

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**DAMPAK GENTRIFIKASI TERHADAP
ASPEK SOSIAL DAN HARGA LAHAN
MASYARAKAT BETAWI DI
KECAMATAN MAMPANG PRAPATAN,
KOTA JAKARTA SELATAN**

**DISUSUN OLEH:
ICHSAN FATHURAHMAN
21.24.901**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2024**



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PENGESAHAN

Dampak Gentrifikasi Terhadap Aspek Sosial dan Harga Lahan Masyarakat
Betawi di Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan

Skripsi Dipertahankan Dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Selasa

Tanggal : 13 Februari 2024

Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun Oleh:

Ichsan Fathurahman

21.24.901

Disahkan Oleh:

Penguji II

Penguji III

Penguji I

Dr. Ir. Agustina Nurul H., MT

Ida Soewarni, ST., MT

Widiyanto H.S. Widodo ST., MSc

Mengetahui,
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Maria S. Emdarwati., MIUEM

NIP. Y. 1031200455



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

PERSETUJUAN SKRIPSI

Dampak Gentrifikasi Terhadap Aspek Sosial dan Harga Lahan Masyarakat
Betawi di Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun Oleh :

Ichsan Fathurahman

21.24.901

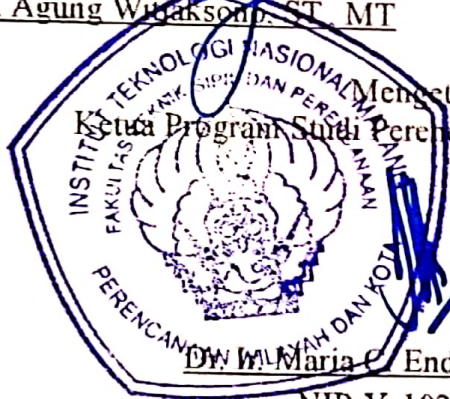
Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Agung Wijaksana, ST, MT

Arief Setijawan, ST., MT



Dr. W. Maria Endarwati, MIUEM

NIP. Y. 1031200455



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Ichsan Fathurahman
NIM : 21.24.901
Hari / Tanggal : Selasa/ 13 Februari 2024
Judul Skripsi : Dampak Gentrifikasi Terhadap Aspek Sosial dan Harga Lahan Masyarakat Betawi di Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila kemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, 13 Februari 2024
Yang Membuat Pernyataan



Ichsan Fathurahman
NIM. 21.24.901



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota:

Nama : Ichsan Fathurahman
NIM : 21.24.901
Hari/Tanggal : 13 Februari 2024
Judul Skripsi : Dampak Gentrifikasi Terhadap Aspek Sosial dan
Harga Lahan Masyarakat Betawi di Kecamatan
Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Tambahkan perbedaan penelitian yang dilakukan dengan penelitian terdahulu;
2. Tambahkan data di Bab IV sesuai dengan variabel di Tabel 2.4;
3. Lengkapi teknik pengumpulan data;
4. Tambahkan matriks dengan harga lahan di subbab 5.1;
5. Lengkapi 5.2 dengan matriks perubahan penggunaan lahan dengan gentrifikasi;
6. Lengkapi matriks di 5.3;
7. Simpulkan dan buat matriks di 5.4 untuk menyimpulkan dampak gentrifikasi yang paling berdampak; dan
8. Kesimpulan dan saran sesuaikan dengan hasil analisis.

Malang, 13 Februari 2024

Penguji I

Dr. Ir. Agustina Nurul H., MT



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417635 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota:

Nama : Ichsan Fathurahman
NIM : 21.24.901
Hari/Tanggal : 13 Februari 2024
Judul Skripsi : Dampak Gentrifikasi Terhadap Aspek Sosial dan
Harga Lahan Masyarakat Betawi di Kecamatan
Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Bentuk proses penilaian "dampak";
2. Proses penentuan komponen perubahan sosial;
3. Penentuan responden dan distribusi RT;
4. Sumber harga lahan (NJOP, Pasar, Wawancara, Dinas?);
5. Bentuk transformasi dari lima perbandingan kelurahan.

