UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Gentrifikasi Pariwisata dalam Konteks Lokal Bali dan Peran Desa Adat: Kasus Kelurahan Kerobokan Kelod
I Wayan Dion Rasmadi, Prof. Ir. Bakti Setiawan, MA, Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI ii
KATA PENGANTAR iii
INTISARI iv
ABSTRACT v
DAFTAR ISI vi
DAFTAR TABEL ix
DAFTAR GAMBAR x
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1. Latar Belakang 1
1.2. Rumusan Masalah 4
1.3. Pertanyaan Penelitian 5
1.4. Tujuan Penelitian 5
1.5. Manfaat Penelitian 6
1.5.1. Secara Teoritis 6
1.5.2. Manfaat Praktis 6
1.6. Ruang Lingkup Penelitian 7
1.6.1. Wilayah Penelitian 7
1.6.2. Substansi Penelitian 8
1.7. Keaslian Penelitian 8
1.8. Sistematika Penulisan 14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 16
2.1. Makna Gentrifikasi 16
2.2. Karakteristik Gentrifikasi 19
2.3. Proses Gentrifikasi 22
2.4. Kritisi Displasi sebagai Dampak Utama Gentrifikasi 26
2.5. Dinamika Gentrifikasi di Dunia dan Indonesia 28
2.6. Konteks Unik Gentrifikasi di Bali 30
2.7. Proposisi Penelitian 32
BAB III METODE PENELITIAN 34
3.1. Pendekatan Penelitian 34
3.2. Lokasi dan Waktu Penelitian 35

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Gentrifikasi Pariwisata dalam Konteks Lokal Bali dan Peran Desa Adat: Kasus Kelurahan Kerobokan Kelod
I Wayan Dion Rasmadi, Prof. Ir. Bakti Setiawan, MA, Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3.3. Unit Analisis dan Unit Amatan 35
3.4. Kisi-kisi Penelitian 36
3.5. Alat dan Instrumen Penelitian 37
3.6. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data 38
3.7.1. Data Primer 39
3.7.2. Data Sekunder 43
3.7. Teknik Analisis Data 45
3.8.1. Analisis Deskriptif Kualitatif 46
3.8.2. Analisis Tematik 46
3.8.3. Analisis Spasial 47
3.8.4. Analisis Penjodohan Pola (*Pattern Matching*) 48
3.8. Tahapan Penelitian 49
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN 51
4.1. Gambaran Umum Desa Adat Kerobokan 51
4.1.1. Sejarah Singkat 51
4.1.2. Letak dan Wilayah Administratif 52
4.1.3. Kondisi Sosial Kependudukan dan Perekonomian 55
4.1.4. Keberadaan *Pura* dan Sanggar Seni 57
4.1.5. Tata Pemerintahan Desa Adat Kerobokan 59
4.2. Gambaran Umum Kelurahan Kerobokan Kelod 61
4.2.1. Letak dan Wilayah Administratif 62
4.2.2. Kondisi Fisik 64
4.2.3. Kondisi Sosial Kependudukan 66
4.2.4. Kondisi Perekonomian 67
4.2.5. Fasilitas Sosial dan Kesehatan 69
4.2.6. Kondisi Kepariwisataan 71
4.2.7. Kebijakan Tata Ruang 74
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN 77
5.1. Transformasi Kelurahan Kerobokan Kelod 77
5.1.1. Dinamika Transformasi Kelurahan Kerobokan Kelod 77
5.1.2. Transformasi Fisik 89
5.1.3. Transformasi Ekonomi 98
5.1.4. Transformasi Sosial 107
5.1.5. Perbandingan Proses Gentrifikasi 116
5.2. Gejala Gentrifikasi Wisata di Wilayah Studi 118
5.2.1. Gejala dalam Aspek Fisik-Spasial 119

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Gentrifikasi Pariwisata dalam Konteks Lokal Bali dan Peran Desa Adat: Kasus Kelurahan Kerobokan Kelod
I Wayan Dion Rasmadi, Prof. Ir. Bakti Setiawan, MA, Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

