

**ANALISIS DAMPAK GENTRIFIKASI PEMBANGUNAN PERKOTAAN  
TERHADAP ASPEK SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT PERI-URBAN  
DI DESA TUK KECAMATAN KEDAWUNG KABUPATEN CIREBON**

**SKRIPSI**



**INTAN TSUROYYA**

**NIM 1808305002**

**JURUSAN PENGEMBANGAN MASYARAKAT ISLAM**

**FAKULTAS USHULUDDIN ADAB DAN DAKWAH**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI**

**SYEKH NURJATI CIREBON**

**2022 M/1443 H**



**ANALISIS DAMPAK GENTRIFIKASI PEMBANGUNAN PERKOTAAN  
TERHADAP ASPEK SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT PERI-URBAN  
DI DESA TUK KECAMATAN KEDAWUNG KABUPATEN CIREBON**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
untuk Memperoleh Gelar Sarjana Sosial (S.Sos)  
pada Jurusan Pengembangan Masyarakat Islam  
Fakultas Ushuluddin Adab dan Dakwah

**INTAN TSUROYYA**

**NIM 1808305002**

IAIN SYEKH NURJATI  
CIREBON

**KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI**

**SYEKH NURJATI CIREBON**

**2022 M/1443 H**

## ABSTRAK

**Intan Tsurroya, 1808305002, “Analisis Dampak Gentrifikasi Pembangunan Perkotaan Terhadap Aspek Sosial Ekonomi Masyarakat Peri-Urban di Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon”. Jurusan Pengembangan Masyarakat Islam (PMI), Fakultas Ushuluddin Adab Dakwah (FUAD), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon, 2022.**

Kota Cirebon merupakan pusat kegiatan pembangunan kota metropolitan Rebana. Lahan perkotaan yang bersifat terbatas membawa perkembangan pusat pertumbuhan ekonomi ke arah peri-urban. Kecamatan Kedawung merupakan pusat pertumbuhan ekonomi pada kawasan peri-urban dan hal tersebut mendorong terjadinya fenomena gentrifikasi di Desa Tuk. Dengan demikian, fenomena gentrifikasi yang terjadi di Desa Tuk mempengaruhi pada kehidupan masyarakat termasuk aspek sosial ekonomi.

Berdasarkan latar belakang tersebut kajian terkait analisis dampak gentrifikasi pembangunan perkotaan terhadap aspek sosial ekonomi masyarakat peri-urban di Desa Tuk menjadi sangat penting untuk dilakukan. Sehingga penulis merumuskan pertanyaan untuk menganalisis masalah penelitian yakni (1) bagaimana fenomena gentrifikasi yang terjadi di Desa Tuk? (2) Bagaimana cara masyarakat Desa Tuk beradaptasi terhadap perubahan yang terjadi pada pembangunan perkotaan?, dan (3) Bagaimana dampak gentrifikasi yang terjadi dari pembangunan perkotaan terhadap aspek sosial ekonomi masyarakat Desa Tuk?

Tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan fenomena gentrifikasi dan dampaknya terhadap aspek sosial ekonomi masyarakat Desa Tuk yang dipaparkan melalui gambaran perubahan fisik serta transformasi pekerjaan masyarakat lokal. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan jenis penelitian studi kasus. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Analisis data penelitian dilakukan dengan reduksi data, penyajian data serta verifikasi data atau penarikan kesimpulan. Setelah data terkumpul, maka langkah selanjutnya adalah melakukan validasi data.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa terjadinya fenomena gentrifikasi dan kesenjangan sosial ekonomi yang signifikan di Desa Tuk pada kawasan Dusun III. Telah terjadinya konversi lahan pertanian menjadi permukiman elit, indekos, hotel, dan kafe sehingga kawasan Dusun III di Desa Tuk memiliki karakteristik perkotaan. Masyarakat lokal yang berada dalam kelas ekonomi bawah beradaptasi dengan bekerja secara serabutan atau berganti-ganti pekerjaan. Di sisi lain, gentrifikasi berdampak pada aspek sosial ekonomi masyarakat desa, yakni dampak terhadap interaksi sosial seperti terjadinya segregasi dan konflik sosial, kondisi tempat bermukim dengan karakteristik permukiman dualistik, dan tingkat perpindahan penduduk yang mempengaruhi orientasi pekerjaan penduduk dari yang bersifat agraris menjadi pekerjaan pada bidang perdagangan, industri, dan jasa.