Malang, 13 Februari 2024
Penguji II

Ida Soewarni, ST., MT



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota:

Nama : Ichsan Fathurahman
NIM : 21.24.901
Hari/Tanggal : 13 Februari 2024
Judul Skripsi : Dampak Gentrifikasi Terhadap Aspek Sosial dan
Harga Lahan Masyarakat Betawi di Kecamatan
Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Pendetailan lokus gentrifikasi dan pembahasan proses terjadinya;

Malang, 13 Februari 2024
Penguji III

Widiyanto H.S. Widodo ST., MSc

DAMPAK GENTRIFIKASI TERHADAP ASPEK SOSIAL DAN HARGA LAHAN MASYARAKAT BETAWI DI KECAMATAN MAMPANG PRAPATAN, KOTA JAKARTA SELATAN

Ichsan Fathurahman

Dr. Agung Witjaksono, ST., MT

Arief Setijawan, ST., MT

Email: ichsanfathurahman4@gmail.com

ABSTRAK

Abstrak. Gentrifikasi adalah proses transformasi lingkungan perkotaan yang melibatkan peningkatan investasi perbaikan fisik, pertumbuhan sektor perumahan, dan perubahan komposisi sosial masyarakat lokal. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji dampak gentrifikasi terhadap kondisi sosial dan harga lahan dari masyarakat Betawi secara spasial di Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dan kualitatif (mixed methods). Hasil penelitian menunjukkan bahwa harga lahan di Kecamatan Mampang Prapatan mengalami peningkatan sebesar >10.000.000/m² pada rentang tahun 1990-an dengan tahun 2020-2022. Peningkatan harga lahan ini dipicu oleh adanya proyek pembangunan perkantoran, intervensi pemerintah terhadap beberapa kawasan di Mampang Prapatan, dan investasi properti oleh pendatang/investor yang memilih untuk menetap di Mampang Prapatan. Selain itu, Kecamatan Mampang Prapatan juga mengalami peningkatan luas permukiman, perkantoran, dan perdagangan dan jasa dengan total luas perubahan sebesar 77,575 hektar. Terakhir, perubahan sosial terhadap masyarakat Betawi terjadi sebagai efek secara tidak langsung dari gentrifikasi yang mengubah mata pencaharian, pemanfaatan dan pola bermukim, tingkat pendidikan, dan sistem kekerabatan masyarakat Betawi.

Kata Kunci: Gentrifikasi, Sosial, Harga Lahan, Masyarakat Betawi

THE IMPACT OF GENTRIFICATION ON THE SOCIAL ASPECT AND LAND PRICES OF THE BETAWI COMMUNITY IN THE MAMPANG PRAPATAN DISTRICT, SOUTH JAKARTA

Ichsan Fathurahman

Dr. Agung Witjaksono, ST., MT

Arief Setijawan, ST., MT

Email: ichsanfathurahman4@gmail.com

ABSTRACT

Abstract. *Gentrification is a process of urban environment transformation involving increased investment in physical improvement, housing sector growth, and changes in the social composition of local communities. Therefore, this research is necessary to determine the impact of gentrification on the social conditions and land prices of the Betawi community spatially in the Mampang Prapatan District. Based on this, this research aims to identify and assess the impact of gentrification on the social conditions and land prices of the Betawi community spatially in the Mampang Prapatan District, South Jakarta City. This research utilizes a mixed methods approach combining quantitative and qualitative methods. The research findings indicate that land prices in the Mampang Prapatan District have increased by more than >10,000,000/m² from the 1990s to 2020-2022. This increase in land prices is driven by office construction projects, government interventions in several areas in Mampang Prapatan, and property investments by migrants/investors choosing to settle in Mampang Prapatan. Additionally, the Mampang Prapatan District has experienced an increase in residential, office, trade, and service areas, with a total area change of 77,575 hectares. Lastly, social changes affecting the Betawi community occur indirectly due to gentrification, altering livelihoods, land use patterns, education levels, and kinship systems among the Betawi community.*

