adalah menjadi perhatian yang utama di antara pembuat kebijakan, kelompok masyarakat, dan advokat. Penelitian ini menyelidiki apakah pembelian investor sewa *multifamily* perumahan memprediksi penggusuran dan perpindahan penduduk kulit hitam dari Atlanta, Georgia, antara tahun 2000 dan 2016.

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif. mengidentifikasi finansial perumahan sewa dan penggusuran yang disebabkan oleh pemindahan berikutnya sebagai proses tingkat lingkungan utama ditransisi rasial dan gentrifikasi Atlanta. Hasil dari penelitian ini adalah menemukan hubungan yang kuat dan signifikan antara pembelian investor tempat tinggal *multifamily*, fisik perpindahan yang diukur melalui penggusuran, penurunan jumlah rumah tangga kulit hitam, dan peningkatan jumlah rumah tangga kulit putih di lingkungan.¹⁹

Kedelapan, Jurnal Nasional yang ditulis oleh I Nyoman Tri Prayoga, Landung Esariti dan Diah Intan Kusumo Dewi dengan judul “**The Identification of Early Gentrification in Tembalang Area, Semarang, Indonesia**”. Penelitian ini mempelajari dampak pembangunan di Tembalang pasca relokasi Universitas Diponegoro pada tahun 1995, dan menemukan bahwa perubahan sosial, ekonomi dan fisik yang terjadi menunjukkan terbentuknya gentrifikasi di kota tersebut. Studi ini juga menilai efek gentrifikasi.

¹⁸ Non Arkaraprasertkul "Gentrification and its contentment: An anthropological perspective on housing, heritage and urban social change in Shanghai." *Urban Studies*, Vol. 55, No.7 (2018).

¹⁹ Elora Lee Raymond, Ben Miller, Michaela McKinney, & Jonathan Braun, "Gentrifying Atlanta: Investor Purchases of Rental Housing, Evictions, and the Displacement of Black Residents," *Housing Policy Debate*, Vol. 31, No. 3–5 (2021).

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dan kualitatif, diterapkan pada 130 penduduk sebagai unit sampel, dan menggunakan Analisis Diskriminan untuk mengklasifikasikan karakteristik gentrifikasi, baik menggunakan kuesioner maupun observasi. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa pembangunan di Tembalang menunjukkan gentrifikasi yang diidentifikasi berdasarkan perubahan sosial, perubahan jumlah penduduk, kecenderungan segregasi, dan revitalisasi kawasan. Secara sosial, gentrifikasi membuat Tembalang menjadi lebih ramai; Perbedaan perilaku penghuni rumah kontrakan dan pemilik rumah pendatang baru serta menurunnya tingkat moralitas pada generasi muda Tembalang juga diteliti. Secara ekonomi, dampak gentrifikasi terlihat pada lebih dari 65% populasi seiring dengan membaiknya kondisi ekonomi akibat meningkatnya peluang usaha, pesatnya pertumbuhan aktivitas perdagangan dan jasa di koridor jalan utama. Para penulis juga menunjukkan bahwa gentrifikasi menyebabkan peningkatan kemacetan dan peningkatan aktivitas kriminal. Secara fisik, gentrifikasi telah mengurangi ketersediaan ruang hijau meskipun terdapat peningkatan estetika dalam hal arsitektur, kebersihan, dan permanensi bangunan. Disparitas distribusi layanan infrastruktur juga terlihat akibat gentrifikasi.²⁰

Kesembilan, Jurnal Internasional yang ditulis oleh Darren P. Smith dengan judul **“Extending the temporal and spatial limits of gentrification: a research agenda for population geographers”**. Penelitian ini membahas bagaimana proses gentrifikasi terjadi, seberapa cepat, dan apa dampaknya, semuanya bisa sangat berbeda di berbagai tempat. Meskipun teori-teori yang sudah ada sebelumnya berupaya merangkum keragaman ini, batasan temporal dan spasial dari proses gentrifikasi belum sepenuhnya dieksplorasi.

