

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	iii
INTISARI.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	5
1.4.1. Manfaat Teoritis.....	5
1.4.2. Manfaat Praktis	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. Pengertian Gentrifikasi.....	6
2.2. Sejarah dan Perkembangan Gentrifikasi	7
2.3. Proses dan Penyebab Gentrifikasi	8
2.4. Dampak Gentrifikasi	10
2.5. Penelitian Sebelumnya	14
2.6. Kerangka Teori.....	14
BAB III METODE PENELITIAN.....	19
3.1. Pemilihan Lokasi Penelitian	19
3.2. Desain Penelitian	21
3.3. Jenis dan Sumber Data	27
3.4. Teknik Pengumpulan Data	29
3.5. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data	33
3.6. Teknik Validasi Data.....	35
3.7. Batasan Operasional	42

BAB IV DESKRIPSI WILAYAH	43
4.1. Kondisi Geografis.....	43
4.2. Kondisi Demografis.....	43
4.3. Kondisi Sosial dan Ekonomi	44
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	46
5.1. Proses Terjadinya Gentrifikasi di Kelurahan Klitren	46
5.1.1. Indikator Awal Gentrifikasi.....	51
5.1.2. Indikator Sedang Berlangsungnya Gentrifikasi.....	61
5.1.3. Dampak Positif Gentrifikasi di Kelurahan Klitren.....	67
5.1.4. Dampak Negatif Gentrifikasi di Kelurahan Klitren	74
5.2. Faktor-Faktor Determinan Penyebab Gentrifikasi di Kelurahan Klitren	80
5.2.1. Faktor Langsung	81
a) Lahan Investasi bagi Investor	81
b) Desakan Ekonomi Warga Lokal	82
c) Kemudahan Akses ke Fasilitas Pelayanan Publik.....	83
d) Selisih Harga Lahan di Perkotaan dan Pinggiran Kota	85
e) Penetapan Wilayah Sebagai Bagian dari Tanah <i>Sultan Ground</i>	87
5.2.2. Faktor Tidak Langsung	89
a) Kebijakan Sektor Publik yang Diterapkan.....	89
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	94
6.1. Kesimpulan.....	94
6.2. Saran.....	94
DAFTAR PUSTAKA	96
LAMPIRAN.....	104
Lampiran 1 Transkrip Wawancara Mendalam	104
Lampiran 2 Matriks Faktor Determinan Hasil <i>In-Depth Interview</i>	166
Lampiran 3 Hasil Observasi	168

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Dampak Positif dan Negatif Gentrifikasi.....	12
Tabel 2.2 Penelitian Sebelumnya	16
Tabel 2.3 Kerangka Pemikiran.....	18
Tabel 3.1 Bahan-bahan Penelitian.....	28
Tabel 3.2 Alat-alat Penelitian.....	29
Tabel 3.4 Triangulasi Sumber	37
Tabel 3.5 Triangulasi Teknik	39
Tabel 5.1 Dampak Positif dan Negatif Gentrifikasi di Kelurahan Klitren.....	67
Tabel 5.2 Data Kenaikan NJOP Tanah dan Bangunan Kota Yogyakarta Tahun 2019-2020	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Peta Administrasi Kelurahan Klitren	19
Gambar 3.2 Letak Kelurahan Klitren	20
Gambar 3. 3 Alur Pengambilan Data dengan Observasi.....	23
Gambar 3.4 Alur Pengambilan Data dengan Wawancara Mendalam.....	24
Gambar 3.5 Alur Pengambilan Data dengan Dokumentasi	25
Gambar 3.6 Alur Penelitian.....	26
Gambar 4.1 Grafik Tingkat Pendidikan Tertinggi Penduduk Kelurahan Klitren Tahun 2021.....	44
Gambar 4.2 Grafik Jenis Pekerjaan Penduduk Kelurahan Klitren Tahun 2021 ...	45
Gambar 5.1 Toko Macmohan Pada Saat Ini	47
Gambar 5.2 Iklan Rama Textile Tahun 1990-an.....	47
Gambar 5.3 Perkembangan Toko Gardena Dari Tahun 1973 (Kiri) dan Awal 1980 (Kanan).....	48
Gambar 5.4 Timeline Proses Gentrifikasi di Kelurahan Klitren	50
Gambar 5.5 Berbagai Bisnis di Jalan Urip Sumoharjo	53
Gambar 5.6 Jalan-Jalan Sekitar Kelurahan Klitren yang Mengalami Kemacetan	54
Gambar 5.7 Kondisi Jalan Affandi.....	55
Gambar 5.8 Kondisi Perempatan di Jalan Colombo	56
Gambar 5.9 Kondisi Jalan Urip Sumoharjo	57
Gambar 5.10 Rumah Warga Lokal Kelurahan Klitren	58
Gambar 5.11 Perbedaan Signifikan Antara Bangunan Rumah Penduduk Lokal dengan Bangunan Baru Pendatang di Kelurahan Klitren	58
Gambar 5.12 Bangunan Rumah Pendatang dengan Nilai Arsitektur Tinggi	59
Gambar 5.13 Kondisi Rumah Warga Lokal Kelurahan Klitren.....	60
Gambar 5.14 Kondisi Rumah Warga Lokal Kelurahan Klitren.....	65
Gambar 5.15 Bangunan Rumah Modern Di Kelurahan Klitren	69
Gambar 5.16 Usaha Warga Lokal Kelurahan Klitren	74
Gambar 5.17 Rumah Warga Lokal yang Telah Dibeli Oleh Yayasan	78
Gambar 5.18 Nilai Tanah di Kelurahan Klitren.....	86

Gambar 5.19 Nilai Tanah di Kabupaten Bantul.....	87
Gambar 5.20 Rencana Pola Ruang Kelurahan Klitren.....	90

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Transkrip Wawancara Mendalam.....	104
Lampiran 2 Matriks Faktor Determinan Hasil <i>In-Depth Interview</i>	166
Lampiran 3 Hasil Observasi	168