Keyword: *Gentrification, Social, Land Prices, Betawi Communities*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Dampak Gentrifikasi Terhadap Aspek Sosial dan Harga Lahan Masyarakat Betawi di Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan”**. Tidak lupa, shalawat serta salam senantiasa penulis curahkan kepada Nabi Muhammad SAW serta para keluarga dan sahabatnya. Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat kelulusan Program Studi Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang. Oleh karena itu, penulis mengucapkan rasa terima kasih atas bantuan berupa moril dan materiil kepada:

1. Dr. Agung Witjaksono, ST., MT selaku dosen pembimbing penulis yang telah memotivasi dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Arief Setijawan, ST., MT selaku dosen Mata Kuliah Kolokium serta Dosen Pembimbing atas bimbingan, kritik, dan saran dalam penyusunan judul hingga penyusunan skripsi ini.
3. Dr. Ir. Agustina Nurul H., MT selaku dosen penguji atas kritik dan saran dalam peninjauan hasil skripsi ini.
4. Ida Soewarni, ST., MT selaku dosen penguji atas kritik dan saran dalam peninjauan hasil skripsi ini.
5. Widiyanto H.S. Widodo ST., MSc selaku dosen penguji atas kritik dan saran dalam peninjauan hasil skripsi ini.
6. Gatot Subroto, ST., M.Ars selaku dosen wali yang telah memberikan saran dan arahan dalam menyelesaikan skripsi.
7. Kedua orangtua; Bapak Sujarwo, dan Ibu Noor Aeny, Handini Noorkasih dan Siti Laely Cahyarini (kakak), serta keluarga besar yang selalu memberikan dorongan moril dan materiil dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Imam Setyo N., Irvan Permana, Sandrine Ardiansyah, Alm. Falah Izzi, dan Thoyib Abdullah sebagai rekan seperjuangan yang selalu memberikan motivasi dan dukungan.
9. Diah Sulistyanyingtyas yang telah memberikan motivasi, dukungan, serta doa terhadap penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Aflah Mahesa Agni, Clarinta Ega D., dan Mas Naufal Wicaksono sebagai rekan seperjuangan skripsi yang telah meluangkan waktunya untuk berdiskusi dan memberikan saran serta masukan.
11. Mas Sonny, Mas Memet, Andre, Dwiki, dan segenap rekan kost Joyosuko 62B yang telah memberikan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.

12. Teman-teman Diploma Planologi Angkatan 2018 AdarmaBara yang terus saling memberikan dukungan dan semangat.
13. Teman-teman Planologi ITN Malang Angkatan 2021 “Planticlee” yang telah memberikan dukungan dan semangat.
14. Reyvaldi Febrian N., Angelly Taruli, dan Sahwa Nadia F., dan segenap rekan Angkatan 2020 Planologi ITN Malang “Planotyrona” yang telah memberikan dukungan dan semangat.
15. Keluarga Pak Deni dan Pak Soni yang telah memberikan waktu dan perhatian untuk penulis menyelesaikan skripsi ini.

Penulis harap skripsi ini dapat bermanfaat dan digunakan dengan sebagaimana mestinya. Penulis berharap kritik dan saran yang bersifat membangun dan dapat disampaikan melalui email ichsanfathurahman4@gmail.com.