Metode penelitian ini menggunakan kualitatif. Hasil jurnal ini mendalilkan bahwa ahli geografi populasi mempunyai peran dalam hal ini. Pertama, para peneliti didorong untuk mempelajari gentrifikasi dalam perspektif temporal yang lebih luas,

²⁰ I Nyoman Tri Prayoga, Landung Esariti, & Diah Intan Kusumo Dewi, *"The Identification of Early Gentrification in Tembalang Area, Semarang, Indonesia,"* Environment and Urbanization ASIA, Vol. 4, No.1 (2013).

dan mengungkap hubungan antara dinamika migrasi dan transisi populasi selama proses tersebut. Kedua, ada pendapat bahwa proses dan dampak gentrifikasi harus dikaji dalam kerangka spasial yang lebih luas, dimana arus migrasi dari rumah tangga yang relatif makmur dievaluasi dalam konteks (re)urbanisasi, suburbanisasi, dan counterurbanisasi. Hal ini mungkin menimbulkan pertanyaan penting tentang pemahaman hubungan demografis antara gentrifikasi dan migran masuk pada tahap tertentu dalam perjalanan hidup mereka. Ada pendapat bahwa agenda penelitian ini memerlukan penerapan definisi gentrifikasi yang lebih inklusif, yang mencakup kriteria spasial dan temporal yang lebih luas.²¹

Buku yang pertama, dengan judul "**Urban Social Geography: An Introduction**" karya Paul Knox dan Steven Pinch membahas berbagai aspek sosial dan geografis yang mempengaruhi kehidupan di perkotaan. Buku ini memberikan pandangan komprehensif tentang bagaimana proses sosial dan spasial berinteraksi di lingkungan perkotaan. Mulai Knox dan Pinch mengeksplorasi teori-teori dasar dalam geografi perkotaan, termasuk bagaimana kota berkembang dan bagaimana struktur sosialnya terbentuk. Kemudian, Buku ini membahas berbagai kelompok sosial yang ada di kota, termasuk kelas sosial, etnisitas, gender, dan bagaimana faktor-faktor ini mempengaruhi distribusi penduduk dan pola pemukiman. Knox dan Pinch juga mengkaji dinamika ekonomi yang mendorong perkembangan kota, seperti industrialisasi, deindustrialisasi, dan globalisasi, serta dampaknya terhadap kehidupan sosial dan ekonomi perkotaan. Buku ini menganalisis pula masalah perumahan, termasuk segregasi perumahan, gentrifikasi, dan pasar properti, serta kebijakan perumahan yang mempengaruhi akses dan kualitas perumahan. Mereka juga membahas pentingnya sistem transportasi dalam kehidupan kota, bagaimana mobilitas mempengaruhi akses ke pekerjaan, layanan, dan fasilitas, serta dampaknya terhadap lingkungan perkotaan. Buku ini mengeksplorasi aspek-aspek kehidupan sosial dan budaya di kota, termasuk interaksi sosial, identitas perkotaan, dan budaya populer. Knox dan Pinch juga membahas berbagai masalah sosial yang

²¹ Darren P. Smith, "Extending the temporal and spatial limits of gentrification: a research agenda for population geographers," *International Journal of Population Geography*, Vol. 8, No. 6 (2002).

dihadapi kota-kota modern, seperti kemiskinan, kejahatan, dan ketidaksetaraan sosial. Kemudian terakhir, mengkaji bagaimana perencanaan dan kebijakan perkotaan dapat digunakan untuk mengatasi berbagai tantangan perkotaan, serta peran pemerintah dan aktor-aktor lain dalam pengelolaan kota. Secara keseluruhan, **"Urban Social Geography: An Introduction"** memberikan pemahaman yang mendalam tentang dinamika sosial dan geografis yang membentuk kehidupan di kota, serta tantangan dan peluang yang dihadapi oleh masyarakat perkotaan.²²

Buku yang Kedua, Dengan judul **"Gentrification"** karya Loretta Lees, Tom Slater, dan Elvin Wyly adalah sebuah analisis mendalam tentang fenomena gentrifikasi yang terjadi di berbagai kota di seluruh dunia. Buku ini membahas proses di mana lingkungan perkotaan mengalami perubahan signifikan akibat investasi dan kedatangan penduduk baru, biasanya dari kelas menengah atau atas, yang sering mengakibatkan pengusiran penduduk asli yang lebih miskin. Dalam topik pembahasannya seperti meliputi Definisi Teori, Sejarah, Proses Mekanisme dan Dampak dari Gentrifikasi, Tidak luput juga buku ini membahas Studi kasusnya, Resistensi serta Perlawanan dan Kritik dari para penulis terhadap Gentrifikasi.²³

Buku yang Ketiga, yang berjudul **"Gentrification of the City"** yang disunting oleh Neil Smith dan Peter Williams membahas fenomena gentrifikasi di kota-kota dari berbagai perspektif teoretis dan empiris. Buku ini adalah kumpulan esai dari berbagai penulis yang mengeksplorasi proses gentrifikasi, penyebabnya, serta dampaknya pada masyarakat perkotaan di berbagai lokasi. Secara keseluruhan, **"Gentrification of the City"** menawarkan pandangan komprehensif tentang fenomena gentrifikasi, menggabungkan analisis teoretis dengan bukti empiris dari berbagai lokasi di seluruh dunia. Buku ini untuk memahami kompleksitas dan implikasi dari proses gentrifikasi di perkotaan.²⁴

²² Paul Knox & Steven Pinch, *Urban Social Geography: An Introduction*, edisi keenam (Pearson Education, 2010).

