

**ANALISIS DAMPAK GENTRIFIKASI PADA KAWASAN PENDIDIKAN  
UNIVERSITAS SEMARANG TERHADAP PERUBAHAN FISIK SOSIAL DAN  
EKONOMI MASYARAKAT**

**TUGAS AKHIR**



Disusun Oleh :

**KHILDA AURUNNISA**

**31202000035**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG**

**SEMARANG**

**2024**

**ANALISIS DAMPAK GENTRIFIKASI PADA KAWASAN PENDIDIKAN  
UNIVERSITAS SEMARANG TERHADAP PERUBAHA FISIK SOSIAL DAN  
EKONOMI MASYARAKAT**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Perencanaan  
Wilayah dan Kota



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG**

**2024**

## HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Khilda Aurunnisa

NIM : 31202000035

Status : Mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan Agung

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir/Skripsi saya dengan judul “**Analisis Dampak Gentrifikasi Pada Kawasan Pendidikan Universitas Semarang Terhadap Perubahan Fisik Sosial dan Ekonomi Masyarakat**” adalah karya ilmiah yang bebas dari plagiasi. Jika kemudian di kemudian hari terbukti terdapat plagiasi dalam Tugas Akhir/Skripsi ini, maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 2024

Yang menyatakan,

**Khilda Aurunnisa**

NIM.31202000035

Mengetahui,  
Pembimbing

**Agus Rochani. S.T., M.T.**  
NIK.230202048

## HALAMAN PENGESAHAN

### ANALISIS DAMPAK GENTRIFIKASI PADA KAWASAN PENDIDIKAN UNIVERSITAS SEMARANG TERHADAP PERUBAHA FISIK SOSIAL DAN EKONOMI MASYARAKAT

Tugas Akhir Diajukan Kepada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Universitas Islam Sultan Agung

Oleh :

**KHILDA AURUNNISA**

31202000035

Tugas Akhir ini telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang akan digunakan untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota pada tanggal .... 2024

#### DEWAN PENGUJI

**Agus Rochani, S.T.,M.T**

Pembimbing

NIK.230202048 .....

**Dr. Hj. Mila Karmilah, S.T., M.T.**

Penguji 1

NIK.210298024 .....

**Dr. Ir. Mohammad Agung Ridlo, M.T.**

Penguji 2

NIK.210296019 .....

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik Unissula

Ketua Program Studi Perencanaan  
Wilayah dan Kota

**Dr. Abdul Rochim, S.T., M.T.**

**Dr. Hj. Mila Karmilah, S.T., M.T**

NIK.210200031

NIK.210298024

## KATA PENGANTAR

Dengan penuh rasa syukur, peneliti mengucapkan terima kasih ke hadirat Allah SWT yang selalu memberikan rahmat, karunia, dan petunjuk-Nya sehingga peneliti berhasil menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Analisis Dampak Gentrifikasi Pada Kawasan Pendidikan Universitas Semarang Terhadap Perubahan Fisik, Sosial, dan Ekonomi Masyarakat”. Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi di Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Peneliti juga menyampaikan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan motivasi, bimbingan, dan dukungan dalam penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini, khususnya kepada :

1. Dr. Abdul Rochim, ST., Mt. Selaku Dekan Fakultas Teknik Unissula Semarang
2. Dr. Hj Mila Karmilah, ST., MT. Selaku Kepala Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota.
3. Agus Rochani, ST., MT. Selaku dosen pembimbing Tugas Akhir
4. Rekan-rekan sejawat yang selalu mengsupport saya dalam penyusunan laporan ini.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kesalahan dalam pembuatan laporan Tugas Akhir ini. Agar laporan selanjutnya dapat lebih sempurna, maka penulis menerima saran dan kritik yang membangun. Masyarakat luas, khususnya teman-teman di bidang teknik perencanaan wilayah dan kota, dapat mengambil manfaat dan belajar lebih banyak dari penelitian ini.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatu.

Semarang,

2024

**Khilda Aurunnisa**

## HALAMAN PERSEMBAHAN

كُنْتُمْ خَيْرَ أُمَّةٍ أُخْرِجَتْ لِلنَّاسِ تَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَتَنْهَوْنَ  
عَنِ الْمُنْكَرِ وَتُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَلَوْ آمَنَ أَهْلُ الْكِتَابِ لَكَانَ  
خَيْرًا لَهُمْ مِّنْهُمْ الْمُؤْمِنُونَ وَأَكْثَرُهُمُ الْفَاسِقُونَ ﴿١١٠﴾

**Artinya :** Kamu adalah umat yang terbaik yang dilahirkan untuk manusia, menyuruh kepada yang ma'ruf, dan mencegah dari yang munkar, dan beriman kepada Allah. Sekiranya Ahli Kitab beriman, tentulah itu lebih baik bagi mereka, di antara mereka ada yang beriman, dan kebanyakan mereka adalah orang-orang fasik. (Ali Imran: 110)

Penelitian ini saya persembahkan untuk :

1. Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik .
2. Cinta pertama dan panutan saya, Ayahanda Sukasan, serta pintu surga saya, Ibunda Maulinatus Saadah. Terima kasih atas segala pengorbanan, kasih sayang yang tulus, doa, dan dukungannya dalam membantu penulis menyelesaikan studi dan meraih gelar sarjana. Semoga kedua orang tua saya selalu sehat, panjang umur, dan bahagia.
3. Kakak kandungku, Aziz Ulinnuha dan kakak ipar, Fatun Ni'amah. Terimakasih telah memberikan dukungan, doa, dan semangat untuk penulis terus pantang menyerah dalam mengejar studinya.
4. Mbah putri dan yangkung serta keluarga besar ayah, yang selalu memberikan dukungan dan doa untuk penulis.
5. Sahabat dekat saya Ratna dan Nabila, yang selalu mendukung dan membantu penulis dalam proses penyusunan skripsi. Kalian adalah sahabat yang luar biasa yang selalu memberikan inspirasi, bimbingan, dan semangat ketika penulis kurang percaya diri dan tersesat. Semoga Allah memberkati semua kebaikan kalian.
6. Terimakasih untuk teman-teman Teknik Planologi 2020 dan KMFT 2020 yang telah berperan banyak memberikan pengalaman dan pembelajaran selama di bangku kuliah, *see you on top guys*.
7. Semua pihak yang tidak tercantum namanya saya ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya atas penyelesaian tugas akhir ini.
8. Meskipun saat ini penulis tidak tahu di mana kamu berada, kamu adalah salah satu alasan penulis menyelesaikan tugas akhir ini. Kamu adalah jodoh penulis di masa depan. Karena penulis berpikir bahwa apapun yang ditakdirkan untuk menjadi milik kita, akan selalu berakhir kepada kita.
9. Bagi diri saya, yang telah bertahan hingga saat ini, dalam menghadapi kurangnya kepercayaan diri penulis. Meskipun terlihat sulit atau lamban, penulis masih ingat bahwa setiap langkah kecil adalah bagian dari perjalanan. Mengejar suatu keinginan adalah sebuah maraton yang membutuhkan daya tahan, kesabaran, dan tekad yang teguh, bukan

lari cepat. Penulis menghargai ketekunan penulis sejauh ini, apa pun keputusan yang di pilih. Penulis menghargai upaya penulis yang terus menerus untuk mencapai titik ini dan untuk terus menjadi orang yang tidak pernah menyerah. Ini adalah pencapaian yang patut di banggakan untuk diri sendiri. Tetaplah tersenyum, apa pun kelebihan dan kekurangan, dan mari terus bekerja untuk masa depan.



## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Khilda Aurunnisa  
NIM : 31202000035  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir yang berjudul :

### **Analisis Dampak Gentrifikasi Pada Kawasan Pendidikan Universitas Semarang Terhadap Perubahan Fisik Sosial dan Ekonomi Masyarakat**

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terdapat pelanggaran Hak Cipta Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang akan timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 9 September 2024

Yang menyatakan,



**Khilda Aurunnisa**



## ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana perubahan fisik, sosial, dan ekonomi di lingkungan sekitar yang dipengaruhi oleh gentrifikasi di kawasan pendidikan Universitas Semarang. Gentrifikasi adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan fenomena perubahan spasial dan komposisi sosial di suatu daerah yang disebabkan oleh peningkatan pembangunan perumahan dan infrastruktur, yang sering kali mengakibatkan perubahan pada demografi lingkungan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif untuk mengumpulkan data dari survei masyarakat lokal dan analisis data sekunder dari pemerintah daerah. Temuan penelitian menunjukkan bagaimana gentrifikasi di lingkungan pendidikan ini mempengaruhi perubahan fisik seperti pertumbuhan rumah baru dan bangunan komersial. Kelompok ekonomi yang lebih tinggi telah menggusur penduduk asli, menyebabkan pergolakan sosial dan demografis. Dari segi ekonomi, nilai real estat telah melonjak drastis.