Malang, 31 Oktober 2023

Ichsan Fathurahman
2124901

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	I
DAFTAR ISI.....	III
DAFTAR TABEL.....	V
DAFTAR GAMBAR.....	VII
DAFTAR PETA.....	IX
DAFTAR LAMPIRAN.....	X
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1. 1 Latar Belakang	1
1. 2 Rumusan Masalah	4
1. 3 Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	4
1. 4 Ruang Lingkup.....	5
1. 4. 1 Ruang Lingkup Materi.....	5
1. 4. 2 Ruang Lingkup Lokasi	6
1. 4. 3 Ruang Lingkup Waktu.....	8
1. 5 Hipotesis Penelitian.....	9
1. 6 Keluaran dan Manfaat Penelitian	10
1. 6. 1 Keluaran Penelitian	10
1. 6. 2 Manfaat Penelitian.....	10
1. 7 Kerangka Permasalahan	11
1. 8 Sistematika Pembahasan	12
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA.....	16
2. 1 Gentrifikasi.....	16
2. 1. 1 Transformasi Lingkungan Perkotaan	17
2. 1. 2 Karakteristik Gentrifikasi	19
2. 1. 3 Pelaku Gentrifikasi.....	20
2. 1. 4 Faktor Gentrifikasi.....	22
2. 2 Sosial.....	26
2. 2. 1 Ketenagakerjaan	27
2. 2. 2 Perubahan Sosial	28
2. 2. 3 Perubahan Komposisi Sosial	28
2. 3 Harga Lahan.....	29
2. 3. 1 Faktor Penentu Harga Lahan	30
2. 3. 2 Investasi Perbaikan Fisik	32
2. 3. 3 Pertumbuhan Sektor Perumahan.....	33
2. 4 Penelitian Terdahulu.....	34
2. 5 Landasan Penelitian.....	43
BAB 3 METODE PENELITIAN	45
3. 1 Jenis Penelitian.....	45
3. 2 Metode Pengumpulan Data	45

3. 2. 1	Kebutuhan Data	45
3. 2. 2	Teknik Pengumpulan Data	46
3. 2. 3	Definisi Operasional Variabel	47
3. 2. 4	Kodefikasi Variabel Penelitian	50
3. 3	Metode Sampling	51
3. 4	Metode Analisa Data	53
3. 4. 1	Analisa Peningkatan Investasi Perbaikan Fisik	53
3. 4. 2	Analisa Pertumbuhan Sektor Perumahan	54
3. 4. 3	Analisa Perubahan Sosial Masyarakat Betawi	55
3. 4. 4	Analisa Proses Transformasi Lingkungan Perkotaan	55
3. 5	Kerangka Penelitian	55
BAB 4	KONDISI SOSIAL DAN HARGA LAHAN MASYARAKAT BETAWI DI KECAMATAN MAMPANG PRAPATAN	59
4. 1	Pembagian Wilayah Kecamatan Mampang Prapatan	64
4. 2	Penggunaan Lahan di Kecamatan Mampang Prapatan	66
4. 3	Harga Lahan di Kecamatan Mampang Prapatan	70
4. 4	Sosial Kependudukan Kecamatan Mampang Prapatan	73
BAB 5	ANALISA DAMPAK GENTRIFIKASI TERHADAP ASPEK SOSIAL DAN HARGA LAHAN MASYARAKAT BETAWI DI KECAMATAN MAMPANG PRAPATAN	77
5. 1	Peningkatan Investasi Perbaikan Fisik	77
5. 2	Pertumbuhan Sektor Perumahan	89
5. 3	Perubahan Sosial Masyarakat Betawi	102
5. 4	Transformasi Lingkungan Perkotaan	110
5. 4. 1	Matriks Signifikansi Dampak Gentrifikasi	110
5. 4. 2	Kawasan Terdampak Gentrifikasi	113
BAB 6	PENUTUP	125
6. 1	Kesimpulan	125
6. 2	Rekomendasi	126
6. 2. 1	Rekomendasi Teoritis/Akademis	126
6. 2. 2	Rekomendasi Praktis/Teknis	127
DAFTAR PUSTAKA		128