²³ Loretta Lees, Tom Slater, & Elvin Wyly, *Gentrification* (Routledge, 2008).

²⁴ Neil Smith & Peter Williams (eds.), *Gentrification of the City* (Allen & Unwin, 1986).

Tabel 1.1 Tabel Penelitian Sejenis

No	Identitas Penulis	Metodologi	Teori/Konsep	Persamaan	Perbedaan
1	Pinurba Parama Pratiyudha	Kualitatif	Gentrifikasi Hak atas kota	Sama-sama membahas gentrifikasi yang melatarbelakangi terjadinya permasalahan kota. Memiliki kesamaan konsep dan metode penelitian	Perbedaan terdapat pada subjek penelitian
2	Imron Amrozi, Dicky Riandy Prasetya Sultansya, Afifatul Millah Nurul Aulia Hidayat, dan Amalinda Savirani	Kualitatif	Gentrifikasi, Produksi Ruang dan Tata Kota	Sama-sama mendeskripsikan gentrifikasi yang terjadi di perkotaan. Memiliki kesamaan konsep dan metode penelitian.	Perbedaan terdapat subjek penelitian Tidak membahas deskripsi secara mendalam tentang fenomena gentrifikasi yang berhubungan dengan isu penggusuran
3	Hardian Wahyu dan Yeremias T.Keban	Kualitatif	Gentrifikasi,	Sama – sama membahas faktor penyebab terjadinya gentrifikasi dan dampaknya. Memiliki kesamaan konsep.	Perbedaan terdapat pada subjek penelitian

4	Nurul Mustofa	Kualitatif	Resiliensi	<p>Terdapat Pembahasan Fenomena gentrifikasi dengan isu permasalahan kota yang terjadi di Jakarta.</p> <p>Memiliki kesamaan metode.</p>	Perbedaan terdapat pada subjek penelitian dan konsep
5	Antony Chum	Kuantitatif	Gentrifikasi	Memiliki kesamaan memahami genrifikasi	Perbedaan terdapat pada subjek penelitian, konsep subjek penelitian, dan metode penelitian
6	Non sertkul Arkarapra	Kualitatif	Gentrifikasi, <i>Disverifikasi</i> sosial ekonomi, Etnografi	<p>Memiliki dua pembahasan konsep yang sama yaitu Gentrifikasi dan <i>Disverifikasi</i> sosial ekonomi.</p> <p>Memiliki persamaan metode penelitian.</p>	Memiliki perbedaan salah satu konsep, penulis tidak membahas etnografi.

7	Elora Lee Raymon, Ben Miller, Michaela McKinne dan Jonathan Braun	Kuantitatif	Gentrifikasi, Konflik Rasial	Sama - sama membahas yang melatarbelakangi terjadinya gentrifikasi.	Memiliki perbedaan metode penelitian Penulis tidak membahas konflik rasial dalam tulisan ini.
8	I Nyoman Tri Prayoga, Landung Esariti dan Diah Intan Kusumo Dewi	Kuantitatif dan Kualitatif	Gentrifikasi	Sama-sama membahas gentrifikasi yang melatarbelakangi terjadinya permasalahan kota. Memiliki kesamaan konsep	Perbedaan terdapat pada metode penelitian dan subjek penelitian
9	Darren P. Smith	Kualitatif	Gentrifikasi	Sama - sama membahas faktor penyebab terjadinya gentrifikasi dan dampaknya.	Perbedaan terdapat pada subjek penelitian, metode penelitian dan ilmu sosialnya (Geografi Urban)