**Kata Kunci:** gentrifikasi, kawasan pendidikan, perubahan fisik, perubahan social, perubahan ekonomi

## ABSTRACT

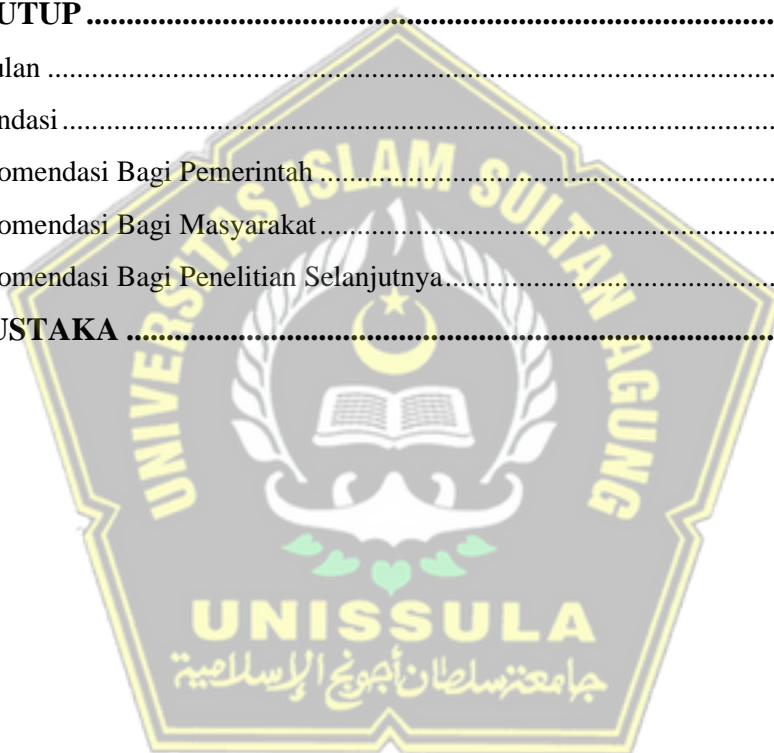
*The purpose of this research is to find out how physical, social, and economic changes in the neighborhood affected by gentrification in the education area of Universitas Negeri Semarang. Gentrification is a term used to describe the phenomenon of changes in the spatial and social composition of an area caused by increased housing and infrastructure development, often resulting in changes to neighborhood demographics. This research uses a quantitative approach to collect data from local community surveys and secondary data analysis from local government. The research findings show how gentrification in this educational neighborhood affects structural changes such as the growth of new houses and commercial buildings. Higher economic groups have displaced the original residents, causing social and demographic upheaval. Economically, real estate values have soared dramatically.*

**Keywords:** *gentrification, education area, physical change, social change, economic change.*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....</b>	<b>1</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>2</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>3</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>4</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>6</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>7</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>8</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>10</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>11</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>12</b>
1.1 Latar Belakang .....	12
1.2 Rumusan Masalah .....	13
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	14
1.3.1 Tujuan .....	14
1.3.2 Sasaran .....	14
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	14
1.4.1 Ruang Lingkup Materi .....	14
1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah .....	14
1.5 Keaslian Penelitian.....	17
1.6 Kerangka Penelitian .....	40
1.7 Metodologi Penelitian .....	41
1.7.1 Pendekatan dan Metodologi Penelitian .....	41
1.7.2 Tahapan Pelaksanaan Penelitian .....	43
1.8 Sistematika Pembahasan Tugas Akhir .....	60
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA TENTANG DAMPAK GENTRIFIKASI PADA KAWASAN PENDIDIKAN UNIVERSITAS SEMARANG TERHADAP PERUBAHAN FISIK EKONOMI DAN SOSIAL MASYARAKAT .....</b>	<b>61</b>
2.1 Gentrifikasi.....	61
2.1.1 Definisi Gentrifikasi .....	61
2.1.2 Gentrifikasi Pada Kawasan Pendidikan .....	62
2.2 Dampak Gentrifikasi .....	63

<b>BAB III GAMBARAN WILAYAH STUDI.....</b>	<b>69</b>
3.1 Gambaran Umum Administratif.....	69
3.2 Kondisi Demografi Kelurahan Tlogosari Kulon .....	72
3.3 Perkembangan dan Pembangunan Kampus Universitas Semarang .....	73
3.4 Fenomena Gentrifikasi Sekitar Universitas Semarang (Kelurahan Tlogosari Kulon) .....	74
<b>BAB IV ANALISIS DAMPAK GENTRIFIKASI PADA KAWASAN PENDIDIKAN UNIVERSITAS SEMARANG TERHADAP PERUBAHA FISIK SOSIAL DAN EKONOMI MASYARAKAT .....</b>	<b>76</b>
4.1 Analisis Dampak Fisik .....	77
4.2 Analisis Dampak Ekonomi.....	92
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>100</b>
5.1 Kesimpulan .....	100
5.2 Rekomendasi .....	100
5.2.1 Rekomendasi Bagi Pemerintah .....	100
5.2.2 Rekomendasi Bagi Masyarakat.....	101
5.2.3 Rekomendasi Bagi Penelitian Selanjutnya.....	101
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>102</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Keaslian Penelitian .....	17
Tabel 1. 2 Alat dan Bahan Penelitian.....	44
Tabel 1. 3 Kebutuhan Data .....	47
Tabel 1. 4 Hasil Uji Validitas .....	51
Tabel 1. 5 Hasil Uji Reliabilitas .....	53
Tabel 1. 6 Rentang Skor.....	54
Tabel 1. 7 Kriteria Pembobotan .....	56
Tabel 2. 1 Dampak Gentrifikasi .....	65
Tabel 2. 2 Matriks Teor.....	66
Tabel 2. 3 Matriks Variabel, Indikator, dan Parameter Penelitian .....	68
Tabel 3. 1 Jumlah Penduduk Kelurahan Tlogosari Tahun 2024.....	72
Tabel 3. 2 Perkembangan dan Pembangunan Universitas Semarang.....	73
Tabel 4. 1 Penggunaan Lahan Kelurahan Tlogosari Kulon Tahun 2004-2024 .....	77
Tabel 4. 2 Hasil Kuesioner Perubahan Fisik .....	84
Tabel 4. 3 Jumlah Penambahan Kosan di Tlogosari Kulon .....	89
Tabel 4. 4 Hasil Kuesioner Perubahan Sosial .....	90
Tabel 4. 5 Jumlah Penduduk Kelurahan Tlogosari Kulon 2014-2024.....	91
Tabel 4. 6 Hasil Kuesioner Perubahan Ekonomi .....	93
Tabel 4. 7 Dampak Positif dan Negatif Gentrifikasi di Kawasan USM.....	94
Tabel 4. 8 Hasil Temuan Studi.....	96



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Lokasi Penelitian Kelurahan Tlogosari Kulon .....	15
Gambar 1. 2 Lokasi Penelitian Kampus Universitas Semarang.....	16
Gambar 1. 3 Metode Penelitian Terdahulu .....	37
Gambar 1. 4 Fokus Penelitian Terdahulu.....	38
Gambar 1. 5 SOTA Lokasi Penelitian.....	39
Gambar 1. 6 Kerangka Pemikiran .....	40
Gambar 1. 7 Diagram ALir Penelitian .....	42
Gambar 1. 8 Kerangka Langkah Penelitian.....	59
Gambar 3. 1 Wilayah Administrasi Penelitian.....	70
Gambar 3. 2 Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Tlogosari Kulon.....	71
Gambar 3. 3 Kelurahan Tlogosari Kulon Tahun 2004-2024.....	74
Gambar 3. 4 Peta Area Perdagangan dan Jasa Kelurahan Tlogosari Kulon .....	75
Gambar 4. 1 Jumlah Responden Kuesioner .....	76
Gambar 4. 2 Jumlah Responden Pelaku Usaha.....	76
Gambar 4. 3 Diagram Perubahan Lahan Tahun 2004-2008.....	77
Gambar 4. 4 Diagram Perubahan Lahan Tahun 2009-2013.....	77
Gambar 4. 5 Diagram Perubahan Lahan Tahun 2014-2018.....	78
Gambar 4. 6 Diagram Perubahan Lahan Tahun 2019-2024.....	78
Gambar 4. 7 Peta Penggunaan Lahan Tahun 2004-2008 .....	79
Gambar 4. 8 Peta Penggunaan Lahan Tahun 2009-2013 .....	80
Gambar 4. 9 Peta Penggunaan Lahan Tahun 2014-2018 .....	81
Gambar 4. 10 Peta Penggunaan Lahan Tahun 2019-2024 .....	82
Gambar 4. 11 Peta Perbandingan Penggunaan Lahan Tahun 2004-2024 .....	83
Gambar 4. 12 Peta Perbandingan Penggunaan Lahan Permukiman Tahun 2004-2024.....	86
Gambar 4. 13 Gambar Bangunan Kosan Terdampak Gentrifikasi.....	88
Gambar 4. 14 Jumlah Tingkat Pembunuhan di Kota Semarang .....	91
Gambar 4. 15 Jumlah Tingkat Pencurian Kota Semarang .....	91
Gambar 4. 16 Matriks Temuan Penataan Fisik Kelurahan Tlogosari Kulon .....	98
Gambar 4. 17 Matriks Temuan Studi.....	99

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Gentrifikasi, seperti yang didefinisikan oleh Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), adalah proses perpindahan penduduk kelas menengah ke daerah yang sebelumnya kurang baik atau lebih baik. Kecenderungan ini sering dikaitkan dengan inisiatif yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan merevitalisasi, merehabilitasi, dan meremajakannya. Bergantung pada fitur lingkungan, serta bagaimana masyarakat mengantisipasi dan bereaksi terhadap gentrifikasi, perubahan ini dapat memberikan dampak yang beragam, baik dan buruk (Hubbard, 2008; Kennedy & Leonard, 2001). Kawasan yang berhubungan dengan pendidikan juga mengalami gentrifikasi, yang dapat mendorong perluasan kegiatan ekonomi seperti meningkatkan nilai tanah dan mendorong pembangunan infrastruktur melalui penyediaan fasilitas sosial dan publik.

Beberapa penelitian terkait gentrifikasi pada kawasan pendidikan sudah sering dilakukan dan banyak yang menyatakan bahwa adanya kawasan perguruan tinggi dapat mengakibatkan kondisi ekonomi masyarakat meningkat serta dampak kondisi sosial yang terjadi yaitu adanya interaksi antara mahasiswa dan masyarakat sekitar. Namun, dampak negatif juga terjadi bagi kaum marginal maupun kaum milenial yang tinggal di kawasan tergentrifikasi, yaitu gentrifikasi pendidikan (*studentification*) di Semarang telah mempengaruhi pergeseran sektor pekerjaan masyarakat, selain mempersulit mereka untuk tinggal dan membangun rumah di kota dan memperluas kesenjangan akses ke area pendidikan. Para mantan petani kini menjadi pemilik rumah kos atau penyedia tempat tinggal mahasiswa. Proses *studentifikasi* juga bisa mendorong investasi dan aliran modal, seperti yang terlihat dari peningkatan signifikan nilai lahan di Kawasan Pendidikan Universitas Semarang. Kehadiran *studentifikasi* di kawasan ini juga bisa mendorong pembangunan infrastruktur, termasuk penyediaan fasilitas umum dan sosial.