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Luas, Jumlah Rukun Warga (RW), dan Rukun Tetangga (RT) di Kecamatan Mampang Prapatan.....	7
Tabel 2.1	Karakteristik Proses Gentrifikasi di Beberapa Negara.....	19
Tabel 2.2	Variabel Rentan Terdampak Gentrifikasi dan Penggusuran	27
Tabel 2.3	Tinjauan Penelitian Terdahulu	35
Tabel 2.4	Perbedaan Penelitian dengan Penelitian Terdahulu.....	39
Tabel 2.5	Landasan Penelitian.....	44
Tabel 3.1	Definisi Operasional Variabel Identifikasi Peningkatan InvestasiPerbaikan Fisik.....	47
Tabel 3.2	Definisi Operasional Variabel Identifikasi Pertumbuhan Sektor Perumahan.....	48
Tabel 3.3	Definisi Operasional Variabel Identifikasi Perubahan Sosial Masyarakat Betawi.....	48
Tabel 3.4	Definisi Operasional Variabel Identifikasi Proses Transformasi Lingkungan Perkotaan.....	49
Tabel 3.5	Kodefikasi Variabel Penelitian.....	50
Tabel 3.6	Kriteria Responden Penelitian	51
Tabel 3.7	Penentuan Jumlah Sampel Penelitian	52
Tabel 3.8	Kebutuhan Data Penelitian	57
Tabel 4.1	Asal Daerah dan Etnis/Suku Responden di Kecamatan Mampang Prapatan.....	59
Tabel 4.2	Karakteristik Usia Responden per-Tahun 2023 di Kecamatan Mampang Prapatan.....	60
Tabel 4.3	Karakteristik Tingkat Pendidikan Responden di Kecamatan Mampang Prapatan.....	60
Tabel 4.4	Mata Pencaharian Responden Tahun 1990-an di Kecamatan Mampang Prapatan.....	61
Tabel 4.5	Mata Pencaharian Responden Tahun 2023 di Kecamatan Mampang Prapatan.....	62
Tabel 4.6	Tingkat Pendapatan Responden di Kecamatan Mampang Prapatan.....	63
Tabel 4.7	Luas Penggunaan Lahan di Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2020.....	66
Tabel 4.8	Harga Lahan di Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2023	70
Tabel 4.9	Status Kepemilikan Lahan Responden di Kecamatan Mampang Prapatan.....	71
Tabel 4.10	Perubahan Luas Lahan Responden Tahun 1990-an dan Tahun 2020-2023	72
Tabel 4.11	Alasan Transaksi dan Perubahan Luas Lahan Responden di Kecamatan Mampang Prapatan.....	72

Tabel 4.12 Jumlah Penduduk Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2003, 2013, dan 2022 Berdasarkan Kelurahan.....	73
Tabel 4.13 Proporsi Jumlah Penduduk Betawi di Kecamatan Mampang Prapatan.....	75
Tabel 4.14 Struktur Keluarga Inti Berdasarkan Etnis Responden.....	75
Tabel 4.15 Penerapan Kebudayaan dan Kebiasaan Masyarakat Betawi di Kecamatan Mampang Prapatan.....	76
Tabel 5.1 Rata-Rata Perubahan Harga Lahan di Kecamatan Mampang Prapatan Berdasarkan Kelurahan	77
Tabel 5.2 Matriks Bentuk Gentrifikasi Harga Lahan di Kecamatan Mampang Prapatan.....	79
Tabel 5.3 Luas Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2000-2020.....	89
Tabel 5.4 Perubahan Penggunaan Lahan Berdasarkan Jenisnya di Kecamatan Mampang Prapatan.....	89
Tabel 5.5 Bentuk Perubahan Penggunaan Lahan Akibat Gentrifikasi di Kecamatan Mampang Prapatan.....	90
Tabel 5.6 Persentase Penerapan Karakteristik Sosial Masyarakat Betawi di Kecamatan Mampang Prapatan.....	103
Tabel 5.7 Persentase Signifikansi Dampak Gentrifikasi di Kecamatan Mampang Prapatan.....	110