10	Paul Knox dan Steven Pinch	Jenis buku teks akademik	Geografi sosial perkotaan, serta memberikan analisis mengenai berbagai isu dan fenomena yang terkait dengan kehidupan di kota-kota.	Memiliki persamaan dalam membahas bagaimana struktur sosialnya terbentuk, membahas berbagai kelompok sosial yang ada di kota, termasuk kelas sosial, bagaimana faktor-faktor ini mempengaruhi distribusi penduduk dan pola pemukiman. menganalisis pula masalah perumahan, termasuk segregasi perumahan, gentrifikasi, dan pasar properti, serta kebijakan perumahan yang mempengaruhi akses dan kualitas perumahan. Kemudian, mengeksplorasi aspek-aspek kehidupan sosial dan budaya di kota	Perbedaan terdapat pada aspek geografis yang dibahas pada buku tersebut
11	Loretta Lees, Tom Slater, dan Elvin Wylie	Jenis buku akademik	Gentrifikasi.	Persamaan terdapat pada pembahasan dampak sosial, ekonomi, dan budaya yang dihasilkan dari proses Gentrifikasi.	Perbedaan terdapat pada buku ini adalah dalam penulisan penelitian ini tidak terdapat sejarah lebing lengkap gentrifikasi, serta resistensi dan

					perlawanan terhadap gentrifikasi
12	Neil Smith dan Peter Williams	Buku ini terdiri dari kumpulan esai atau bab yang ditulis oleh berbagai penulis	Gentrifikasi	Persamaan terdapat pada pembahasan Fenomena gentrifikasi di berbagai perkotaan dalam konteks sosial	Perbedaan terdapat pada konteks Geografis

1.6 Kerangka Konseptual

1.6.1 Gentrifikasi sebagai Transformasi Kelas Sosial

Gentrifikasi adalah proses di mana lingkungan yang secara historis mengalami masuknya penduduk kelas menengah dan atas dengan cara yang terkonsentrasi secara spasial.²⁵ Gentrifikasi umumnya dipahami sebagai "upaya rehabilitasi kelas pekerja atau perumahan yang terlantar menjadi transformasi lingkungan kelas menengah".²⁶ Penekanan pada perubahan tempat tinggal sebagai hasil hubungan kelas menurut Smith di mana dia mengklaim bahwa adanya kesenjangan sewa adalah ekspresi kekuatan kelas di dalam tanah perkotaan pasar. Jenis interpretasi

²⁵ Neil Smith, *Gentrification* (London, England: Taylor & Francis, 1998) hal 198 - 199.

²⁶ Neil Smith dan Williams, *Gentrification of City* (Winchester: Alien and Unwin, 1986) Hal 1.

ini membawanya untuk mengklaim bahwa adanya kelas sosial dalam dimensi gentrifikasi cukup jelas.²⁷

Smith dan LeFaivre berpendapat bahwa manfaat gentrifikasi tampaknya diperoleh kelas kapitalis, didefinisikan sebagai mereka yang memiliki dan mengendalikan modal untuk tujuan menginvestasikannya untuk keuntungan atau bunga, serta kelas menengah pada umumnya, yang merupakan penerima manfaat tidak hanya ruang hidup baru tetapi juga menguntungkan, jika relatif investasi kecil (penekanan ditambahkan). Dalam analisis mereka, kelas menengah dikelompokkan dengan kelas kapitalis karena keuntungan dari investasi kecil mereka, di perumahan mereka. Pernyataan ini menimbulkan masalah ganda termasuk *gentrifier* kelas menengah di kelas kapitalis ketika mereka tidak memiliki alat-alat produksi dan juga memasukkan mereka karena keuntungan dari investasi kecil mereka (di rumah mereka) yang oleh karena itu dibagi dengan kelas pekerja mana pun. Pada sisi lain, kelas pekerja pada akhirnya menjadi pengungsi, karena kapitalisme didasarkan tepat pada kemampuannya untuk menggantikan kelas pekerja dalam segala macam situasi.²⁸

1.6.2 Gentrifikasi sebagai Transformasi Area di Pusat Kota

Mews (deretan kandang kuda) yang lusuh dan sederhana telah diambil alih oleh pondok yang memiliki dua kamar di atas dan dua kamar di bawah, ketika sewa mereka telah berakhir maka wilayah tersebut pada akhirnya telah menjadi tempat yang elegan dan tempat tinggal yang mahal. Setelah proses 'gentrifikasi' ini dimulai, sebuah distrik itu berlangsung dengan cepat sampai semua atau sebagian besar pekerjaan asli penghuni kelas di wilayah tersebut tergeser dan karakter sosial dari distrik tersebut, berubah. Ini adalah pola gentrifikasi klasik. Kalimat itu dibuat oleh Sosiolog Inggris Ruth Glass pada 1960-an, ketika dia mengamati arus masuk dari

²⁷ Neil Smith, *Blind Man's Buff, or Hamnett's Philosophical Individualism in Search of Gentrification*, (Transactions of the Institute of British Geographers: New Series, 1992). Hal 110 - 115.

