

Daftar Isi

BAB I.....	8
PENDAHULUAN	8
1.1 Latar Belakang	8
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	12
1.4 Manfaat Penelitian	12
BAB II.....	14
TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Kajian Terdahulu.....	14
2.1.1 Peran Short-term Rental dalam Proses Gentrifikasi.....	14
2.1.2 Peran Negara dan Kebijakan Sebagai Enabler	15
2.1.3 Penelitian Gentrifikasi di Bali	16
2.2 Policy Design & Orientation.....	18
2.3 Gentrifikasi	19
2.4 Short-term Rental	19
BAB III.....	21
METODOLOGI PENELITIAN.....	21
3.1 Jenis Penelitian.....	21
3.2 Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	22
3.3 Lokasi dan Unit Analisis	23
3.4 Batasan Penelitian	24
BAB IV	26
PEMBAHASAN	26
4.1 Realitas Lanskap Pariwisata di Bali	26
4.1.1 Kabupaten Badung sebagai Pusat Pertumbuhan Pariwisata Bali.....	26
4.1.2 Munculnya Tekanan Akses Hunian Akibat Ekspansi Pariwisata.....	28
4.1.3 Short-term Rental sebagai Akselerator Tekanan Akses Hunian	31
4.1.4 Short-term Rental (STR) sebagai Objek Kebijakan Publik	35
4.2 Dasar Hukum Pengaturan Short-term Rental	36
4.2.1 Transformasi Alur Investasi	36
4.2.2 OSS-RBA dalam Pengaturan STR.....	38
4.2.3 RDTR dalam Pengaturan STR	40
4.2.4 Posisi STR dalam Konfigurasi Regulasi.....	42
4.3 Analisis Desain dan Orientasi Kebijakan dalam Pengaturan Short-term Rental di Kabupaten Badung	43
4.3.1 Desain dan Orientasi Kebijakan Online Single Submission Risk-Based Approach (OSS-RBA).....	44
4.3.2 Desain dan Orientasi Kebijakan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)	49
4.3.3 Orientasi OSS-RBA dan RDTR dalam Pengaturan Short-term Rental (STR) di Kabupaten Badung	54
4.4 Potensi Implikasi Kebijakan STR terhadap Akses Hunian Masyarakat	54
4.4.1 Regulasi yang Memfasilitasi Ekspansi Short-term Rental	55
4.4.2 Pengabaian Akses Hunian dalam Konfigurasi Kebijakan.....	56

4.4.3 Potensi Implikasi Kebijakan terhadap Fenomena Gentrifikasi di Kabupaten Badung.....	58
4.5 Implikasi Kebijakan STR di Zona Hunian.....	59
4.5.1 Alih Fungsi Rumah Huni dan Penetrasi STR pada Zona Perumahan (R-2 dan R-3)	60
4.5.2 Lonjakan Biaya Sewa & Biaya Hidup.....	62
4.5.3 Absennya Pengawasan dan Perlindungan Sosial Pemerintah Daerah	63
BAB V	65
PENUTUP	65
5.1 Kesimpulan	65
5.2 Rekomendasi	67
Lampiran.....	69
Daftar Pustaka.....	90