**Kata kunci : gentrifikasi, peri-urban, sosial ekonomi**

## ABSTRACT

*Intan Tsurouya, 1808305002, "Analysis of the Impact of Urban Development Gentrification on Socio-Economic Aspects of Peri-Urban Communities in Tuk Village, Kedawung District, Cirebon Regency". Department of Islami Community Development (PMI), Faculty of Ushuluddin Adab Da'wah, Syekh Nurjati State Islamic Institut (IAIN) Cirebon, 2022.*

*The city of Cirebon is the center of development activities for the Rebana metropolitan city. The limited urban land has brought the development of the center of economic growth to the peri-urban direction. Kedawung District is the center of economic growth in the peri-urban area and this encourages the phenomenon of gentrification in Tuk Village. Thus, the gentrification phenomenon that occurs in Tuk Village affects people's lives including socio-economic aspects.*

*Based on this background, a study related to the analysis of the impact of urban development gentrification on the socio-economic aspects of the peri-urban community in Tuk Village is very important to do. So the authors formulate questions to analyze the research problem, namely (1) how is the gentrification phenomenon that occurs in Tuk Village? (2) How do the people of Tuk Village adapt to changes that occur in urban development?, and (3) What is the impact of gentrification that occurs from urban development on the socio-economic aspects of the people of Tuk Village?*

*The purpose of this study is to describe the phenomenon of gentrification and its impact on the socio-economic aspects of the Tuk Village community which is described through a description of the physical changes and the transformation of the work of the local community. This study uses a qualitative approach and the type of case study research. Data collection techniques were carried out by interview, observation, and documentation. Analysis of research data was carried out by data reduction, data presentation, and data verification or concluding. After the data is collected, the next step is to validate the data.*

*The results of this study indicate that the phenomenon of gentrification and significant socio-economic inequality occurs in Tuk Village in the Dusun III area. There has been a conversion of agricultural land into elite settlements, boarding houses, hotels, and cafes so that the Dusun III area in Tuk Village has urban characteristics. Local people who are in the lower economic class adapt by working odd jobs or changing jobs. On the other hand, gentrification has an impact on the socio-economic aspects of rural communities, namely the impact on social interactions such as the occurrence of social segregation and conflict, living conditions with dualistic settlement characteristics, and the level of population movement that affects the work orientation of the population from being agrarian to working in the agricultural sector. trade, industry, and services.*

**Keywords:** *gentrification, peri-urban, socio-economic*

## OTENTITAS SKRIPSI

*Bismillahirrohkmanirrahkim*

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “Analisis Dampak Gentrifikasi Pembangunan Perkotaan Pada Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat Peri-Urban di Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon” ini beserta seluruh isinya merupakan karya saya sendiri, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko atau sanksi atau apapun yang dijatuhkan kepada saya dengan peraturan yang berlaku. Apabila dikemudian hari adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan, atau ada klaim terhadap keaslian karya yang telah saya buat ini.

Cirebon, 13 Juni 2022

Yang membuat pernyataan



Intan Tsuravya

NIM. 1808305002

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**ANALISIS DAMPAK GENTRIFIKASI PEMBANGUNAN PERKOTAAN  
TERHADAP ASPEK SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT PERI-URBAN  
DI DESA TUK KECAMATAN KEDAWUNG KABUPATEN CIREBON**

Disusun Oleh :

Intan Tsuroyya

1808305002

**Menyetujui**

**Pembimbing I**



**Dr. Siti Faoziyah, M.Ag**  
**NIP. 19711115 199803 2001**

**Pembimbing II**



**Drs. Jalaluddin, M.Si**  
**NIP. 19650612 199402 1001**

**Mengetahui,**

**Ketua Jurusan Pengembangan Masyarakat Islam**



**H. Anisul Fuad**

**NIP. 19710506 200604 1002**

## NOTA DINAS

Kepada

Yth. Ketua Program Studi Pengembangan Masyarakat Islam

IAIN Syekh Nurjati Cirebon

Di Cirebon

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Setelah melaksanakan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi berikut ini :

Nama : Intan Tsurouyya

NIM : 1808305002

Judul : **ANALISIS DAMPAK GENTRIFIKASI PEMBANGUNAN PERKOTAAN PADA ASPEK SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT PERI-URBAN DI DESA TUK KECAMATAN KEDAWUNG KABUPATEN CIREBON**

Kami bersepakat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan pada program studi Pengembangan Masyarakat Islam Fakultas Ushuluddin, Adab dan Dakwah IAIN Syekh Nurjati Cirebon untuk di Munaqosyahkan.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Cirebon, 13 Juni 2022