Kelurahan Tlogosari Kulon adalah sebuah area yang terletak di Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang. Tlogosari juga dikenal sebagai kawasan perdagangan karena banyaknya aktivitas jual beli barang dan jasa di sana, selain menjadi kawasan komersil namun menjadi kawasan permukiman sehingga memberikan kesan selalu ramai. Universitas Semarang didirikan pada tahun 1987 yang terletak di Jl. Soekarno-Hatta, arteri Semarang Timur. Kehadiran sektor pendidikan ini memberikan kontribusi

terhadap pertumbuhan dan perkembangan daerah sekitarnya. Pendidikan tinggi dapat memberikan dampak langsung dan tidak langsung. Interaksi antara pengajar, perusahaan-perusahaan di sekitarnya, pelatihan mahasiswa, dan peningkatan kualitas tenaga kerja lokal, semuanya dapat memberikan dampak langsung. Peningkatan ekonomi aglomerasi yang terkait dengan populasi adalah salah satu contoh dampak tidak langsung. Alasan pertumbuhan populasi ini adalah migrasi dari luar daerah yang berkontribusi pada bertambahnya jumlah hunian di sekitar kawasan kampus, salah satunya yaitu di Jl. Malangsari dan sekitarnya. Selain itu, semakin bertambahnya ruko yang dibuka sebagai fasilitas pendukung untuk mahasiswa seperti tempat laundry, fotokopi, minimarket dan restoran cepat saji. Oleh karena itu, tujuan dari penelitian yang akan datang adalah untuk mengkaji dampak fenomena gentrifikasi di sekitar kawasan pendidikan Universitas Semarang terutama terhadap perubahan fisik lingkungan, sosial, dan ekonomi masyarakat sekitar.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Perguruan Tinggi berfungsi sebagai pusat pertumbuhan populasi, menarik penduduk baru ke daerah tersebut. Keberadaan universitas sering kali memicu pertumbuhan baru di bidang sosial, ekonomi, dan lingkungan sekitar. Keberadaan universitas menarik banyak orang ke wilayah tersebut, baik penduduk lokal maupun mahasiswa yang mencari pekerjaan. Hal ini dapat mengakibatkan perubahan kondisi fisik lingkungan, serta aspek sosial dan ekonomi di Kelurahan Tlogosari Kulon dengan adanya kampus USM. Banyak dibukanya ruko-ruko fotocopy, laundry, tempat makan, serta minimarket, dan adanya kos-kosan atau hunian mahasiswa di sekitar kampus USM. Peneliti akan menilai apakah ada perubahan yang terjadi pada kondisi fisik, sosial, dan ekonomi masyarakat sebagai akibat dari pengaruh universitas swasta ini. Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan, pertanyaan penelitian yang relevan dapat diidentifikasi, yaitu:

“Bagaimana dampak gentrifikasi pada kawasan pendidikan Universitas Semarang terhadap perubahan fisik, sosial, dan ekonomi masyarakat?”

### **1.3 Tujuan dan Sasaran**

#### **1.3.1 Tujuan**

Tujuan penelitian ini untuk mengkaji dampak gentrifikasi pada kawasan pendidikan Universitas Semarang terhadap perubahan fisik, sosial, dan ekonomi masyarakat.

#### **1.3.2 Sasaran**

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini dengan sasaran antara lain:

1. Menemukan dan menganalisis dampak perubahan fisik lingkungan terjadinya gentrifikasi di sekitar kawasan Universitas Semarang tepatnya di Kelurahan Tlogosari Kulon
2. Menemukan dan menganalisis dampak sosial terjadinya gentrifikasi di sekitar kawasan Universitas Semarang tepatnya di Kelurahan Tlogosari Kulon
3. Menemukan dan menganalisis dampak ekonomi terjadinya gentrifikasi di sekitar kawasan Universitas Semarang tepatnya di Kelurahan Tlogosari Kulon

### **1.4 Ruang Lingkup Penelitian**

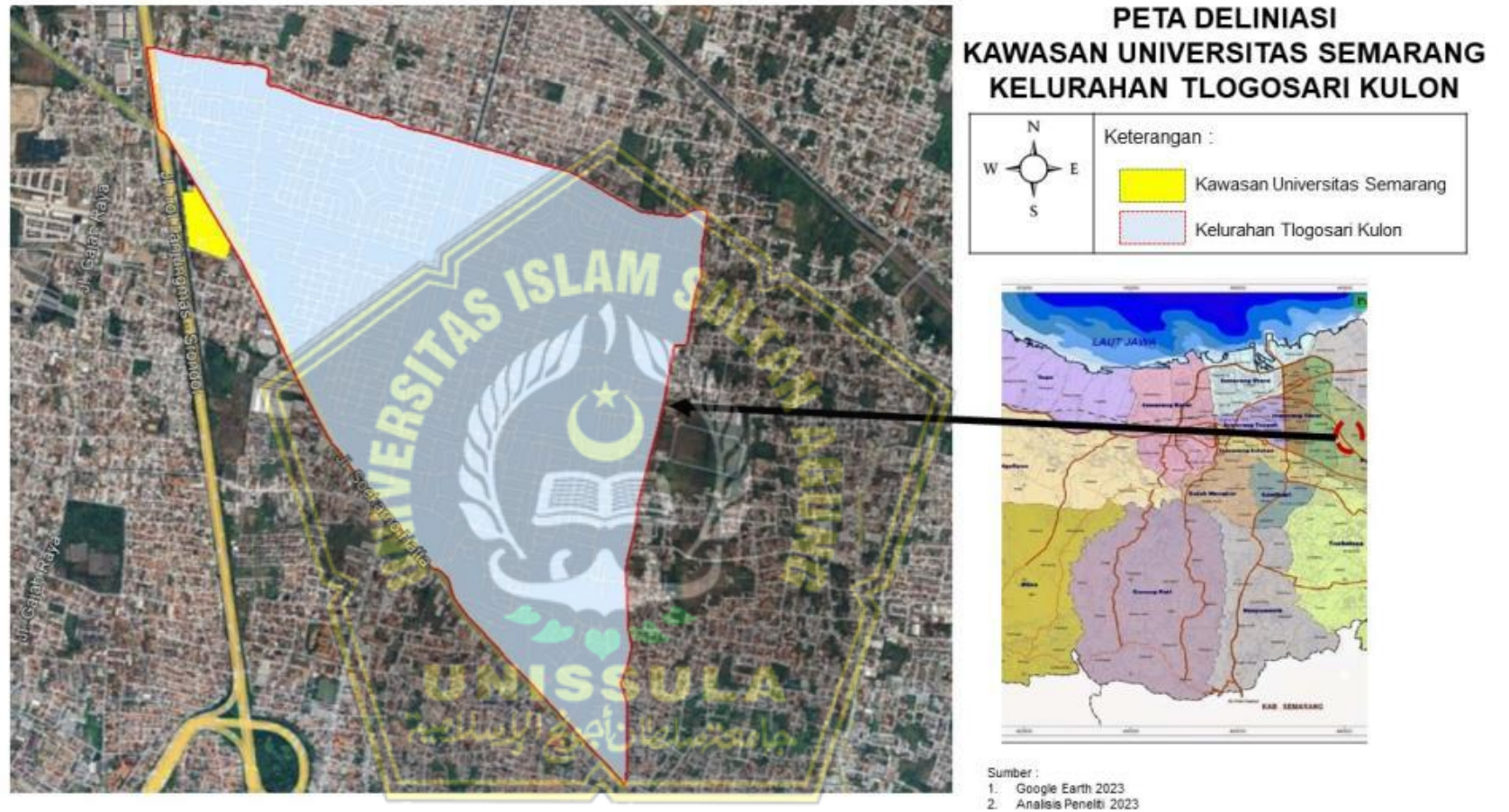
#### **1.4.1 Ruang Lingkup Materi**

Ruang lingkup penelitian ini adalah pada dampak gentrifikasi di kawasan pendidikan Kelurahan Tlogosari Kulon, Universitas Semarang. Pembahasan studi ini dibatasi untuk melihat keuntungan dan kerugian dari gentrifikasi yang berkaitan dengan karakteristik sosial, ekonomi, dan fisik kawasan.

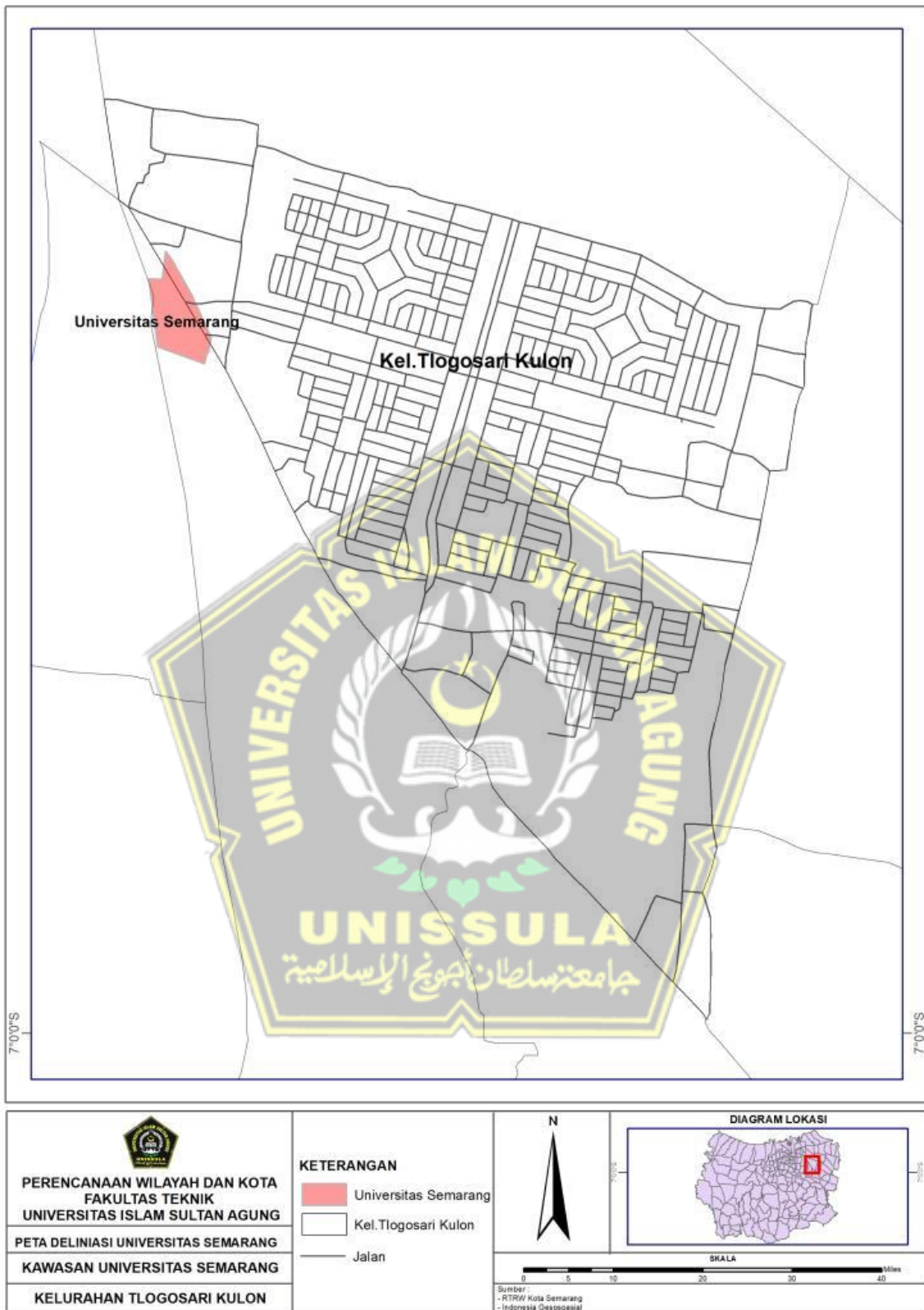
#### **1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah**