5.2.2. Gejala dalam Aspek Ekonomi 125
5.2.3. Gejala dalam Aspek Sosial 131
5.2.4. Perbandingan Gejala Gentrifikasi 138
5.3. Aktor Gentrifikasi Pariwisata secara Umum di Wilayah Studi ... 140
5.4. Peran Desa Adat dalam Dinamika Gentrifikasi Wisata 145
5.4.1. Ketentuan dan Realitas Praktik Pengelolaan Ruang Desa Adat .. 145
5.4.2. Peran Inti Desa Adat dalam Dinamika Gentrifikasi Wisata 159
5.5. Pembahasan Komprehensif 162
5.5.1. Kesesuaian Transformasi Wilayah Studi terhadap Pola Umum .. 162
5.5.2. *Place Attachment* dalam Ketahanan Sosial dan Minimnya *Displacement* 164
5.5.3. Peran Desa Adat dalam Perspektif *Institutional Theory* dan *Adaptive Governance* 167
5.6. Pembahasan Kontribusi Teoritik 172
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI 176
6.1. Kesimpulan 176
6.2. Rekomendasi 178
DAFTAR PUSTAKA 182

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Gentrifikasi Pariwisata dalam Konteks Lokal Bali dan Peran Desa Adat: Kasus Kelurahan Kerobokan Kelod
I Wayan Dion Rasmadi, Prof. Ir. Bakti Setiawan, MA, Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1. Ragam Definisi Gentrifikasi 17
Tabel 2. 2. Sintesis Karakteristik Gentrifikasi 21
Tabel 2. 3. Tahapan Proses Gentrifikasi 24
Tabel 2. 4. Proposisi Penelitian 32
Tabel 3. 1. Kisi-kisi Penelitian 36
Tabel 3. 2. Daftar Informan 39
Tabel 3. 3. Daftar Objek Observasi Lapangan 42
Tabel 3. 4. Daftar Dokumen/Data Sekunder yang Diperoleh 43
Tabel 4. 1. Daftar 52 Banjar Adat di Desa Adat Kerobokan 54
Tabel 4. 2. Latar Pendidikan Penduduk Asli Desa Adat Kerobokan 55
Tabel 4. 3. Mata Pencaharian Penduduk Asli Desa Adat Kerobokan 56
Tabel 4. 4. Daftar Sanggar Seni di Desa Adat Kerobokan 58
Tabel 4. 5. Mata Pencaharian Penduduk 67
Tabel 4. 6. Banyaknya Hotel dan Tenaga Kerja 68
Tabel 4. 7. Banyaknya Industri Menurut Kelompok dan Tenaga Kerja 68
Tabel 4. 8. Ketersediaan Fasilitas Pendidikan 69
Tabel 4. 9. Ketersediaan Tempat Ibadah 70
Tabel 4. 10. Ketersediaan Fasilitas Kesehatan 70
Tabel 4. 11. Luasan Zonasi RDTR di Kelurahan Kerobokan Kelod 75
Tabel 5. 1. Fase Transformasi Kelurahan Kerobokan Kelod 88
Tabel 5. 2. Perubahan Intensitas Lahan Terbangun dari Tahun 1995-2025 95
Tabel 5. 3. Luas Lahan Subak di Wilayah Studi Tahun 2003-2025 104
Tabel 5. 4. Jumlah Hotel dan Tenaga Kerja Tahun 2007-2020 105
Tabel 5. 5. Jumlah Perusahaan Industri Tahun 2007-2020 106
Tabel 5. 6. Jumlah Penduduk pada Tahun 2007-2025 108
Tabel 5. 7. Mutasi Penduduk Kelurahan Kerobokan Kelod Tahun 2007-2025 .. 109
Tabel 5. 8. Ringkasan Perubahan Perilaku Masyarakat 115
Tabel 5. 9. Perbandingan Proses Gentrifikasi 116
Tabel 5. 10. Luas Penggunaan Lahan Eksisting 120
Tabel 5. 11. Rekapitulasi Penerimaan BPHTB Tahun 2020-2024 126
Tabel 5. 12. Rekapitulasi Penerimaan PBB Tahun 2020-2024 126
Tabel 5. 13. Nilai Investasi di Kelurahan Kerobokan Kelod Tahun 2020-2024 . 128
Tabel 5. 14. Perbandingan Gejala Gentrifikasi Pariwisata 139
Tabel 5. 15. Rangkuman Pembahasan Komprehensif 171