**Pembimbing I**



**Dr. Siti Faoziyah, M.Ag**  
**NIP. 19711115 199803 2001**

**Pembimbing II**



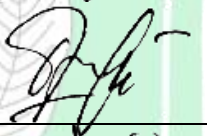





**Drs. Jalaluddin, M.Si**  
**NIP. 19650612 199402 1001**



## PENGESAHAN

Skripsi berjudul “Analisis Dampak Gentrifikasi Pembangunan Perkotaan Terhadap Aspek Sosial Ekonomi Masyarakat Peri-Urban (Studi Kasus : Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon)” oleh Intan Tsurroya NIM 1808305002, telah dimunaqsyahkan pada hari Kamis tanggal 16 Juni 2022 dihadapan dewan penguji dan dinyatakan **LULUS**. Skripsi ini telah memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Sosial (S.Sos) pada program studi Pengembangan Masyarakat Islam Fakultas Ushuluddin, Adab dan Dakwah (F-UAD) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

| Panitia Munaqasyah  | Tanggal    | Tanda Tangan  |
|---|------------|---|
| Ketua program studi<br>Anisul Fuad, M.Si<br>NIP. 197105062006041001 | 27-07-2022 |    |
| Sekretaris program studi<br>Suryadi, M.Si<br>NIP. 19700721200511007 | 06-07-2022 |   |
| Penguji I<br>Suryadi, M.Si<br>NIP. 197007212006041007               | 06-07-2022 |  |
| Penguji II<br>Turasih, M.Si<br>NIP. 199001062019032005              | 06-07-2022 |  |
| Pembimbing I<br>Dr. Siti Faoziyah, M.Ag<br>NIP. 197111151998032001  | 27-07-2022 |  |
| Pembimbing II<br>Drs. Jalaluddin, M.Si<br>NIP. 196506121994021001   | 06/07/2022 |  |

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ushuluddin Adab dan Dakwah



**Dr. Hajam, M.Ag**  
NIP. 19670721200312100271

## RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah Intan Tsuroyya. Lahir di Cirebon pada tanggal 17 Mei 2000. Penulis adalah anak keempat dan empat bersaudara, putri dari Bapak Wartono dan Ibu Juju Juriah. Beralamat di Perumahan Kota Serang Baru Blok E-32 No. 02, RT/RW 001/017, Desa Sukaragam, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi.

Adapun riwayat pendidikan yang pernah penulis tempuh adalah :

1. Taman Kanak-kanak (TK) Maslaqul Khoer, pada tahun 2005-2006
2. Sekolah Dasar Negeri (SDN) 01 Sukaragam, pada tahun 2006-2012
3. Sekolah Menengah Pertama Negeri (SMPN) 1 Cibarusah, pada tahun 2012-2015
4. Sekolah Menengah Atas Negeri (SMAN) 1 Cibarusah, pada tahun 2015-2018
5. Institut Agama Islam Negeri Syekh Nurjati Cirebon, Fakultas Ushuluddin Adab dan Dakwah, Jurusan Pengembangan Masyarakat Islam pada tahun 2018-2022.

Selain itu, selama menjadi mahasiswa, penulis juga aktif dalam kegiatan organisasi

1. Dompot Dhuafa
2. Kader Remaja HIV/AIDS Koordinator Daerah (Korda) Cirebon
3. Ayo Mengajar Indonesia
4. Dampak Sosial Indonesia
5. PT. Lisen Asmaraloka Akral
6. Omah Jiwa

## MOTTO

*“Jika Tuhan memberikanku 1000 takdir kegagalan dan 1000 takdir keberuntungan. Maka aku akan menghabiskan 1000 takdir kegagalan itu lebih dulu”*

*“Semua aspek kehidupan menunjukkan eksistensi Tuhan. Kalau aku mengabaikannya berarti aku berdusta.”*

*“Aku harus menerima orang lain beserta masa lalunya. Maka aku akan menjadi orang yang bijak”*

*“Tidak ada perlombaan di jalan raya kehidupan”*



## PERSEMBAHAN

*Bismillahirrahmanirrahiim*

Intan persembahkan karya tulis sederhana ini untuk Mama dan Mpah tercinta, beserta ketiga kakak yang Intan cintai. Terima kasih sudah membantu dan mendukung Intan untuk memperoleh pendidikan perguruan tinggi.

Teruntuk Mama tercinta, Juju Juriah. Mama sudah sukses membesarkan keempat anak mama menjadi sarjana, termasuk Intan. Terima kasih sudah menjadi seorang ibu yang sabar menerima segala kekurangan Intan. Selama ini Intan memiliki kondisi fisik dan mental yang kurang stabil, tapi mama senantiasa merawat Intan dengan cinta dan kasih sayang.

