

## Gentrifikasi Gelombang Kedua: Kajian Spasial pada Beberapa Ruas Jalan di Kebayoran Baru = Second-wave Gentrification and Quasi-public Space in Kebayoran Baru

Raisa Ratriananda, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20505437&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Kebayoran Baru, Jakarta Selatan merupakan kota satelit pertama di selatan Jakarta dan merupakan wilayah yang terencana. Akan tetapi sejak sepuluh tahun terakhir terjadi perubahan pesat dengan kemunculan komersial, kafe dan restoran hampir di setiap jalan lingkungan dan kolektor yang berada dan menggantikan fungsi hunian. Kemunculan secara cepat "ruang publik" komersial yang eksklusif, atau ruang publik semu berupa kafe dan restoran merupakan salah satu penanda terdapatnya gentrifikasi pada suatu kawasan. Consumer class lifestyle mengubah kondisi wilayah yang tergentrifikasi dan berkontribusi terhadap kenaikan harga lahan sehingga warga yang sejak dulu tinggal di situ tak mampu lagi dan akhirnya pindah ke tempat lain. Bila dilihat sekilas, hal ini mirip dengan apa yang terjadi di Kebayoran Baru. Akan tetapi wilayah tersebut sejak awal sudah menjadi lingkungan kaum menengah ke atas sehingga yang terjadi di wilayah tersebut merupakan gentrifikasi gelombang ke dua. Melalui penelusuran arsip dan pengamatan lapangan secara spasial, kajian ini akan mencoba memahami transformasi spasial tersebut dan kaitannya dengan social production of public space yang demokratis.

Kebayoran Baru, Jakarta Selatan is the first satellite city in the southern part of Jakarta and is a planned area. In the last ten years, there has been a rapid transformation within the area due to the land use change from what is predominantly residential to commercial; cafes and restaurants in almost every street. The rapid growth of these commercial and exclusive "public space" or quasi-public space in the form of cafes and restaurants is one of the signs of gentrification. Consumer class life-style changes the condition of the gentrified neighbourhood and contributes to the increase of the land value, making it unaffordable for the residents and causing them to seek housing areas with lower cost. This is similar to what has been happening in Kebayoran Baru. However, the area has always been a relatively middle-class neighbourhood from the beginning. This indicates that what is currently happening in Kebayoran Baru is actually second wave gentrification. Through archival studies and spatial on-site observation, this research aims to understand the spatial transformation and its relation to social production of public space that considers democracy.