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Gentrifikasi Pariwisata dalam Konteks Lokal Bali dan Peran Desa Adat: Kasus Kelurahan Kerobokan Kelod
I Wayan Dion Rasmadi, Prof. Ir. Bakti Setiawan, MA, Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1. Peta Delineasi Kelurahan Kerobokan Kelod 7
Gambar 3. 1. Model Analisis Data Kualitatif 45
Gambar 3. 2. Rumus Perhitungan Kepadatan Bangunan 48
Gambar 3. 3. Kerangka Tahapan Penelitian 50
Gambar 4. 1. Peta Penetapan Batas Banjar Desa Adat Kerobokan 53
Gambar 4. 2. Peta Letak Kelurahan Kerobokan Kelod 61
Gambar 4. 3. Peta Administrasi Kelurahan Kerobokan Kelod 62
Gambar 4. 4. Peta Jenis Tanah Kelurahan Kerobokan Kelod 64
Gambar 4. 5. Peta Jenis Batuan Kelurahan Kerobokan Kelod 65
Gambar 4. 6. Peta Kelerengan Kelurahan Kerobokan Kelod 65
Gambar 4. 7. Pantai Petitenget 71
Gambar 4. 8. Pantai Batu Belig 71
Gambar 4. 9. Peta Sebaran Akomodasi di Kelurahan Kerobokan Kelod 72
Gambar 4. 10. Peta Sebaran Restoran di Kelurahan Kerobokan Kelod 73
Gambar 5. 1. Ekspansi Lahan Terbangun 1995-2025 90
Gambar 5. 2. Pertumbuhan Luas Lahan Terbangun 91
Gambar 5. 3. Perbandingan Pemanfaatan Lahan di Pesisir 92
Gambar 5. 4. Pertumbuhan Lahan Terbangun per Banjar/Lingkungan 93
Gambar 5. 5. Perdagangan dan Jasa di Koridor Jalan Raya Kerobokan 94
Gambar 5. 6. Lahan Terbangun tiap *Banjar*/Lingkungan Tahun 2025 94
Gambar 5. 7. Permukiman Lokal dengan Gaya Arsitektur Tradisonal Bali 97
Gambar 5. 8. Permukiman Baru dengan Gaya Arsitektur Modern 97
Gambar 5. 9. IHPR Triwulanan Kota Denpasar Tahun 2006-2021 102
Gambar 5. 10. Tren Mata Pencaharian Kerobokan Kelod Tahun 2007-2020 103
Gambar 5. 11. Peta Penggunaan Lahan Eksisting 120
Gambar 5. 12. Hunian Warga sebagai Bisnis Wisata 121
Gambar 5. 13. Peta Sebaran Permukiman 122
Gambar 5. 14. Komplek Permukiman Eksklusif 123
Gambar 5. 15. Permukiman Warga Lokal 123
Gambar 5. 16. Peta Sebaran Restoran 129
Gambar 5. 17. Restoran Bertema Luar Negeri 129
Gambar 5. 18. Restoran Bertema Lokal 130
Gambar 5. 19. Matriks Agen dan Struktur dalam Dinamika Gentrifikasi 142
Gambar 5. 20. Aktivitas Kunjungan Wisata di Kawasan Pura Petitenget 155
Gambar 5. 21. Bagan Konseptual Peran Inti Desa Adat 160