Teruntuk Mpah, Wartono. Mpah sudah menjadi ayah yang bertanggung jawab dan mampu menafkahi keluarga hingga memperoleh pendidikan di perguruan tinggi. Mpah sudah bekerja keras demi keluarga, termasuk membiayai segala kebutuhan anak-anaknya.

Teruntuk ketiga kakak tersayang, A Iyat, A Fajar, dan A Ari. Masing-masing dari kalian menyayangi Intan dengan cara yang berbeda. A Iyat mengajarkan Intan menjadi seorang pendengar yang baik. A Fajar mengajarkan Intan berbagai ilmu pengetahuan. A Ari mengajari Intan menjadi orang yang bijak.

## KATA PENGANTAR

*Assalamua'laikum Wr. Wb.*

*Alhamdulillah*, penulis ucapkan segala puji serta syukur kepada Allah SWT dan sanjungan kepada Nabi Muhammad SAW serta keluarga dan sahabatnya. Atas izin Allah penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Analisis Dampak Gentrifikasi Pembangunan Perkotaan Terhadap Aspek Sosial Ekonomi Masyarakat Peri-Urban Di Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon”**.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Sarjana (S1) di jurusan Pengembangan Masyarakat Islam, Fakultas Ushuluddin Adab dan Dakwah, Institut Institut Agama Islam Negeri Syekh Nurjati Cirebon. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Dr. H. Sumanta, M.Ag, selaku Rektor IAIN Syekh Nurjati Cirebon
2. Dr. Hajam, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ushuluddin, Adab dan Dakwah IAIN Syekh Nurjati Cirebon
3. Anisul Fuad, M.Si selaku Ketua Program Studi Pengembangan Masyarakat Islam dan selaku dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing saya sejak awal perkuliahan hingga akhir program Sarjana (S1).
4. Dr. Sitti Faoziyah, M.Ag dan Drs. Jalaludin, M.Si selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing II.
5. Suryadi, M.Si dan Turasih, M.Si selaku Dosen Penguji I dan Dosen Penguji II.
6. Segenap dosen dan staf pengajar Jurusan Pengembangan Masyarakat Islam.
7. Kepala Desa Tuk dan aparat Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon.
8. Orang tua, kakak, serta teman-teman seperjuangan di kampus IAIN Syekh Nurjati serta semua pihak lainnya yang telah memberikan dukungan serta kritik dan sarannya selama penulisan makalah ini.
9. dr. Tatih Meilani, Sp.KJ selaku dokter yang telah membantu saya dalam proses pemulihan kesehatan mental.

Penulis menyadari sepenuhnya masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini dan penulis menerima saran dan kritis yang konstruktif guna menyempurnakan skripsi ini. Semoga amal baik Bapak/Ibu/Saudara/Saudari yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini mendapat pahala dari Allah SWT, Aamiin.

*Wassalamua'laikum Wr.Wb.*

Cirebon, 06 Juli 2022



Intan Tsurroya

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

### A. Konsonan Tunggal

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin        | Keterangan                    |
|------------|------|--------------------|-------------------------------|
| ا          | alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan            |
| ب          | bā'  | b                  | be                            |
| ت          | tā'  | t                  | te                            |
| ث          | ṣā'  | ṣ                  | es (dengan titik di atas)     |
| ج          | jīm  | J                  | je                            |
| ح          | ḥā'  | ḥ                  | ha (dengan titik di bawah)    |
| خ          | khā' | kh                 | ka dan ha                     |
| د          | dāl  | d                  | de                            |
| ذ          | zāl  | z                  | zet (dengan titik di atas)    |
| ر          | rā'  | r                  | er                            |
| ز          | zāi  | z                  | zet es (dengan titik di atas) |
| س          | sīn  | s                  | es                            |
| ش          | syīn | sy                 | es dan ye                     |
| ص          | sād  | ṣ                  | es (dengan titik di bawah)    |
| ض          | ḍād  | ḍ                  | de (dengan titik di bawah)    |
| ط          | ṭā   | ṭ                  | te (dengan titik di bawah)    |
| ظ          | ẓ ā' | ẓ                  | zet (dengan titik di bawah)   |
| ع          | 'ain | '                  | koma terbalik di atas         |
| غ          | gain | g                  | ge                            |
| ف          | fā'  | f                  | ef                            |
| ق          | qāf  | q                  | qi                            |
| ك          | kāf  | k                  | ka                            |
| ل          | lām  | l                  | el                            |
| م          | mīm  | M                  | em                            |

|   |        |   |          |
|---|--------|---|----------|
| ن | nūn    | n | en       |
| و | wāw    | w | we       |
| ه | hā'    | H | ha       |
| ء | hamzah | ` | apostrof |
| ي | ya'    | Y | ye       |