²⁸ Neil Smith dan Michele Lefavre, *Gentrification, Displacement and Neighbourhood Revitalization*, (New York: State University of New York, 1984) hal 60.

'bangsawan' orang lebih kaya dan berpendidikan daripada kelas pekerja di lingkungan tertentu di London bagian dalam.²⁹

Seperti yang dimaksudkan oleh Ruth Glass, gentrifikasi menghadirkan ketidaksetaraan dan ketidakadilan kelas yang diciptakan oleh kapitalis dalam pasar tanah perkotaan dan kebijakan publik. Beban biaya rumah yang meningkat untuk rumah tangga berpenghasilan rendah dan kelas pekerja, dan terjadinya perpindahan, penggusuran, dan tunawisma, adalah gejala dari serangkaian pengaturan kelembagaan (hak milik pribadi dan pasar bebas) yang mendukung penciptaan lingkungan perkotaan untuk melayani kebutuhan akumulasi modal dengan mengorbankan kebutuhan sosial rumah, komunitas, keluarga.³⁰ Definisi tersebut menyerupai dengan Neil Smith yang mengartikan gentrifikasi sebagai proses di mana perumahan kelas pekerja direhabilitasi oleh pembeli rumah dari kalangan kelas atas, tuan tanah, dan pengembang profesional. Smith membedakan gentrifikasi dari pembangunan kembali dengan menekankan bahwa pembangunan kembali melibatkan pembangunan gedung baru di atas tanah yang sudah dikembangkan sebelumnya, tanpa perlu merehabilitasi struktur lama.

1.7 Hubungan Antar Konsep

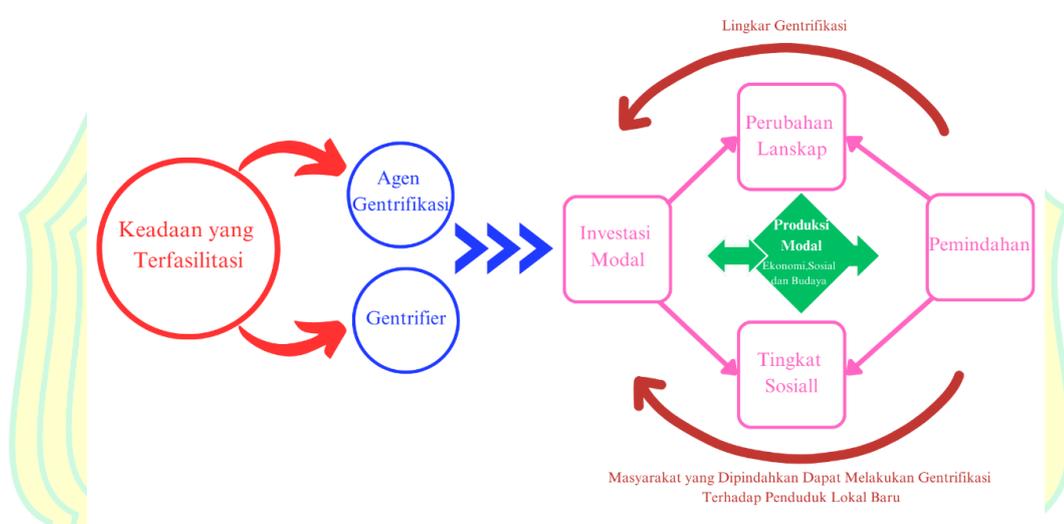
Dalam penelitian ini penulis mencoba untuk menganalisis fenomena Gentrifikasi yang terjadi di perkampungan kota. Dengan adanya investasi modal, tingkat/klasifikasi sosial, perubahan lanskap dan perpindahan penduduk sebagai karakteristik utama dari proses gentrifikasi. Gentrifikasi dikonseptualisasikan sebagai hasil dari kombinasi kondisi yang terfasilitasi yaitu mencakup produksi gentrifikasi ruang (oleh pengembang properti, agen properti dan pihak-pihak tertentu lainnya, yang bertindak sebagai 'agen yang melakukan gentrifikasi') dan mengejar gaya hidup tertentu melalui migrasi 'gentrifiers'. Gentrifier dan agen

²⁹ Loretta Lees, Tom Slater dan Elvin Wyly, *Gentrification* (New York: Taylor & Francis, 2008) Hal 4.