Wilayah yang menjadi ruang lingkup penelitian ini terbatas pada lokasi di kawasan kampus Universitas Semarang, tepatnya di Kelurahan Tlogosari Kulon.





**Gambar 1. 1** Peta Lokasi Penelitian Kelurahan Tlogosari Kulon



**Gambar 1. 2 Lokasi Penelitian Kampus Universitas Semarang**

### 1.5 Keaslian Penelitian

Pada sub-bab ini, diuraikan penelitian-penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan Analisis Dampak Gentrifikasi pada Kawasan Pendidikan Universitas Semarang terhadap perubahan fisik, sosial, dan ekonomi masyarakat. Hal ini bertujuan untuk menjelaskan keaslian penelitian yang diambil oleh peneliti. Berikut adalah daftar penelitian ditampilkan dalam tabel di bawah ini.:

**Tabel 1. 1 Keaslian Penelitian**

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Lokasi dan Tahun	Metode	Tujuan	Hasil
1.	Adhista Putri Pressilia, Nany Yuliasuti	Transformasi Kampung Kota Akibat Keberadaan Perguruan Tinggi (Studi Kasus Kampung Pendrikan Kidul Semarang)	Pendrikan Kidul (Universitas Dian Nuswantoro), 2019	Metode Kuantitatif	Tujuan penelitian ini adalah untuk menilai transformasi sosial, ekonomi, dan fisik yang terjadi pada suatu kampung lama di pusat kota selama lima tahun terakhir.	Transformasi yang ditemukan di Kampung Pendrikan Kidul yaitu kondisi ekonomi masyarakat meningkat disebabkan oleh perkembangan aktivitas kampus seperti dibukanya usaha berupa warung makan, tempat fotocopy, kos-kosan, tempat laundry, dan warnet. Untuk kondisi ekonominya sendiri tidak begitu dirasakan oleh masyarakat Pendrikan Kidul, karena mahasiswa pendatang tidak ikut berinteraksi ataupun mengikuti kegiatan warga.
2.	I Nyoman Tri Prayoga	Pengaruh Gentrifikasi Terhadap Pertumbuhan Kawasan Tembalang Sebagai Permukiman Pinggiran Kota	Kawasan Tembalang (Kelurahan Tembakang dan Kelurahan Bulusan), 2011	Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sebab terjadi gentrifikasi di Kawasan Tembalang dan dampak yang ditimbulkan terhadap	Dari hasil analisis dapat diidentifikasi ciri-ciri gentrifikasi di Kawasan Tembalang, yaitu perubahan populasi, perubahan sosial, revitalisasi kawasan, dan kecenderungan segmentasi/

					permukiman yang telah berkembang di Kawasan Tembalang sebagai kawasan pinggiran Kota Semarang	segregasi. Selain itu, diidentifikasi terdapat dampak gentrifikasi, yaitu dampak positif yang memberikan keuntungan bagi masyarakat setempat dan dampak negatif dalam aspek fisik, sosial, dan ekonomi.
3.	Zahratul Hayah, Santi Paulla Dewi	Kajian Kerentanan sosial Ekonomi Masyarakat Lokal Terkait Proses Studentifikasi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang	Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang, 2020	Metode Penelitian Kualitatif	Penelitian ini bertujuan menjelaskan apa yang sebenarnya terjadi saat ini di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang; apakah kondisi di wilayah penelitian sesuai dengan teori yang disebutkan pada penelitian sebelumnya atau bahkan wilayah penelitian memiliki pola dan karakteristik yang berbeda, seperti apa kerentanan sosial ekonomi yang terjadi, dan bagaimana cara masyarakat lokal untuk beradaptasi terhadap perubahan.	Studentifikasi merupakan fenomena yang dampaknya tidak dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat, bersifat lambat dan terjadi secara bertahap karena tekanan yang terus meningkat dari tahun ke tahun. Tekanan yang dihadapi oleh masyarakat lokal di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang yaitu tingginya harga lahan dan ketidakmampuan masyarakat lokal untuk mengembangkan lahannya di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang menjadi tekanan bagi masyarakat lokal untuk pergi meninggalkan wilayah penelitian. Hal ini menunjukkan bahwa faktor harga lahan dan kemampuan ekonomi masyarakat merupakan faktor yang paling mempengaruhi masyarakat lokal

						dalam melakukan displacement.
4.	I Nyoman Tri Prayoga	Keberlangsungan Menetap Penduduk Asli Pada Kawasan di Sekitar Kampus UNDIP Temabalang Sebagai Permukiman Kota Semarang yang Tergentrifikasi	Kawasan Sekitar Kampus UNDIP Tembalang, 2013	Metode Penelitian Kualitatif	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanapenduduk asli dapat bertahan menetap dan kerentanan untuk tergeser oleh penduduk pendatang yang masuk ke kawasan di sekitar Kampus UNDIP Tembalang sebagai permukiman yang tergentrifikasi	Penduduk di kawasan Kampus UNDIP Tembalang memiliki preferensi tinggal yang memandang tempat tinggal dengan fungsi bermukim dan ekonomi yang strategis. Penduduk yang pada akhirnya menetap di sana baik itu secara alamiah karena turun temurun, terpaksa karena direlokasi UNDIP, atau yang memang memilih karena tertarik adanya peluang usaha dan kenyamanan lokasi dan kondisi alam, semuanya menyadari bahwa ada daya tarik tersendiri di sana. Mereka tidak hanya memilih menetap karena ada tempat tinggal sebagai tempat beristirahat, tapi juga melihat adanya sumber pemasukan keuangan. Kawasan yang padat dan berkembang serta didukung dengan kestabilan kondisi alam yang baik, membuat penduduk setempat memilih tinggal di sana baik itu pendatang maupun warga asli yang bertahan.
5.	Sanvica, Gabriela Possenti Aurelia Natasya	Pengaruh Studentifikasi terhadap Place Value Kawasan Kampus Terpadu	Kampus UII Yogyakarta, 2022	Metode penelitian kuantitatif	Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh studentifikasi terhadap	Perkembangan kawasan pendidikan yang mengalami proses studentifikasi biasanya lebih menunjukkan

		Universitas Islam Indonesia Yogyakarta			place value Kawasan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia (UII).	perkembangan yang positif terhadap nilai ekonomi suatu tempat karena bertambahnya permintaan dapat memunculkan peluang ekonomi dan mendorong pertumbuhan aktivitas ekonomi pada kawasan tersebut. penggunaan lahan di sekitar Kawasan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia berpotensi mengalami perubahan fungsi lahan untuk mengoptimalkan keuntungan (profit) maupun nilai guna dari lahan tersebut.
6.	Ahmad Zuhdi	Pola Studentification di Kawasan Sekitar Kampus ITS Sukolilo	Kampus ITS Sukolilo	Metode penelitian kualitatif	Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk Merumuskan Pola studentifikasi yang terjadi di Kawasan Sekitar ITS	Faktor-Faktor yang berpengaruh pada gejala studentifikasi di kawasan sekitar kampus ITS Sukolilo, antar lain: Kebutuhan Ruang (Fisik), Densitas/ Kepadatan Penduduk (Fisik), Kelengkapan Fasilitas Lingkungan (Fisik), Keberadaan Induk Semang pada Hunian (Sosial), Interaksi Antara Mahasiswa dan Masyarakat (Sosial), Pertambahan Penduduk Muda (Sosial), Bauran Mahasiswa dan Masyarakat (Budaya), Kepemilikan Properti (Ekonomi), Indekos sebagai Investasi (Ekonomi), Kepemilikan Usaha Lain