### B. Konsonan Rangkap Karena Syaddah Ditulis Rangkap

|        |         |                   |
|--------|---------|-------------------|
| متعددة | Ditulis | <i>Muta'didah</i> |
| عدة    | Ditulis | <i>'adidah</i>    |

### C. Tā' marbūṭah

Semua tā' marbūṭah ditulis dengan h, baik berada pada akhir kata tunggal ataupun berada di tengah penggabungan kata (kata yang diikuti oleh kata sandang "al"). Ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya

|                |         |                           |
|----------------|---------|---------------------------|
| حكمة           | ditulis | <i>ḥikmah</i>             |
| علة            | ditulis | <i>'illah</i>             |
| كرامة الأولياء | ditulis | <i>karāmah al-auliya'</i> |

### D. Vokal Pendek dan Penerapannya

|             |        |         |   |
|-------------|--------|---------|---|
| -----◌----- | Fatḥah | ditulis | a |
| -----◌----- | Kasrah | ditulis | i |
| -----◌----- | Dammah | ditulis | u |

|          |        |         |         |
|----------|--------|---------|---------|
| فَعَلَ   | Fatḥah | ditulis | fa'ala  |
| ذَكَرَ   | Kasrah | ditulis | ḏukira  |
| يَذْهَبُ | Dammah | ditulis | yaḏhabu |



### E. Vokal Panjang

|                            |         |                               |
|----------------------------|---------|-------------------------------|
| fathah + alif<br>جاهليّة   | ditulis | <i>ā</i><br><i>jāhiliyyah</i> |
| fathah + ya' mati<br>ت نسي | ditulis | <i>ā</i><br><i>tansā</i>      |
| Kasrah + ya' mati<br>كريم  | ditulis | <i>ī</i><br><i>karīm</i>      |
| Dammah + wawu mati<br>فروض | ditulis | <i>ū</i><br><i>furūd</i>      |

### F. Vokal Rangkap

|                            |         |                              |
|----------------------------|---------|------------------------------|
| fathah + ya' mati<br>بينكم | ditulis | <i>ai</i><br><i>bainakum</i> |
| fathah + wawu mati<br>قول  | ditulis | <i>Au</i><br><i>qaul</i>     |

### G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

|          |         |                        |
|----------|---------|------------------------|
| أنتم     | ditulis | <i>a'antum</i>         |
| اعدت     | ditulis | <i>u'iddat</i>         |
| لئنشكرتم | ditulis | <i>la'in syakartum</i> |

