

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>2</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>3</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>4</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>6</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>9</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>11</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>12</b>
<b>DAFTAR ISTILAH .....</b>	<b>13</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>15</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>17</b>
<b>A. Latar Belakang .....</b>	<b>17</b>
<b>B. Pertanyaan Penelitian .....</b>	<b>30</b>
<b>C. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>31</b>
<b>D. Manfaat Penelitian .....</b>	<b>31</b>
<b>E. Relevansi Isu Gentrifikasi dengan Studi Manajemen dan Kebijakan Publik .....</b>	<b>32</b>
<b>F. Sistematika Penulisan .....</b>	<b>33</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA : PERAN NEGARA DALAM GENTRIFIKASI DAN DAMPAKNYA.....</b>	<b>34</b>
<b>A. Perebutan Makna Gentrifikasi .....</b>	<b>34</b>
<b>B. Penyebab Gentrifikasi : Strategi Kebijakan Kota Dalam Menarik Pendapatan Fiskal.....</b>	<b>38</b>
1. Perdebatan Awal Penyebab Gentrifikasi .....	38
2. Penyebab Kontemporer Gentrifikasi : Efek Kebijakan Perkotaan Untuk Mendatangkan Pendapatan Fiskal.....	42
<b>C. Gentrifikasi Pariwisata .....</b>	<b>47</b>
<b>D. Dampak Gentrifikasi.....</b>	<b>49</b>
<b>E. Kerangka Pemikiran .....</b>	<b>53</b>
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>55</b>
<b>A. Fokus Penelitian .....</b>	<b>55</b>
<b>B. Jenis Penelitian .....</b>	<b>56</b>
<b>C. Lokasi, Waktu dan Setting Penelitian .....</b>	<b>58</b>

<b>D. Ruang Lingkup Gentrifikasi dan Jenis data</b> .....	59
<b>F. Metode Analisa</b> .....	70
<b>BAB IV KONDISI LANSKAP DAN PEREKONOMIAN KECAMATAN GEDONGTENGEN</b> .....	<b>73</b>
<b>BAB V PENERBITAN IZIN HOTEL DALAM TUNTUTAN DESENTRALISASI</b> .....	<b>80</b>
<b>A. Kebijakan Perizinan dalam Tekanan Desentralisasi</b> .....	80
1. Reformasi Sektor Perizinan untuk Memenuhi Kebutuhan Fiskal. ....	81
2. Penyediaan kebijakan tata ruang untuk melandasi perizinan. ....	86
<b>B. Proses Gentrifikasi di Gedongtengen</b> .....	94
1. Batasan Klaim Gentrifikasi Sebelumnya .....	94
2. Restrukturisasi Ruang Paska Penerbitan IMB .....	98
3. Perubahan Populasi .....	109
4. Pola gentrifikasi di Gedongtengen.....	114
<b>BAB VI KOMPLEKSITAS DAMPAK GENTRIFIKASI GEDONGTENGEN</b> .....	<b>123</b>
<b>A. Gentrifikasi dan Pembaruan Ruang</b> .....	123
<b>B. Hotel Berbintang dan Lapangan Pekerjaan</b> .....	132
<b>C. <i>Displacement</i> dan Efeknya Terhadap <i>Pengindung</i></b> .....	142
1. Proses <i>Displacement</i> .....	142
2. Efek <i>Displacement Terhadap Pengindung</i> .....	151
<b>D. Hilangnya Hunian Murah</b> .....	160
<b>E. Konflik dan Sentimen Kebencian dalam Gentrifikasi</b> .....	166
<b>BAB VII PENUTUP</b> .....	<b>181</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>186</b>
<b>LAMPIRAN I</b> .....	<b>194</b>
<b>LAMPIRAN II</b> .....	<b>195</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Ruang Lingkup Gentrifikasi .....	27
Tabel 2.	Jadwal Penelitian .....	49
Tabel 3.	Ruang Lingkup, Aspek Perubahan dan Cara Pengumpulan.....	61
Tabel 4.	Informan Penelitian .....	66
Tabel 5.	<i>Log Frame</i> Kebijakan Perizinan .....	81
Tabel 6.	Perbandingan UPTSA dengan Dinas Perizinan .....	84
Tabel 7.	Penggunaan Lahan dan Pertumbuhan Hotel di Gedongtengen....	99