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Citra Kecamatan Mampang Prapatan yang Berbatasan dengan Kawasan Kuningan Tahun 2003 (kiri) dan Tahun 2020 (kanan).....	9
Gambar 1.2	Kerangka Permasalahan Penelitian.....	15
Gambar 3.1	Penerapan Hot Spot Analysis (Getis Ord Gi*) dalam Analisis Gentrifikasi Pendapatan di Stockholm Tahun 2007-2013	54
Gambar 3.2	Kerangka Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan.....	55
Gambar 3.3	Kerangka Penelitian.....	58
Gambar 4.1	Persentase Luas Penggunaan Lahan di Kecamatan Mampang Prapatan	67
Gambar 4.2	Penggunaan Lahan Perkantoran (1), Kelistrikan (2), dan Perdagangan dan Jasa (3) di Kecamatan Mampang Prapatan	67
Gambar 4.3	Grafik Jumlah Penduduk di Kecamatan Mampang Prapatan	74
Gambar 5.1	Hunian berupa Kontrakan (1) dan Kost (2) di RW 01, Kuningan Barat.....	81
Gambar 5.2	Hunian yang di Kontrakan (1) dan Pecah Warisan (2) di Pela Mampang.....	83
Gambar 5.3	Perumahan dan Pertokoan Modern Eksisting di Kelurahan Bangka.....	84
Gambar 5.4	Perkantoran Allobank dan Trans Corp (1) serta Bank BRI KC Buncit (2) di Kelurahan Mampang Prapatan	86
Gambar 5.5	Stasiun Pengisian Bahan Bakar (SPBU) (1) dan Perkantoran Blue Bird (2) di Kelurahan Tegal Parang.....	87
Gambar 5.6	Peta Perubahan Harga Lahan dan Perbaikan Fisik di Mampang Prapatan	88
Gambar 5.7	Kawasan yang Mengalami Gentrifikasi di RW 01 (1 & 2), RW 03 (3), dan RW 05 (4), Kuningan Barat	92
Gambar 5.8	Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Kemang	93
Gambar 5.9	Permukiman Masyarakat Betawi (1 & 2) dan Permukiman Pendatang (3 & 4) di Kelurahan Pela Mampang.....	95
Gambar 5.10	Hasil Perubahan Lahan di Kelurahan Mampang Prapatan.....	97
Gambar 5.11	Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Tegal Parang	98
Gambar 5.12	Peta Perubahan Penggunaan Lahan dan Bentuk Perubahannya di Kecamatan Mampang Prapatan	101
Gambar 5.13	Rumah Pak Sunarso (1) beserta Keluarganya (2) di Jalan Poncol, Kuningan Barat	104
Gambar 5.14	Kondisi Guyub Rukun Masyarakat Betawi dan Pendatang di Mampang Prapatan (1) dan Tegal Parang (2).....	105

Gambar 5.15 Rumah Pak Nur Ali (2) beserta Keluarga Besar (1) di RW 03, Pela Mampang	106
Gambar 5.16 Skema Bentuk Perubahan Sosial Masyarakat Betawi di Kecamatan Mampang Prapatan	107

DAFTAR PETA

Peta 1.1	Administrasi Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan.....	13
Peta 1.2	Tinjauan Wilayah Kecamatan Mampang Prapatan	14
Peta 4.1	Bagian Wilayah Kecamatan Mampang Prapatan.....	65
Peta 4.2	Penggunaan Lahan Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2000 ..	68
Peta 4.3	Penggunaan Lahan Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2020 ..	69
Peta 5.1	Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2000-2020.....	100
Peta 5.2	Sebaran Perubahan Sosial Akibat Gentrifikasi di Kecamatan Mampang Prapatan.....	108
Peta 5.3	Kawasan Terdampak Gentrifikasi di Kelurahan Bangka	116
Peta 5.4	Kawasan Terdampak Gentrifikasi di Kelurahan Kuningan Barat	117
Peta 5.5	Kawasan Terdampak Gentrifikasi di Kelurahan Mampang Prapatan.....	119
Peta 5.6	Kawasan Terdampak Gentrifikasi di Kelurahan Pela Mampang	121
Peta 5.7	Kawasan Terdampak Gentrifikasi di Kelurahan Tegal Parang....	123