### H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf Qamariyyah maka ditulis menggunakan huruf awal "al"

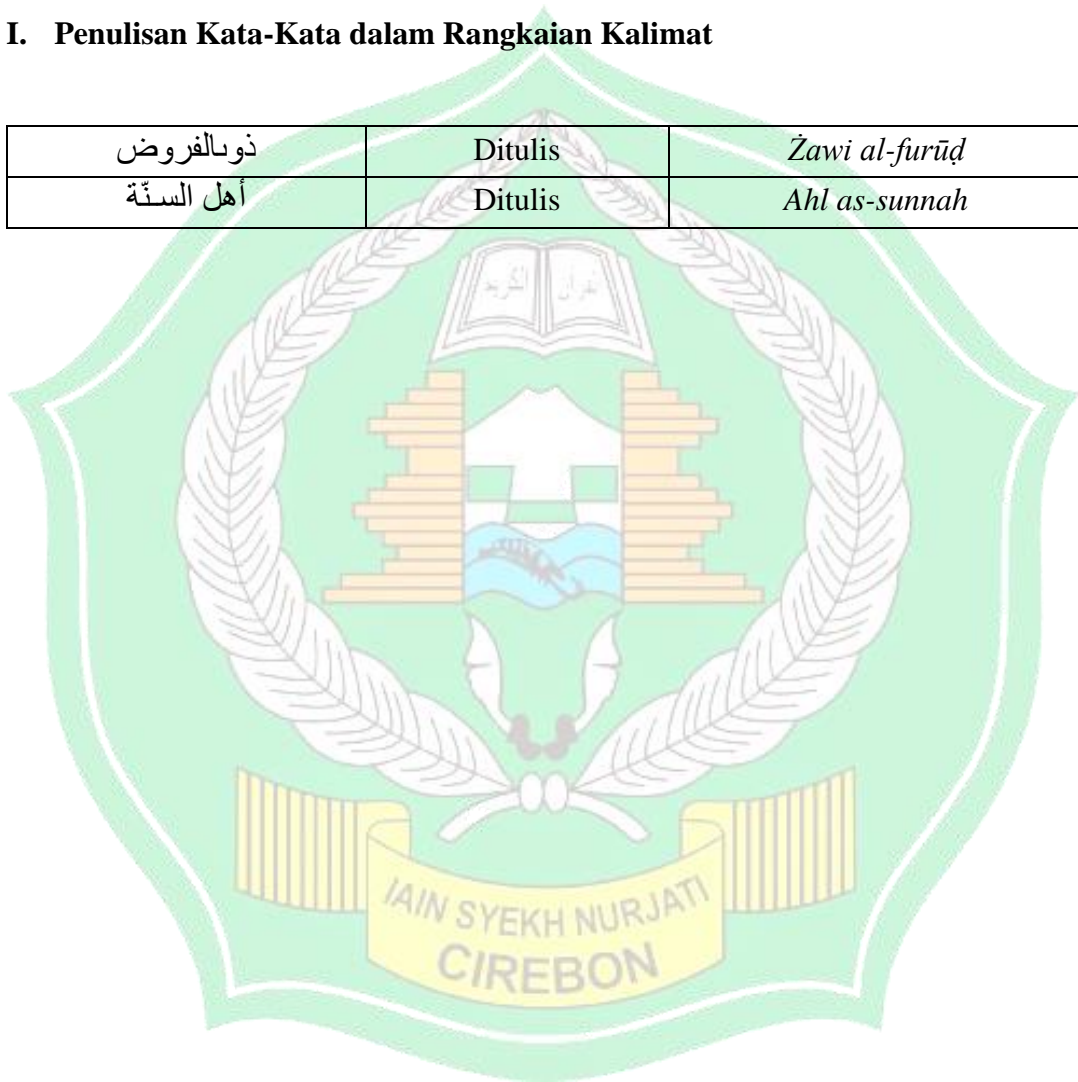
|        |         |                  |
|--------|---------|------------------|
| القرآن | ditulis | <i>Al-Qur'ān</i> |
| اقياس  | ditulis | <i>Al-Qiyās</i>  |

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis sesuai dengan huruf Syamsiyyah tersebut

|        |         |                  |
|--------|---------|------------------|
| السماء | Ditulis | <i>As-Samā'</i>  |
| الشمس  | Ditulis | <i>Asy-Syams</i> |

### I. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

|           |         |                      |
|-----------|---------|----------------------|
| ذو الفروض | Ditulis | <i>Żawi al-furūḍ</i> |
| أهل السنة | Ditulis | <i>Ahl as-sunnah</i> |



## DAFTAR ISI

|   |              |
|---|--------------|
| <b>JUDUL</b> .....                          | <b>i</b>     |
| <b>ABSTRAK</b> .....                        | <b>ii</b>    |
| <b>OTENTITAS SKRIPSI</b> .....              | <b>iv</b>    |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> ..... | <b>v</b>     |
| <b>NOTA DINAS</b> .....                     | <b>vi</b>    |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....             | <b>vii</b>   |
| <b>RIWAYAT HIDUP</b> .....                  | <b>viii</b>  |
| <b>MOTTO</b> .....                          | <b>ix</b>    |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....            | <b>x</b>     |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                 | <b>xi</b>    |
| <b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB</b> .....     | <b>xiii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                     | <b>xviii</b> |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....                  | <b>x</b>     |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                   | <b>xix</b>   |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....              | <b>1</b>     |
| A. Latar Belakang.....                      | 1            |
| B. Fokus Kajian.....                        | 5            |
| C. Rumusan Masalah .....                    | 7            |
| D. Tujuan Penelitian.....                   | 8            |
| E. Kegunaan Penelitian.....                 | 9            |
| F. Sistematika Penulisan.....               | 9            |
| <b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....          | <b>10</b>    |