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Pertumbuhan hotel berbintang di kota Yogyakarta 2015 .....	19
Gambar 2.	Kurva terjadinya <i>rent gap</i> .....	41
Gambar 3.	Proses Pendukung Gentrifikasi .....	45
Gambar 4.	Kerangka pemikiran .....	60
Gambar 5.	Pertumbuhan pariwisata dari tahun 1967-2015.....	74
Gambar 6.	Peta wilayah kecamatan Gedongtengen .....	75
Gambar 7.	Zonasi Gedongtengen sesuai RDTR tahun 2015 .....	90
Gambar 8.	Transformasi permukiman dari Tahun 2007 .....	101
Gambar 9.	Perkembangan Lahan Permukiman dan Perusahaan dengan Jumlah Hotel .....	101
Gambar 10.	Pertumbuhan hotel bintang, non bintang dan lahan perusahaan.	102
Gambar 11.	Transformasi hotel non berbintang, dari tahun 2001 ke tahun 2018 .....	103
Gambar 12.	Contoh bentuk bangunan asli .....	105
Gambar 13.	Kondisi tipologi bangunan di Jl. Pasar Kembang tahun 2001 ...	106
Gambar 14.	Perbedaan hotel lama dengan hotel baru di Jl. Pasar Kembang.	106
Gambar 15.	Pertumbuhan hotel berbintang dan lahan perusahaan akibat kebijakan perizinan .....	108
Gambar 16.	Pertumbuhan Penduduk Gedongtengen dari tahun 2007 hingga 2016.....	110
Gambar 17.	Hotel Pyerness .....	126
Gambar 18.	Hotel Royal Dharmo .....	127
Gambar 19.	Contoh rumah <i>Kotangan</i> .....	129
Gambar 20.	Lokasi calon hunian komunal di Tegaldowo, Bantul .....	149
Gambar 21.	Letak kampung Sitisewu .....	169
Gambar 22.	Paguyuban berusaha menemui pihak hotel .....	172
Gambar 23.	Majalah <i>Stay Free!</i> , mengulas keluarga gentrifier di Amerika..	175

## DAFTAR ISTILAH

<i>Baby Boomeers</i>	: Generasi yang menikmati berbagai manfaat ekonomi (kemakmuran) paska perang dunia ke II; kelahiran awal hingga pertengahan 1940an hingga 1960an.
<i>Decline</i>	: Penurunan kualitas
Deindustrialisasi	: Proses pergeseran struktur ekonomi dari sektor industri manufaktur ke sektor jasa (untuk negara maju)
Depresiasi	: Penurunan kualitas kondisi permukiman; <i>decline</i>
Desentralisasi	: Proses transfer kekuasaan otoritas dan ekonomi dari pemerintah pusat ke daerah
<i>Developer</i>	: Pengusaha dalam bidang properti; <i>pengembang</i>
<i>Displacement</i>	: Proses perpindahan masyarakat miskin dari hunianya secara terpaksa, akibat proses gentrifikasi; <i>pengusiran</i>
Gentrifier	: Pihak yang melakukan dan menikmati hasil gentrifikasi (developer, kelas menengah-atas)
Gentrifikasi	: Proses transformasi ruang perkotaan yang mengakibatkan penggantian pengguna lahan dari masyarakat miskin ke masyarakat yang lebih sejahtera
Globalisasi	: Integrasi ekonomi dan politik internasional; merujuk pada proses neoliberalisme
Hunian	: Tempat tinggal; rumah, rumah kontrakan
Hunian Formal	: Tempat tinggal yang lahanya dimiliki oleh penghuni
Hunian Informal	: Tempat tinggal yang lahanya tidak dimiliki oleh penghuni, umumnya bangunan bersifat non permanen
Industrialisasi	: Proses pergeseran struktur ekonomi dari masyarakat agraris ke industri
<i>Inner Cities</i>	: Lingkungan yang sebagian besar dihuni oleh mayoritas masyarakat miskin (untuk konteks Eropa dan Amerika Utara)
<i>Kampung</i>	: Daerah perkotaan yang cenderung tidak terencana dan umumnya berisi masyarakat berpendapatan rendah
Kaum Miskin Kota	: Masyarakat berpendapatan rendah yang tinggal di daerah kota, (umumnya bekerja di sektor informal)
Kelas menengah	: Masyarakat dengan pendapatan menengah (umumnya pekerja profesional)
Kelas pekerja	: Elemen masyarakat tidak menguasai sarana produksi; bekerja di bawah sistem upah
Lanskap	: Tata ruang bangunan; bentang ruang

Neoliberal	: Sitem ekonomi yang mempercayai pasar bebas sebagai sarana distribusi sumberdaya, sehingga peran negara perlu diminimalisir; <i>neoliberalisme</i>
<i>Ngindung</i>	: Sewa tinggal dengan harga murah atau gratis di bawah sistem tradisional
Pekerjaan Formal	: Pekerjaan yang diatur dengan hukum negara
Pekerjaan Informal	: Pekerjaan yang tidak diatur dalam hukum negara
Permukiman di Barat	: Merujuk pada tempat tinggal apartemen/ <i>neighbourhood</i>
Permukiman di Indonesia	: Lingkungan sekelompok tempat tinggal (merujuk pada kampung)
Preferensi Konsumsi Produk Gentrifikasi	: Konsumsi berdasarkan ketertarikan, atau keutamaan Properti untuk gentrifier yang muncul akibat gentrifikasi
<i>Renewal</i>	: Pembaruan bangunan dan lingkungan
<i>Replacement</i>	: Perpindahan akibat gentrifikasi dengan sukarela; lawan <i>displacement</i>
<i>Social Mix</i>	: Percampuran masyarakat kelas menengah dengan masyarakat miskin di permukiman, yang diharapkan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat miskin
Suburbanisasi	: Pembangunan permukiman di pinggir kota (kawasan sub-urban)