						(Ekonomi), Harga Jual Tanah (Ekonomi).
7.	Nasobi Niki Suma, Moch.Shofwan	Aplikasi google earth untuk menganalisis fenomena gentrifikasi akibat komersialisasi ruang di area sekitar kampus	UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023	Metode penelitian kualitatif	Tujuan penelitian ini yaitu menganalisis fenomena gentrifikasi dalam dunia pendidikan (studentifikasi) yang terjadi akibat dampak perubahan status dan perkembangan kampus UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember	Gentrifikasi akibat pengembangan sarana Pendidikan kampus UIN KHAS terjadi sejak proses pembelian property warga lokal yang terjadi di area kampus UIN KHAS Jember dilakukan oleh tiga jenis pembeli, yaitu (1) dibeli kampus untuk peningkatan sarana pendidikan, (2) dibeli orang luar untuk pengembangan bisnis pribadi, dan (3) dibeli sesama warga lokal yang memiliki modal ekonomi cukup untuk bisnis baru di sekitar kampus. Komersialisasi ruang telah terjadi sejak peningkatan status kampus. Komersialisasi ruang tersebut banyak dimenangkan oleh pemilik modal ekonomi tinggi. Kampus juga ikut andil dalam proses gentrifikasi pembelian sebelas rumah warga yang dijadikan gedung kampus.
8.	Syarifah Atia	Kajian Gentrifikasi Dalam Upaya Pelestarian Kawasan Kota Lama Semarang	Kawasan Kota Lama Semarang	Deskriptif Kualitatif	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji gentrifikasi dalam upaya pelestarian Kawasan Kota Lama Semarang.	Dampak positif dalam aspek ekonomi yang ditimbulkan adalah banyak investor yang mengembangkan usaha di KKLS, omset pelaku usaha di KKLS

						meningkat, harga lahan di KKLS meningkat. Sedangkan, dampak negatif gentrifikasi dalam aspek ekonomi adalah jika investor dari luar tidak dikontrol maka KKLS menjadi milik masyarakat luar. Dampak positif dalam aspek sosial yang ditimbulkan adalah KKLS menjadi lebih ramai pengunjung, citra kawasan menjadi lebih baik serta tingkat kriminalitas dan patologi sosial menurun. Sedangkan, dampak negatif gentrifikasi dalam aspek sosial adalah adanya protes dari masyarakat karena tidak diikutsertakan dalam kegiatan penataan KKLS dan masyarakat terganggu saat penataan KKLS.
9.	Dimas	Tahapan/Fase Gentrifikasi Beserta Dampaknya Pada Kawasan Pendidikan UNDIP Tembalang	Kawasan Pendidikan UNDIP Tembalang, 2019	Metode Deskriptif Kuantitatif	Tujuan studi ini yakni mengetahui tahapan/ fase gentrifikasi serta akibatnya bagi kawasan pendidikan UNDIP Tembalang.	Hasil studi diperoleh sebagian keadaan pada kawasan UNDIP Tembalang, yakni: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Jumlah penduduk bertambah,</li> <li>b. Sarana prasarana penunjang bertambah terutama fasilitas penunjang pendidikan serta fasilitas perdagangan jasa lainnya.</li> <li>c. Kelembagaan masyarakat lambat-</li> </ul>



						<p>laun mulai sirna, sebab masyarakat lokal telah pindah hingga kearifan lokal lambat-laun musnah.</p> <p>d. Permukiman dan perumahan terjadi perbedaan fungsi jadi komersil serta aspek arsitektur rumah yang menandai masyarakat modern.</p> <p>e. Terjalin penurunan kualitas lingkungan akibat meningkatnya kuantitas lahan terbangun</p>
10.	Tasya Andiana Putri	Gentrifikasi di Kota Penyangga : Studi Kasus Kelurahan Kreo Selatan, Kota Tangerang	Kelurahan Kreo Selatan, Kota Tangerang	Pendekatan kualitatif dan studi kasus, dengan metode penelitian fenomenologis	Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mendeskripsikan proses terjadinya gentrifikasi pada masyarakat kota penyangga, perubahan sosial-spasial yang terjadi dalam lingkungan bertetangga, dampak sosial-ekonomi pada penduduk asli yang sudah lama menetap, serta bentuk adaptasi penduduk asli dalam menghadapi fenomena gentrifikasi.	Proses gentrifikasi yang terjadi di Kelurahan Kreo Selatan membentuk suatu pola adaptasi sosial bagi penduduk lokal. Dalam bentuk upaya adaptasi yang bersifat penyesuaian (adjustment) dan bertahan hidup (survival). Meskipun gentrifikasi tidak selalu melahirkan resistensi penduduk lokal. Namun tidak berarti gentrifikasi diartikan menguntungkan oleh penduduk lokal yang terkena dampaknya.
11.	Hardian Wahyu Widiyanto dan	Gentrifikasi : Dampak Sosial-Ekonomi	Malioboro, Kota Yogyakarta	Pendekatan kualitatif	Penelitian ini dilakukan untuk memahami dampak nyata	Produk akhir gentrifikasi yang berupa hotel berbintang, tercipta akibat

	Yeremias T.Keban	Pembangunan Hotel di Malioboro Kota Yogyakarta			gentrifikasi terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat	karakteristik Kota Yogyakarta sebagai daerah pariwisata. Gentrifikasi di Gedongtengen tergolong sebagai gentrifikasi pariwisata yang memiliki karakteristik, yang diakibatkan oleh strategi kebijakan pemerintah, produk akhirnya berupa hotel berbintang dan displacement yang terjadi di permukiman informal.Selain sebagai pusat pariwisata, Yogyakarta juga terkenal sebagai kota pendidikan yang ditinggali mahasiswa dengan jumlah besar. Selain akomodasi wisata, properti eksklusif yang menyasar mahasiswa seperti apartemen mahasiswa, kost eksklusif atau condotel, jumlahnya juga mulai mengalami peningkatan
12.	Imron Amrozi, Dicky Riandy Prasetya Sultansyah, Afifatul Millah Nurul Aulia Hidayat, dan Amalinda Savirani	Kelompok Milenial dan Tantangan Pembangunan Kota : Gentrifikasi dan Komersialisasi Ruang di Kota Yogyakarta	Kota Yogyakarta	Pendekatan Kualitatif	Tujuan dari penelitian ini yaitu menganalisis proses komersialisasi dan produksi ruang akomodasi <i>mass tourism</i> menyebabkan gentrifikasi pariwisata di Kota Yogyakarta, mengeksplorasi dampak gentrifikasi yang dialami oleh	Pemodal sebagai pendatang didukung oleh regulasi pariwisata yang marak kemudian mentransformasi ruang dari dari kawasan permukiman menjadi area dengan dominasi akomodasi pariwisata; perhotelan dan penginapan. Dampak dari hal tersebut menyebabkan kelangkaan lahan untuk hunian dan

					masyarakat lokal dalam konteks lintas generasi terhadap kelangkaan akses hunian di Kota Yogyakarta, dan mengeksplorasi strategi untuk mendukung akses atas hunian bagi generasi milenial di Kota Yogyakarta.	harga tanah yang mahal. Bagi milenial dengan gaji setara upah minimum regional memiliki potensi pengusiran secara sukarela karena tidak mampu mengakses hunian di Kota Yogyakarta.
13.	Sekar Kharisma Ardha dan Santy Paulla	Pengaruh Karakteristik Mahasiswa Terhadap Preferensi dan Ketersediaan Hunian Mahasiswa di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang	Kawasan Perguruan Tinggi Tembalang	Metode Kuantitatif	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh karakteristik mahasiswa terhadap preferensi dan ketersediaan hunian mahasiswa di KPT Tembalang.	Pengaruh karakteristik mahasiswa terhadap preferensi hunian mahasiswa tersebut apabila disesuaikan dengan hunian yang tersedia di KPT Tembalang, akan menghasilkan kecenderungan perkembangan hunian mahasiswa. Hunian mahasiswa menurut analisis di penelitian ini menghasilkan kecenderungan perkembangan pada jenis HMO (rumah dengan banyak hunian) dan hunian privat di Kelurahan Bulusan dan sebagian dari Kelurahan Kramas. Ketersediaan hunian mahasiswa sudah sesuai dengan permintaan hunian dari konsumen hunian mahasiswa sehingga kekosongan hunian atau gejala destudentification pada kawasan dapat dihindari.

14.	Intan Tsuroyya	Analisis Dampak Gentrifikasi Pembangunan Perkotaan Terhadap Aspek Sosial Ekonomi Masyarakat Peri-Urban di Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon	Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon	Pendekatan Kualitatif	Penelitian ini bertujuan untuk : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Untuk mengetahui bagaimana fenomena gentrifikasi yang terjadi di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon.</li> <li>2. Untuk mengetahui bagaimana cara masyarakat Desa Tuk beradaptasi terhadap perubahan yang terjadi pada pembangunan perkotaan.</li> <li>3. Untuk mengetahui apa dampak gentrifikasi yang terjadi dari pembangunan perkotaan terhadap aspek sosial ekonomi masyarakat Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon.</li> </ol>	Gentrifikasi berdampak pada pola interaksi sosial masyarakat yakni dampak pada aspek sosial dan ekonomi. Pada aspek sosial, interaksi sosial mempengaruhi segregasi sosial dan konflik sosial di antara masyarakat kelas menengah dan kelas bawah. Di sisi lain, interaksi sosial juga terjadi karena adanya kesenjangan ekonomi akibat percampuran kelas pekerja formal yang berada pada kelas menengah dan kelas pekerja informal yang berada pada kelas bawah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gentrifikasi di Desa Tuk berdampak sosial ekonomi yang ditunjukkan dengan adanya segregasi sosial, konflik sosial, dan kesenjangan ekonomi.
15.	Cahya Gumilang	Analisis Dampak Gentrifikasi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kawasan	Kawasan Wisata Telaga Sarangan	Metode Kualitatif	Tujuan penelitian ini adaah : <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Mengetahui jenis dan karakteristik gentrifikasi di daerah kawasan wisata</li> </ol>	Gentrifikasi yang terjadi di Telaga Sarangan terbagi menjadi 3 yaitu gentrifikasi yang dilakukan oleh warga lokal, pendatang atau investor, dan

		Wisata Telaga Sarangan			<p>Telaga Sarangan</p> <p>2) Mengetahui pengaruh gentrifikasi terhadap sosial ekonomi masyarakat di kawasan wisata Telaga Sarangan</p> <p>3) Mengetahui strategi adaptasi masyarakat lokal terhadap gentrifikasi</p>	<p>pemerintah. Pengaruh dari gentrifikasi terhadap sosial ekonomi masyarakat di awasan wisata Telaga Sarangan sangat beragam. Adanya perkembangan kawasan wisata Telaga Sarangan juga membuat beberapa masyarakat lokal kehilangan ruang pribadi atau ruang non-komersial sehingga muncul rasa tidak nyaman saat ingin melakukan aktivitas sehari-hari namun disisi lain mereka juga harus tetap tinggal di sana karena usaha yang dikembangkan disana akan memberikan keuntungan yang lebih besar.</p>
16.	Sofyan Sholeh	Analisis Dampak Gentrifikasi Terhadap Sosial Ekonomi dan Adaptasi Masyarakat di Kelurahan Tawangmangu, Kelurahan Kalisoro dan Kelurahan Blumbang	Kelurahan Tawangmangu, Kelurahan Kalisoro dan Kelurahan Blumbang	Pendekatan Kualitatif	<p>Tujuan dari penelitian ini yaitu :</p> <p>1. Mengetahui proses dan bentuk gentrifikasi yang ada di Kelurahan Tawangmangu, Kelurahan Kalisoro dan Kelurahan Blumbang</p> <p>2. Mengathui dampak sosial-ekonomi yang ditimbulkan adanya proses gentrifikasi di Kelurahan Tawangmangu, Kelurahan</p>	<p>Dampak gentrifikasi di 3 keluarahan ini yaitu transformasi lingkungan fisik kawasan oleh kelompok ekonomi kuat yang menyebabkan pergeeran kelompok ekonomi lemah. Dari transformasi lingkungan fisik menyebabkan peingkatkan harga properti sehingga masyarakat pribumi tidak mampu membeli lahan. Keterbtasan lahan menyebabkan degradasi kualitas permukiman masyarakat yag menyebbakan</p>