|  |           |
|--|-----------|
| A. Penelitian Terdahulu.....                           | 10        |
| B. Kerangka Berpikir .....                             | 12        |
| C. Landasan Teori .....                                | 13        |
| 1. Dinamika Gentrifikasi Pada Kawasan Peri-Urban ..... | 13        |
| a. Pengertian Gentrifikasi dan Kelas Sosial .....      | 13        |
| b. Ciri Gentrifikasi dan Konsep Tata Ruang .....       | 16        |
| c. Dampak Gentrifikasi.....                            | 18        |
| 2. Problema Pembangunan Kota Metropolitan .....        | 19        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>                 | <b>23</b> |
| <b>A. Tempat dan Waktu Penelitian .....</b>            | <b>23</b> |
| 1. Tempat Penelitian .....                             | 23        |
| 2. Waktu Penelitian.....                               | 23        |
| <b>B. Metode Penelitian .....</b>                      | <b>23</b> |
| <b>C. Sumber Data .....</b>                            | <b>24</b> |
| 1. Setting Pengumpulan Data .....                      | 23        |
| 2. Sumber Data.....                                    | 23        |
| <b>D. Teknik Menentukan Informan.....</b>              | <b>25</b> |
| <b>E. Teknik Pengumpulan Data.....</b>                 | <b>26</b> |
| 1. Wawancara .....                                     | 26        |
| 2. Observasi .....                                     | 27        |
| 3. Dokumentasi.....                                    | 28        |
| <b>F. Teknik Analisis Data .....</b>                   | <b>28</b> |
| 1. <i>Data Reduction</i> (Reduksi Data) .....          | 29        |
| 2. <i>Data Display</i> (Penyajian Data).....           | 29        |
| 3. <i>Conclusion Drawing</i> (Verifikasi Data) .....   | 29        |

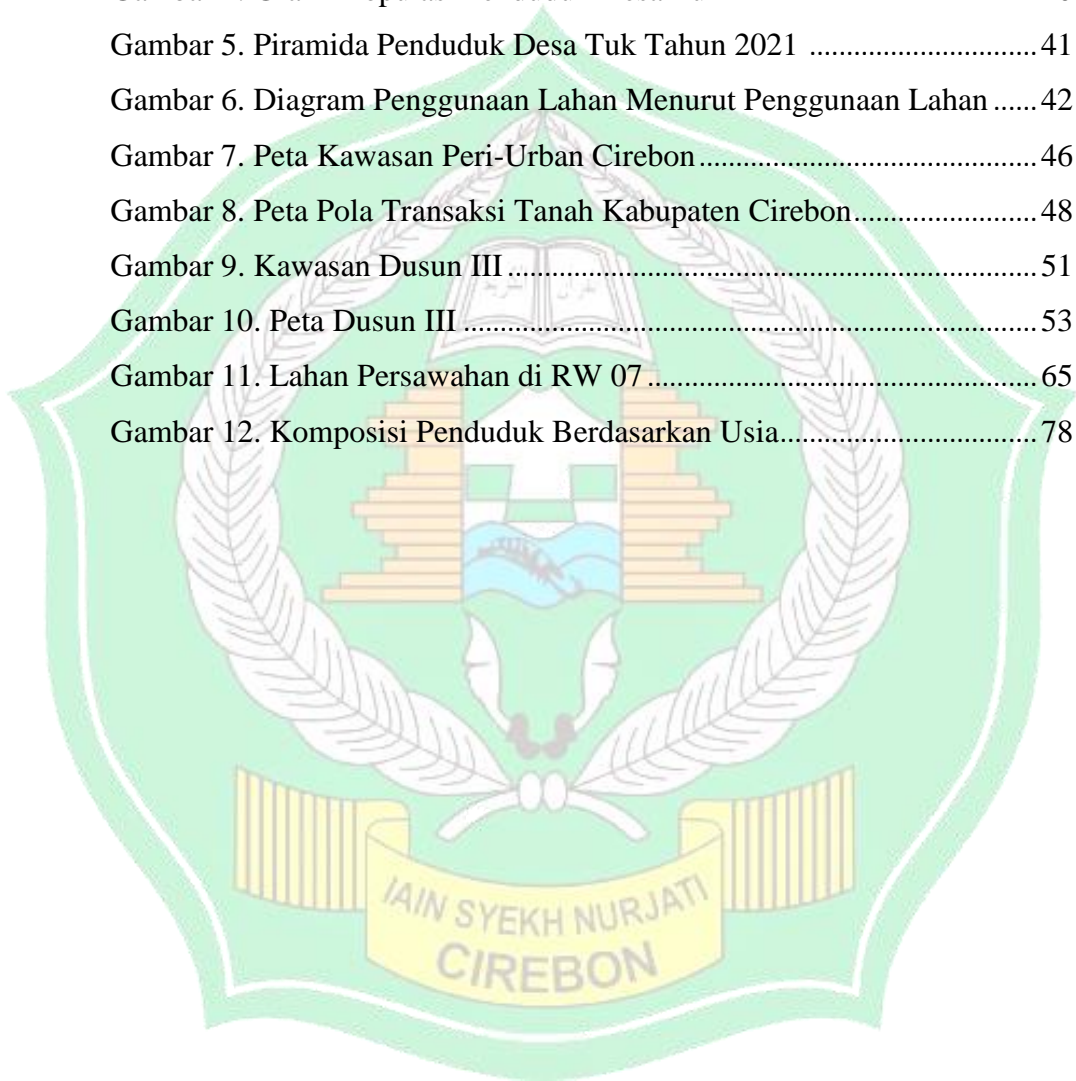
|  |           |
|--|-----------|
| <b>G. Teknik Kualitas Data .....</b>   | <b>29</b> |
| 1. Uji Kredibilitas .....  | 30        |
| a. Perpanjang Pengamatan .....   | 23        |
| b. Meningkatkan Kecermatan .....   | 23        |
| c. Triangulasi.....  | 23        |
| d. Analisis Kasus Negatif .....  | 23        |
| e. Menggunakan Bahan Referensi.....  | 23        |
| 2. Uji Transferability .....   | 31        |
| 3. Uji Depenability .....  | 31        |
| 4. Uji Confirmability .....  | 31        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>   | <b>32</b> |
| A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....   | 32        |
| 1. Letak dan Batas Wilayah Desa Tuk .....  | 32        |
| 2. Demografis Desa Tuk .....   | 34        |
| 3. Tipologi Desa Tuk .....   | 35        |
| B. Deskripsi dan Analisis Temuan Penelitian.....   | 35        |
| 1. Proses Gnetrifikasi Kawasan Peri-Urban di Desa Tuk Kecamatan<br>Kedawung Kabupaten Cirebon.....                                       | 36        |
| a. Marjinalisasi Penduduk Akibat Transformasi Lahan Pada Kawasan<br>Peri-Urban di Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon<br>..... | 40        |
| b. Privatisasi Lahan Bengkok .....   | 46        |
| 2. Cara Masyarakat Desa Tuk Beradaptasi Terhadap Fenomena<br>Gentrifikasi .....  | 49        |
| 3. Dampak Gentrifikasi Terhadap Perubahan Aspek Sosial-Ekonomi<br>Masyarakat Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten CirebonData           | 55        |