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Surat Tanda Terima Data Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan	1
Lampiran 2	Tanda Terima dan Pengantar Surat Survei Kelurahan Kuningan Barat	1
Lampiran 3	Tanda Terima dan Pengantar Surat Survei Kelurahan Pela Mampang	2
Lampiran 4	Tanda Terima dan Pengantar Surat Survei Kelurahan Bangka	2
Lampiran 5	Tanda Terima dan Pengantar Surat Survei Kelurahan Tegal Parang	2
Lampiran 6	Tanda Terima dan Pengantar Surat Survei Kelurahan Mampang Prapatan.....	2
Lampiran 7	Lembar 1 Kartu Nonton Ujian Seminar Proposal	3
Lampiran 8	Lembar 2 Kartu Nonton Ujian Seminar Proposal	4
Lampiran 9	Lembar 3 Kartu Nonton Ujian Seminar Proposal	5
Lampiran 10	Lembar 1 Kartu Nonton Ujian Seminar Hasil.....	6
Lampiran 11	Lembar 2 Kartu Nonton Ujian Seminar Hasil	7
Lampiran 12	Lembar 3 Kartu Nonton Ujian Seminar Hasil.....	8
Lampiran 13	Lembar 1 Kartu Nonton Ujian Seminar Komprehensif	9
Lampiran 14	Lembar 2 Kartu Nonton Ujian Seminar Komprehensif	10
Lampiran 15	Lembar 3 Kartu Nonton Ujian Seminar Komprehensif	11
Lampiran 16	Hasil Kuesioner Bagian 301 & 303 Responden Penelitian di Mampang Prapatan	12
Lampiran 17	Hasil Kuesioner Bagian 304 Responden Penelitian di Mampang Prapatan.....	16
Lampiran 18	Hasil Kuesioner Bagian 302 (1) Responden Penelitian di Mampang Prapatan.....	18
Lampiran 19	Hasil Kuesioner Bagian 302 (2) Responden Penelitian di Mampang Prapatan.....	20
Lampiran 20	Hasil Kuesioner Bagian 305 Responden Penelitian di Mampang Prapatan.....	25
Lampiran 21	Hasil Kuesioner Bagian 306 Responden Penelitian di Mampang Prapatan.....	31
Lampiran 22	Perhitungan Transaksi Jual-Beli Lahan Berdasarkan Etnis Masyarakat	33
Lampiran 23	Persentase Pengetahuan Masyarakat Terkait Tetangga Betawi Mereka yang Pindah	33
Lampiran 24	Persentase Pengetahuan Masyarakat Terkait Dampak Proyek Pembangunan Terhadap Masyarakat Betawi di Sekitarnya	34

Lampiran 25	Persentase Mata Pencaharian Pendatang/Investor di Kecamatan Mampang Prapatan.....	34
Lampiran 26	Persentase Penerapan Kebiasaan Responden Masyarakat Betawi "Keluarga Besar Betawi dalam Satu Bangunan Hunian" di Kecamatan Mampang Prapatan.....	34
Lampiran 27	Persentase Penerapan Kebiasaan Responden Masyarakat Betawi "Kerabat Bertetangga dalam Bermukim" di Kecamatan Mampang Prapatan.....	35
Lampiran 28	Persentase Penerapan Silaturahmi dan Gotong Royong Responden Masyarakat Betawi di Kecamatan Mampang Prapatan.....	35
Lampiran 29	Persentase Penerapan Tradisi Budaya Masyarakat Betawi (Jingkrak, Palang Pintu, Ondel-Ondel, dan Sebagainya) di Kecamatan Mampang Prapatan.....	36
Lampiran 30	Berita Acara Seminar Proposal Ichsan Fathurahman	36
Lampiran 31	Berita Acara Seminar Hasil Ichsan Fathurahman.....	38
Lampiran 32	Berita Acara Seminar Komprehensif Ichsan Fathurahman ..	39
Lampiran 33	Lembar Pengecekan Turnitin	41
Lampiran 34	KRS Semester Ganjil	41
Lampiran 35	Pengantar Bimbingan-1	41
Lampiran 36	Pengantar Bimbingan-2	41
Lampiran 37	DPA Lembar-1	42
Lampiran 38	DPA Lembar-2	42
Lampiran 39	Lembar Perbaikan Semprom-1	42
Lampiran 40	Lembar Perbaikan Semprom-2	42
Lampiran 41	Lembar Perbaikan Semprom-3	43
Lampiran 42	Lembar Perbaikan Semhas-1	43
Lampiran 43	Lembar Perbaikan Semhas-2	43
Lampiran 44	Lembar Perbaikan Semhas-3	43
Lampiran 45	Lembar Perbaikan Semkompre-1.....	44
Lampiran 46	Lembar Perbaikan Semkompre-2.....	44
Lampiran 47	Lembar Perbaikan Semkompre-3.....	44
Lampiran 48	Lembar Asistensi Pak Agung.....	45
Lampiran 49	Lembar Asistensi Pak Arief	46