					<p>Kalisoro dan Kelurahan Blumbang</p> <p>3. Mengetahui adaptasi masyarakat di Kelurahan Tawangmangu, Kelurahan Kalisoro dan Kelurahan Blumbang</p>	<p>kepadatan pemukiman dan menyempitnya aksesibilitas jalan masyarakat pribumi. Perubahan sosial-ekonomi masyarakat dimana terjadi perubahan mata pencaharian masyarakat ke bidang komersial menyebabkan alih fungsilah yang erdampak terhadap degradasi lingkungan dimana alih fungsi lahan tersebut akan mengancam keberlanjutan wisata alam yang ada.</p>
17.	Pinurba Parama Pratiyudha	Gentrifikasi dan Akar-Akar Masalah Sosial : Menakar Identifikasi, Diagnosis, dan Treatment Proses Gentrifikasi Sebagai Masalah Sosial	Indonesia	Pendekatan Metode <i>Literature Review</i>	<p>Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi gentrifikasi sebagai bentuk dari masalah sosial yang menyebabkan perubahan rupa kondisi sosial kawasan perkotaan.</p>	<p>Proses gentrifikasi pada dasarnya hadir dari keberadaan sistem produksi ruang yang timpang. Ketimpangan ini terasa kentara ketika keberperanan para arsitek bersama aktor kebijakan sangat kuat untuk mempersepsikan definisi dari ruang kota. Hal ini memberi peluang kepada pasar untuk turut mengintervensi dalam pendefinisian ruang sosial perkotaan. Peran dari kelompok masyarakat yang tinggal dalam ruang tersebut untuk mendefinisikan makna dari ruang menjadi terbatas dan tidak bisa terepresentasikan secara baik.</p>

						Ketimpangan produksi ruang juga membangun hegemoni perspektif kelas menengah di kawasan urban terkait konsep kota ideal. Kota ideal yang dikonsepsikan dalam bentuk kota yang tertata, bersih, dan modern kemudian mendorong hadirnya wacana publik yang kian melanggengkan proses gentrifikasi.
18.	Azka Nur Medha, Putu Gde Ariastita	Pandangan Terhadap Fenomena Gentrifikasi dan Hubungannya dengan Perencanaan Spasial	Indonesia	Metode ulasan (review) literatur	Tujuan dari penelitian ini yaitu mengidentifikasi pandangan terhadap fenomena gentrifikasi dan hubungannya dengan perencanaan spasial	Gentrifikasi merupakan suatu fenomena perkotaan yang hanya dapat terobservasi apabila perencanaan sudah mengadopsi pendekatan sosial dalam prosesnya, yang menurut studi ternyata di Indonesia masih menjadi hal yang cenderung canggung untuk dibahas. Hal tersebut menjawab mengapa gentrifikasi belum menjadi istilah yang familiar, sangat jarang dibahas, sehingga keberadaan dari fenomena ini juga sangat sulit teridentifikasi.
19.	Wiman Rizkidrajat, Tr Wuryaningsih, Rili Windiasih, Titis Perdani	Gentrifikasi di Desa Wisata Karangsalam, Baturraden, Jawa Tengah.	Desa Wisata Karangsalam, Baturraden, Jawa Tengah.	Metode Kualitatif Deskriptif	Penelitian ini bertujuan untuk melacak bentuk dan dampak gentrifikasi yang terjadi di desa wisata Karangsalam, Baturraden, Jawa Tengah melalui pariwisata.	Terdapat tiga dampak dari gentrifikasi di desa Karangsalam. Pertama, adalah terjadi migrasi internal warga desa Karangsalam dari ruang tepi jalan utama menjadi lebih masuk ke dalam

						gang-gang Migrasi internal tersebut tidak terjadi melalui pengerahan paramiliter atau aparat negara, melainkan melalui lonjakan harga tanah luar bisa yang merupakan dampak kedua dari gentrifikasi di desa Karangsalam. Ketiga adalah terciptanya ketimpangan ketersediaan lapangan pekerjaan.
20.	Dwi Anggraeni, Teuku Kemal Fasya, Abdullah Akhyar Nasution	Gentrifikasi dan Pergolakan Lahan di Kelurahan Tanjung Tonga Kecamatan Siantar Martoba Kota Pematangsiantar	Kelurahan Tanjung Tonga Kecamatan Siantar Martoba Kota Pematangsiantar	Metode sosial kualitatif yang bersifat deskriptif	Penelitian ini bertujuan untuk mengamati dan menganalisis latarbelakang terjadinya proses gentrifikasi di Kelurahan Tanjung Tonga Kecamatan Siantar Martoba Kota Pematangsiantar	Ada beberapa hal yang melatarbelakangi terjadinya gentrifikasi atau alih fungsi lahan di Kelurahan Tanjung Tongah, Kecamatan Siantar Martoba, Kota Pematangsiantar, yaitu status kepemilikan lahan yang yang tidak jelas, faktor pembangunan Kota dan Urbanisasi, serta faktor gejala ekonomi.
21.	Dwiyanti Kusumaningrum, Jalu Lintang Yigiswara Anuraga, Tria Anggita Hafhari	The Rise Of Exclusive Boarding Houses : Gentrifying Kampung Through New Wave of Urbanization in Jakarta	Kampung Paseban, Jakarta	Pendekatan Kualitatif	Tujuan dari penelitian ini ingin melihat bagaimana urbanisasi menciptakan gentrifikasi dalam kampung, yang berfokus pada munculnya kos eksklusif dan konsekuensinya pada perubahan sosial di Kampung Paseban, Jakarta Pusat	Perubahan demografi di Paseban membawa dampak ekonomi dan sosial budaya terhadap penduduk asli di kampung. Dari segi ekonomi dampaknya, secara teoritis diyakini terjadi gentrifikasi untuk menciptakan lapangan kerja baru. Namun kenyataannya, gentrifikasi telah terjadi



						<p>menciptakan lingkungan kompetitif di tingkat lokal perekonomian yang menimbulkan perjuangan bagi penduduk asli dan para pemukim. Dari segi dampak sosiokultural, adanya kos-kosan eksklusif itu memberikan ruang yang lebih privat dan terputus dari lingkungan sekitar menyebabkan interaksi sosial menjadi semakin berkurang antara pendatang baru dan penduduk asli. Gen trifikasi lambat laun membuat Paseban mendominasi oleh para pendatang baru, yang perlahan-lahan mengancam keberadaan penduduk setempat.</p>
22.	Nofa Martina Ariani, Bagus Muari Priambudi, Muhammad Indra Hadi Wijaya, Brian Pradana	Daya Dukung Fungsi Lahan Permukiman Sebagai Kesiapam Menghadapi Dampak Pembangunan Perguruan Tinggi Pada Kecamatan Kajen	Kecamatan Kajen	Metode Deskriptif Kuantitatif	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sejauh mana kesiapan lahan yang dilihat berdasarkan daya dukung permukiman.	Perguruan tinggi (universitas) juga sering didefinisikan sebagai mesin pembangunan ekonomi, dengan adanya perguruan tinggi, suatu kota ataupun daerah dapat menarik minat siswa untuk datang dan pada akhirnya mendatangkan pendapatan bagi kota/dsarah tersebut. Hal ini akan memberi dampak terhadap peningkatan kepadatan bangunan dan jumlah

						penduduk dan pada akhirnya perubahan tersebut akan mempengaruhi pola penggunaan lahan dan fungsi bangunan sebagai kegiatan sosial dan kegiatan lainnya seperti adanya alih fungsi rumah tinggal menjadi rumah dengan kegiatan ekonomi (sewa/kontrak kamar).Daya dukung permukiman pada Kecamatan Kajen masih mampu untuk memenuhi sebanyak 37 kali penduduk saat ini. Hal ini dapat menjadi dasar untuk mengendalikan jumlah penduduk pada Kecamatan Kajen
23.	Resi Pratiwi	Analisis Perkembangan Perguruan Tinggi dan Dampaknya terhadap Perkembangan Perekonomian (Studi Kasus Kota Payakumbuh)	Kota Payakumbuh	Metode Kuantitatif	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis manfaat dan dampak perkembangan Perguruan Tinggi di Kota Payakumbuh lebih dalam lagi.	Dampak ekonomi dari adanya Perguruan Tinggi di Payakumbuh akan mendatangkan uang yang masuk dari luar Kota Payakumbuh menuju Kota Payakumbuh, kemudian dikonsumsi di Kota Payakumbuh. Artinya ada mobilitas perpindahan uang dari suatu daerah ke daerah lain. Dari penelitian rasio perbandingan mahasiswa yang berasal dari Kota Payakumbuh lebih besar dari mahasiswa yang berasal dari Kota Payakumbuh. Dengan adanya Perguruan Tinggi akan menciptakan