³⁰ Gary Bridge dan Sophie Watson, *The New Blackwell Companion to the City*. (Oxford: Blackwell, 2011), Hal 571- 572.

gentrifikasi menginvestasikan modal dalam berbagai bentuk ke lokasi tujuan. Migrasi mengarah kepada terbentuknya klasifikasi sosial di lokasi tersebut, perubahan nyata pada lanskap lahan, dan perpindahan penduduk lokal. Hubungan ini disajikan pada **Skema 1.1**. Dengan produksi modal seperti ekonomi, sosial, dan budaya sebagai sumber daya yang secara inheren produktif, lahan dapat dimanfaatkan untuk menghasilkan kapital material dan simbolik.³¹

Skema 1.1 Hubungan Antar Konsep



1.8 Metode Penelitian

Metode penelitian yang dipilih dalam studi ini adalah kualitatif. Penelitian kualitatif, menurut Creswell, adalah jenis penelitian yang menggali dan memahami makna dari perspektif sejumlah individu atau kelompok terkait dengan masalah sosial.³² Dalam penelitian ini penulis mencoba menggali makna yang terjadi terhadap masyarakat, terkhusus kampung Pancoran Buntu II. Makna yang terjadi di sini ialah berupa fenomena gentrifikasi yang terdapat dalam kampung tersebut sesuai dengan konsep yang penulis inginkan.

³¹ Lee-Ann Sutherland, "Agriculture and inequalities: Gentrification in a Scottish parish", *Journal of Rural Studies*, Vol. 68, (2019), Hal 240-250.

³² Creswell, *Research Design: Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif, dan Campuran*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016) hal. 4.

Penelitian kualitatif ini menggunakan pendekatan fenomenologi. Pendekatan fenomenologi adalah jenis penelitian kualitatif yang mendalami dan mendengarkan dengan lebih mendalam dan terperinci tentang penjelasan dan pemahaman individu terhadap pengalaman mereka. Tujuan penelitian fenomenologi adalah untuk menginterpretasikan dan menjelaskan pengalaman-pengalaman yang dialami seseorang dalam kehidupan mereka, termasuk saat berinteraksi dengan orang lain dan lingkungan sekitar. Dalam konteks penelitian kualitatif, keberadaan suatu fenomena diinterpretasikan sebagai sesuatu yang hadir dan muncul dalam kesadaran peneliti dengan menggunakan cara tertentu untuk menjelaskan bagaimana proses sesuatu menjadi jelas dan nyata. Penelitian fenomenologi lebih menitikberatkan pada pencarian, pembelajaran, dan penyampaian makna fenomena serta peristiwa yang terjadi dan hubungannya dengan individu dalam situasi tertentu.³³

Adapun strategi yang digunakan untuk menganalisis adalah dengan studi kasus. Menurut Creswell strategi ini banyak ditemui di kegiatan evaluasi, di mana penulis mengembangkan analisis mendalam pada kasus seperti peristiwa, aktivitas, proses, pada suatu individu atau kelompok.³⁴ Adapun strategi tersebut dianggap cocok untuk digunakan, karena strategi ini mampu memperdalam pemahaman informasi dari suatu kasus atau peristiwa dari suatu lingkungan tersebut.

Kemudian penulis juga menggunakan kajian literatur dalam penelitian ini guna meningkatkan kepekaan teoritis penulis untuk mengidentifikasi aspek penting dalam data dan memberikan makna yang tepat, kemampuan ini akan mendukung formulasi teori yang sesuai dengan realitas fenomena yang sedang diteliti. Dengan mempelajari dan mengevaluasi studi-studi terdahulu, penulis menjadi lebih peka terhadap aspek-aspek yang relevan untuk diteliti. Dengan kepekaan yang meningkat, penulis dapat merencanakan dan menyusun daftar pertanyaan wawancara yang lebih bermakna bagi partisipan. Penggunaan literatur yang relevan

³³ Eko Sugiarto, *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif Skripsi dan Tesis*. (Yogyakarta: Suaka Media, 2015) Hal 13.