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| a. Dampak Positif Gentrifikasi..... | 56        |
| b. Dampak Negatif Gentrifikasi..... | 59        |
| <b>BAB V PENUTUP.....</b>           | <b>66</b> |
| A. Kesimpulan.....                  | 66        |
| B. Saran.....                       | 66        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>          | <b>67</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                |           |



## DAFTAR GAMBAR

|   |    |
|---|----|
| Gambar 1. Kerangka Berpikir .....                                 | 14 |
| Gambar 2. Peta Batas Wilayah Desa Tuk .....                       | 38 |
| Gambar 3. Peta Citra Satelit Desa Tuk.....                        | 39 |
| Gambar 4. Grafik Populasi Penduduk Desa Tuk .....                 | 40 |
| Gambar 5. Piramida Penduduk Desa Tuk Tahun 2021 .....             | 41 |
| Gambar 6. Diagram Penggunaan Lahan Menurut Penggunaan Lahan ..... | 42 |
| Gambar 7. Peta Kawasan Peri-Urban Cirebon.....                    | 46 |
| Gambar 8. Peta Pola Transaksi Tanah Kabupaten Cirebon.....        | 48 |
| Gambar 9. Kawasan Dusun III .....                                 | 51 |
| Gambar 10. Peta Dusun III .....                                   | 53 |
| Gambar 11. Lahan Persawahan di RW 07 .....                        | 65 |
| Gambar 12. Komposisi Penduduk Berdasarkan Usia.....               | 78 |



## DAFTAR TABEL

|   |    |
|---|----|
| Tabel 1. Kerangka Informan.....                         | 29 |
| Tabel 2. Batas Wilayah Desa Tuk.....                    | 38 |
| Tabel 3. Jenis Pekerjaan Masyarakat Desa Tuk.....       | 43 |
| Tabel 4. Klasifikasi Sosial Masyarakat Desa Tuk .....   | 45 |
| Tabel 5. Faktor Pendorong Gentrifikasi .....            | 56 |
| Tabel 6. Klasifikasi Dampak Gentrifikasi.....           | 67 |
| Tabel 7. Data Ketenagakerjaan Masyarakat Desa Tuk ..... | 80 |