						pusat pertumbuhan baru sekaligus Perguruan Tinggi menjadi leading sector dalam perekonomian sekitar, dengan didirikannya Perguruan Tinggi akan menciptakan unit usaha baru atau pedagang-pedagang baru, seperti usaha foto copy, usaha kuliner, laundry, kedai harian, jasa print, jasa isi ulang pulsa, jas kost dan lain-lain.
24.	Arga Prinandiga Hariwibawa	Perkiraan Jumlah Penduduk Dampak Perguruan Tinggi Baru di Kabupaten Pekalongan	Kabupaten Pekalongan	Metode Deskriptif dan Metode Analisis	Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk memperhitungkan dan memperkirakan jumlah penduduk optimal dampak adanya perguruan tinggi baru di kabupaten pekalongan.	Sesuai dengan analisis daya dukung fungsi lahan permukiman di Kabupaten Pekalongan, didapatkan hasil bahwa pada saat ini Kabupaten Pekalongan memiliki nilai DDPm mencapai 16,96. Hal ini merepresentasikan bahwa Kabupaten Pekalongan masih sangat mampu mendukung pertambahan jumlah penduduk, dengan perkiraan dapat mendukung hingga hampir 17 kali lipat dari jumlah penduduk tahun 2021 yang saat ini berjumlah 976.504 atau mendukung hingga mencapai 16.560.731 jiwa penduduk.
25.	Tutik Rahayu Ningsih	Pengaruh Keberadaan Kampus Terhadap Perubahan Fisik Kawasan	Kawasan Babarsari, Kecamatan Depok, Yogyakarta	Metode deskriptif kualitatif	Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi sejauh mana perubahan fisik kawasan yang	Fasilitas-fasilitas yang ada di sekitar kampus tentunya harus didukung dengan adanya aksesibilitas sehingga

		di Sekitarnya (Studi Kasus : Kawasan Babarsari, Kecamatan Depok, Yogyakarta)			terjadi di kawasan Babarsari.	mampu merubah fungsi jaringan jalan pada kawasan Babarsari yang semula berupa jalan lingkungan berubah menjadi jalan penghubung. Perkembangan suatu kawasan selalu didukung oleh adanya aktivitas dan masih tersedianya lahan kosong. Keberadaan kampus mampu merubah fisik kawasan, dengan penutupan lahan pertanian menjadi lahan terbangun. Jika tidak dilakukan penataan secara khusus, maka akan terjadi pengurangan lahan pertanian di setiap tahunnya yang akan berubah fungsi menjadi lahan terbangun. tahunnya yang akan berubah fungsi menjadi lahan terbangun.
26.	Kemas Ramadhoni, Iwan Rudiarto	Pengaruh Eksistensi Kawasan Pendidikan Unnes Terhadap Perkembangan Guna dan Harga Lahan di Sekaran, Kota Semarang	Sekaran, Kota Semarang	Pendekatan positivistik	Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk melihat pengaruh eksistensi kawasan pendidikan unnes terhadap perkembangan guna dan harga lahan di sekaran, kota semarang	Keberadaan perguruan tinggi UNNES Sekaran memiliki keterkaitan terhadap perkembangan guna dan harga lahan yang terjadi. Perkembangan yang tampak jelas ialah melewati perubahan fisik dengan makin bertambahnya fungsi lahan terbangun, yang merupakan fasilitas penunjang pendidikan seperti permukiman dan komersial. Perubahan fungsi lahan non-

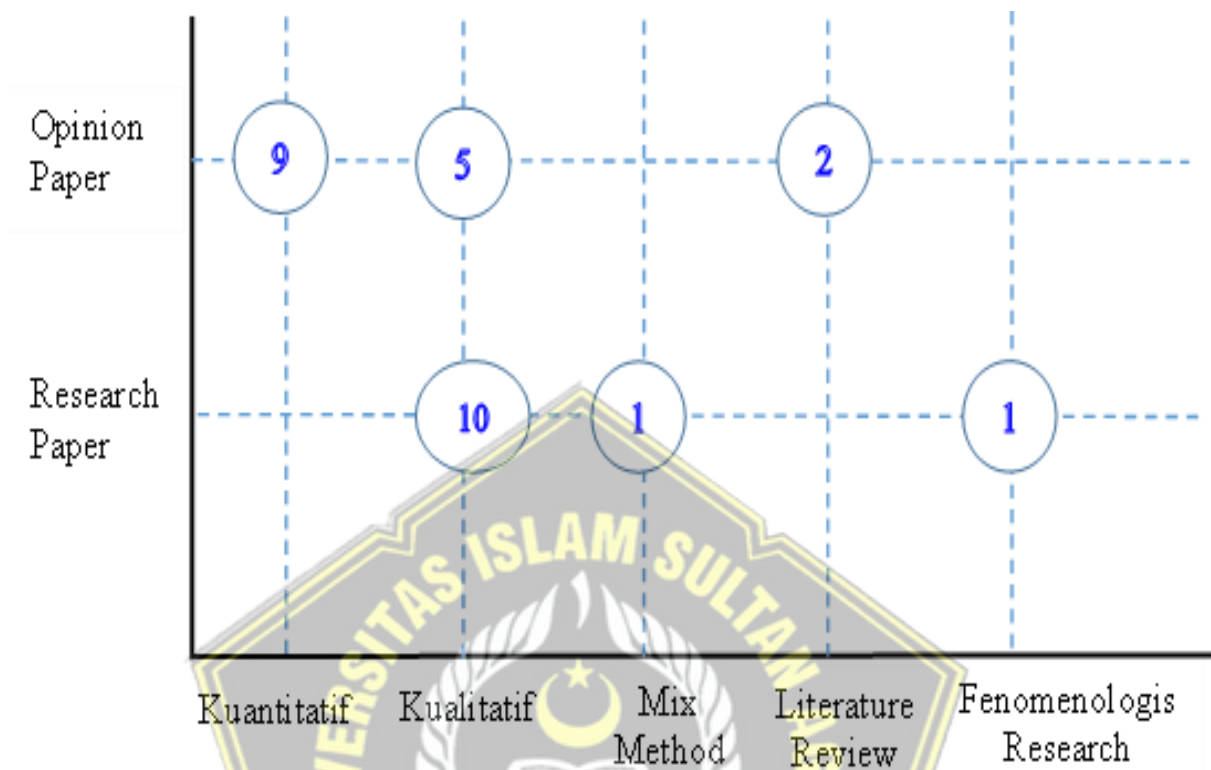
						terbangun menjadi lahan terbangun menyebabkan harga lahan yang ada menjadi naik.
27.	Soepardi Harris, Atie Ernawati	Pengaruh Keberadaan Kampus Universitas Indraprasta PGRI Terhadap Perkembangan Wilayah Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan	Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan	Metode dekriptif kuantitatif	Penelitian ini bertujuan agar pertumbuhan kawasan di sekitarnya dapat dikelola dengan baik sesuai dengan rencana tata ruang kota.	Kegiatan pengembangan lingkungan di Kawasan Kampus Unindra dilakukan pada sektor-sektor kegiatan perubahan, perdagangan dan jasa dan perkantoran. Rencana pengembangan lingkungan yang terdapat di Kecamatan Jagakarsa adalah perbaikan lingkungan dan pembangunan baru untuk lingkungan perdagangan dan jasa. Hakekat Keberadaan Universitas Indraprasta PGRI di Kawasan Kecamatan Jagakarsa. Perkembangan kecamatan Jagakarsa sebagai kawasan pendidikan saat ini dipengaruhi oleh keberadaan beberapa perguruan tinggi, salah satunya adalah Universitas Indraprasta PGRI yang berada di kelurahan Tanjung Barat. Adanya unindra di kawasan tersebut telah membawa banyak perubahan dalam perkembangan kawasan Tanjung Barat dan kehidupan masyarakatnya, baik yang berada di kawasan tersebut



						maupun di sekitarnya.
28.	Tangguh Wicaksono	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Perumahan Untuk Tujuan Komersial di Kawasan Tlogosari Kulon, Semarang	Kawasan Tlogosari Kulon, Semarang	Metode Kuantitatif	Untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan perumahan untuk tujuan komersial di Kawasan Tlogosari Kulon, Pedurungan, Semarang, Jawa Tengah	Penyediaan dan peningkatan sarana dan prasarana di Tlogosari Kulon memiliki pengaruh yang positif terhadap perubahan pemanfaatan perumahan menjadi komersial dan signifikan terhadap perubahan pemanfaatan perumahan untuk tujuan komersial di Kelurahan Tlogosari Kulon.