³⁴ Op.Cit, hal 5.

dalam penelitian kualitatif juga menguatkan validitas hasil temuan, khususnya dengan membandingkan dan mengintegrasikan temuan-temuan dari penelitian baru dengan literatur yang sudah ada.³⁵

1.8.1 Subjek Penelitian

Subjek penelitian ini merupakan masyarakat kampung Jl. Pancoran Buntu II yang digali informasinya untuk kepentingan penelitian. Dalam penelitian, subjek memiliki peran yang sangat penting. Dalam penelitian kualitatif, subjek penelitian sering disebut dengan informan, yakni adalah orang yang sepakat dimintai keterangan suatu fakta atau opini berdasarkan apa yang telah ia lakukan.³⁶

Tabel 1.2 Karakteristik Informan

No	Nama Panggilan	Usia	Pendidikan	Pekerjaan	Asal Daerah
1	Bapak Andi	65	SMP Sederajat	Pemulung	Jakarta
2	Bapak Didik	55	SMA Sederajat	Wiraswasta	Jakarta
3	Bapak Lilik	46	SMA Sederajat	Karyawan Swasta	Klaten
4	Bunda Yanti	43	SMA Sederajat	Asisten Rumah Tangga	Palembang
5	Bude Roso	60	SD Sederajat	Wiraswasta	Purwokerto
6	Andre	23	SMA Sederajat	Ojek <i>Online</i>	Bandung
7	Bapak Tirta	39	SMA Sederajat	Karyawan Swasta	Jakarta
8	Bapak Agus	49	SMA Sederajat	Kepala Keamanan	Jakarta
9	Ibu Nining	44	SMA Sederajat	Sekretaris RT	Semarang

³⁵ N. Burns & S.K. Grove, *The Practice of Nursing Research: Conduct, Critique & Utilization*, 2nd ed. (Philadelphia: W.B. Saunders Company, 1993) Hal 200 .

³⁶ Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2006) Hal 193.

1.8.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian adalah kampung di Jl. Pancoran Buntu II, RT06/RW.02, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Pusat. Adapun penelitian ini dilaksanakan bulan Juni 2022 sampai Juni 2024.

1.8.3 Peran Penulis

Dalam penelitian ini, penulis berperan sebagai perencana, sekaligus pelaksana kegiatan. Yang mana seperti melakukan pengumpulan data; menyajikan data; wawancara; hingga menganalisis hasil wawancara; melakukan triangulasi atau validasi; melakukan analisis dokumentasi dan yang lainnya. Pada akhirnya menyusun hasil penelitian tersebut dalam sebuah laporan yang kita sebut sebagai skripsi.

1.8.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah tahap yang krusial dalam penelitian, karena merupakan upaya utama untuk memperoleh informasi yang diperlukan. Teknik pengumpulan data yang dipilih berdasarkan pada sumber buku dari Creswell dengan judul *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* 4th ed. yang dipublikasikan pada tahun 2014, untuk penelitian ini adalah:

a. Observasi

Selama melakukan proses penelitian, penulis melakukan observasi. Hal tersebut dilakukan langsung dengan ke tempat kampung Jl. Pancoran Buntu II.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan bertatap-muka (*face-to-face*), ketika seseorang yakni pewawancara menggali informasi melalui percakapan dan interaksi untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada informan. Selain wawancara secara formal dalam konteks penelitian, penulis juga sering melakukan percakapan informal dengan masyarakat kampung Jl. Pancoran Buntu II. Dalam kegiatan tersebut, banyak juga temuan yang sekiranya penting yang bisa menjadi data penelitian.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang diperoleh sebagai data penunjang penelitian dengan dokumen - dokumen yang dimaksud berupa tulisan (peraturan dan keputusan), gambaran atau karya - karya yang monumental yang bersangkutan.

1.8.5 Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan bagian yang penting dalam suatu penelitian karena langkah setelah Penulis mendapatkan data; yakni melakukan analisis terlebih dahulu mengenai kesesuaian data. Data-data tersebut diolah sedemikian rupa, dikelompokkan ke dalam konsep-konsep teori, dan akhirnya dilaporkan dalam sebuah laporan akhir.

1.9 Sistematika Penelitian

Penelitian ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan, yang berawal dari menjelaskan konteks dan alasan di balik penelitian ini serta pentingnya memahami fenomena yang akan diteliti, khususnya dalam konteks Kampung Pancoran Buntu II, merinci masalah spesifik yang akan diteliti dan pertanyaan-pertanyaan yang ingin dijawab melalui penelitian ini, menguraikan tujuan utama yang ingin dicapai melalui penelitian ini baik secara teoritis maupun praktis, menyebutkan manfaat penelitian ini bagi berbagai pihak termasuk akademisi, pembuat kebijakan, dan masyarakat umum, menyajikan review literatur dari penelitian-penelitian sebelumnya yang relevan dengan topik ini untuk memberikan landasan teori yang kuat, menguraikan konsep-konsep kunci yang digunakan dalam penelitian ini dan bagaimana konsep-konsep tersebut saling berkaitan, menjelaskan bagaimana konsep-konsep yang digunakan dalam penelitian ini berinteraksi satu sama lain dan membentuk kerangka analisis, menjelaskan metodologi yang digunakan dalam penelitian ini termasuk pendekatan penelitian, teknik pengumpulan data, dan analisis data, menyebutkan siapa saja yang menjadi subjek penelitian ini dan bagaimana mereka dipilih, menguraikan lokasi penelitian dan waktu pelaksanaan penelitian, menggambarkan peran penulis

dalam penelitian ini termasuk kegiatan-kegiatan yang dilakukan seperti pengumpulan data dan analisis, menjelaskan teknik-teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini seperti observasi, wawancara, dan dokumentasi, menguraikan bagaimana data yang diperoleh akan dianalisis untuk menjawab pertanyaan penelitian, serta menyajikan struktur atau sistematika penulisan penelitian ini untuk memberikan gambaran umum tentang isi dari setiap bab penelitian.

BAB II: menyediakan deskripsi umum mengenai lokasi penelitian dan profil informan serta memberikan konteks sejarah dan kondisi sosial saat ini di Kampung Pancoran Buntu II, menggambarkan kondisi geografis dan strategis daerah Pancoran serta hubungannya dengan daerah sekitarnya, menjelaskan detail geografis dan administrasi dari Kampung Pancoran Buntu II, menguraikan sejarah terbentuknya kampung ini dan perkembangan penting yang terjadi sejak awal hingga saat ini, menggambarkan kondisi sosial yang ada di Pancoran Buntu II saat ini termasuk karakteristik penghuni, hunian, dan demografi, menguraikan profil demografis dan sosial dari penduduk di Kampung Pancoran Buntu II, menyajikan informasi tentang jenis-jenis hunian yang ada di Pancoran Buntu II dan kondisi fisiknya, serta menyediakan data demografis yang relevan untuk memahami struktur penduduk di kampung ini.

BAB III: Menyediakan latar belakang dan definisi umum mengenai gentrifikasi serta bagaimana fenomena ini relevan di Pancoran Buntu II, menguraikan bagaimana penggunaan lahan di Pancoran Buntu II telah berubah seiring waktu, menjelaskan peningkatan aktivitas ekonomi dan sosial di Pancoran Buntu II, dan menguraikan komposisi lahan bangunan sekitar Pancoran, menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi mepeferensi masyarakat untuk tinggal di Pancoran Buntu II seperti aksesibilitas, ketersediaan fasilitas publik, lingkungan fisik, dan keamanan, menyediakan informasi tentang aksesibilitas daerah ini terhadap transportasi dan layanan umum, menggambarkan fasilitas publik yang tersedia di Pancoran Buntu II, menguraikan kondisi fisik lingkungan di kampung ini, menjelaskan kondisi keamanan di Pancoran Buntu II, menyajikan definisi

operasional dari gentrifikasi sebagaimana berlaku di Pancoran Buntu II, menguraikan bagaimana revitalisasi harga tanah di Pancoran Buntu II telah meningkat dan dampaknya, menjelaskan perubahan populasi yang terjadi di Pancoran Buntu II akibat gentrifikasi, serta menguraikan terjadinya klasifikasi sosial di Pancoran Buntu II..

BAB IV: Memberikan latar belakang tentang penyebab dan dampak gentrifikasi di Pancoran Buntu II, menguraikan faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya gentrifikasi di Pancoran Buntu II, menjelaskan peran pengembang real estate dalam proses gentrifikasi, menguraikan bagaimana arus urbanisasi dan perubahan budaya berkontribusi terhadap gentrifikasi, menjelaskan dampak sosial dan fisik dari gentrifikasi di Pancoran Buntu II, menguraikan bagaimana gentrifikasi mempengaruhi hubungan sosial di kampung ini, menjelaskan perubahan kondisi fisik yang terjadi akibat gentrifikasi, serta menguraikan strategi yang digunakan oleh pengembang dalam proses terjadinya perpindahan penduduk.

BAB V: Menyajikan kesimpulan utama dari penelitian ini berdasarkan temuan yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya serta memberikan rekomendasi untuk penelitian lebih lanjut, kebijakan publik, dan tindakan praktis yang dapat diambil untuk mengatasi atau memanfaatkan fenomena gentrifikasi.