Sumber : Hasil Analisis Peneliti, 2024

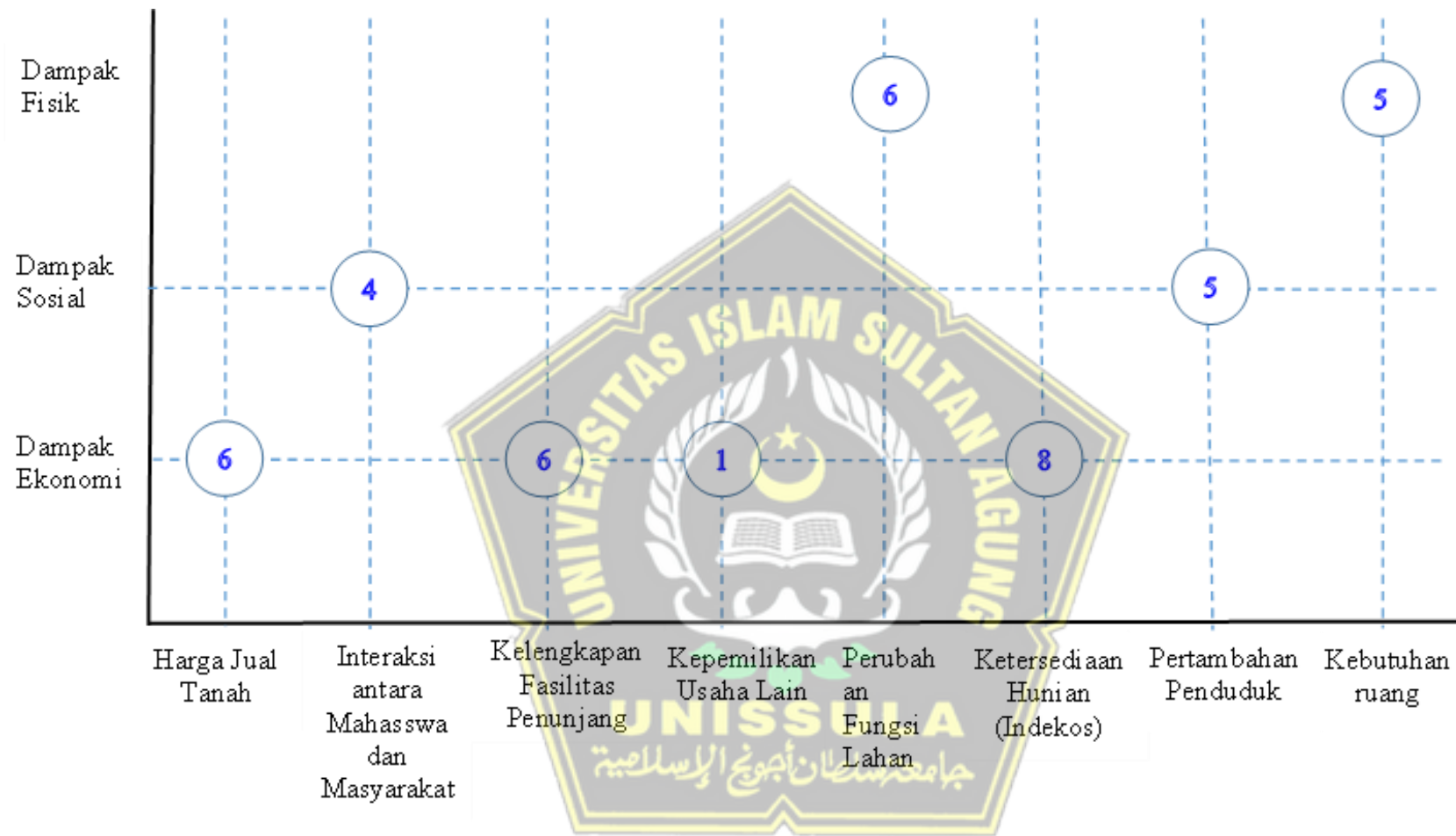




**Gambar 1. 3 Metode Penelitian Terdahulu**

*Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2024*

**UNISSULA**  
 جامعنا سلطان أبجوج الإسلامية



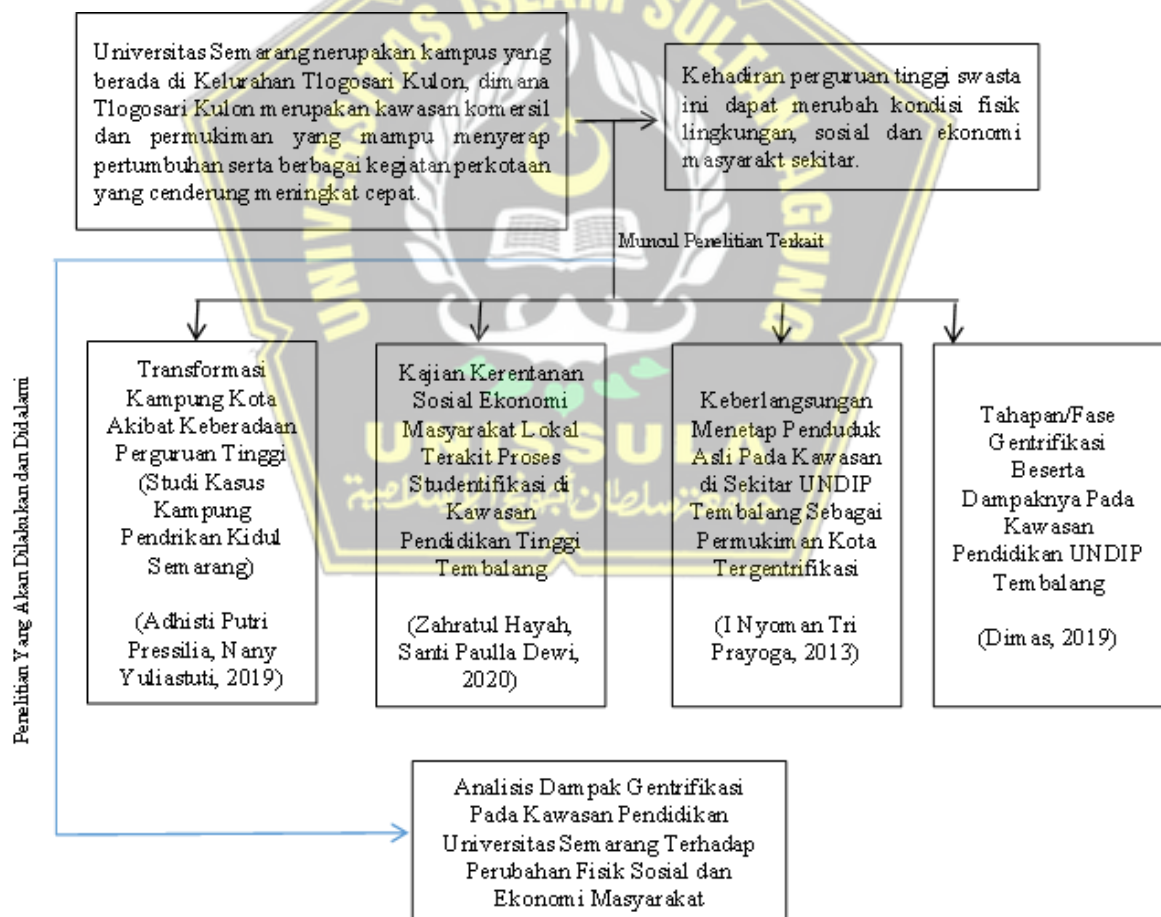
**Gambar 1. 4 Fokus Penelitian Terdahulu**

*Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2024*



Berikut adalah kesimpulan dari tabel penelitian sebelumnya di atas, hal ini didasarkan pada kemiripan metodologi dan subjek yang sangat mirip dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis. Penelitian yang akan dilakukan berjudul “Analisis Dampak Gentrifikasi Pada Kawasan Pendidikan Universitas Semarang Terhadap Perubahan Fisik Sosial dan Ekonomi Masyarakat”. Hal ini untuk mengetahui keterbaruan dari penelitian yang diambil dan untuk mengetahui keterkaitan antar peneliti.

Berikut ini adalah kesimpulan dari tabel penelitian yang telah disajikan, berdasarkan kesamaan lokus dengan penelitian yang penulis rencanakan untuk dilakukan. Kelurahan Tlogosari Kulon, di Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, menjadi lokasi penelitian. Lokasi ini dipilih dengan tujuan untuk mengevaluasi keunikan penelitian dan melihat keterkaitan antara berbagai penelitian. Gambar di bawah ini mengilustrasikan keunikan penelitian berdasarkan kesamaan lokasi.:

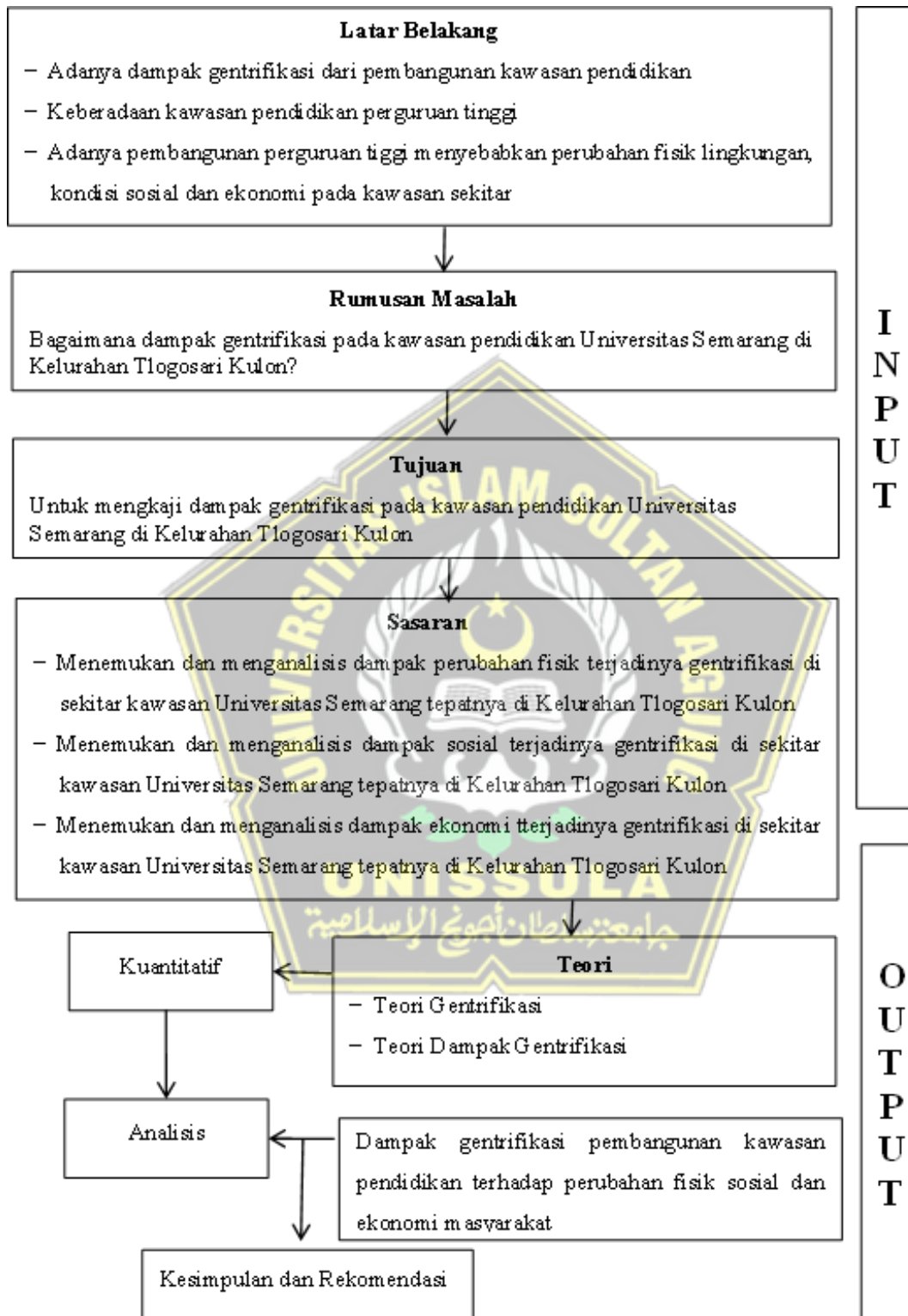


**Gambar 1. 5 SOTA Lokasi Penelitian**

*Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2024*

### 1.6 Kerangka Penelitian

Kerangka pemikiran penelitian ditunjukkan pada gambar 1.6.



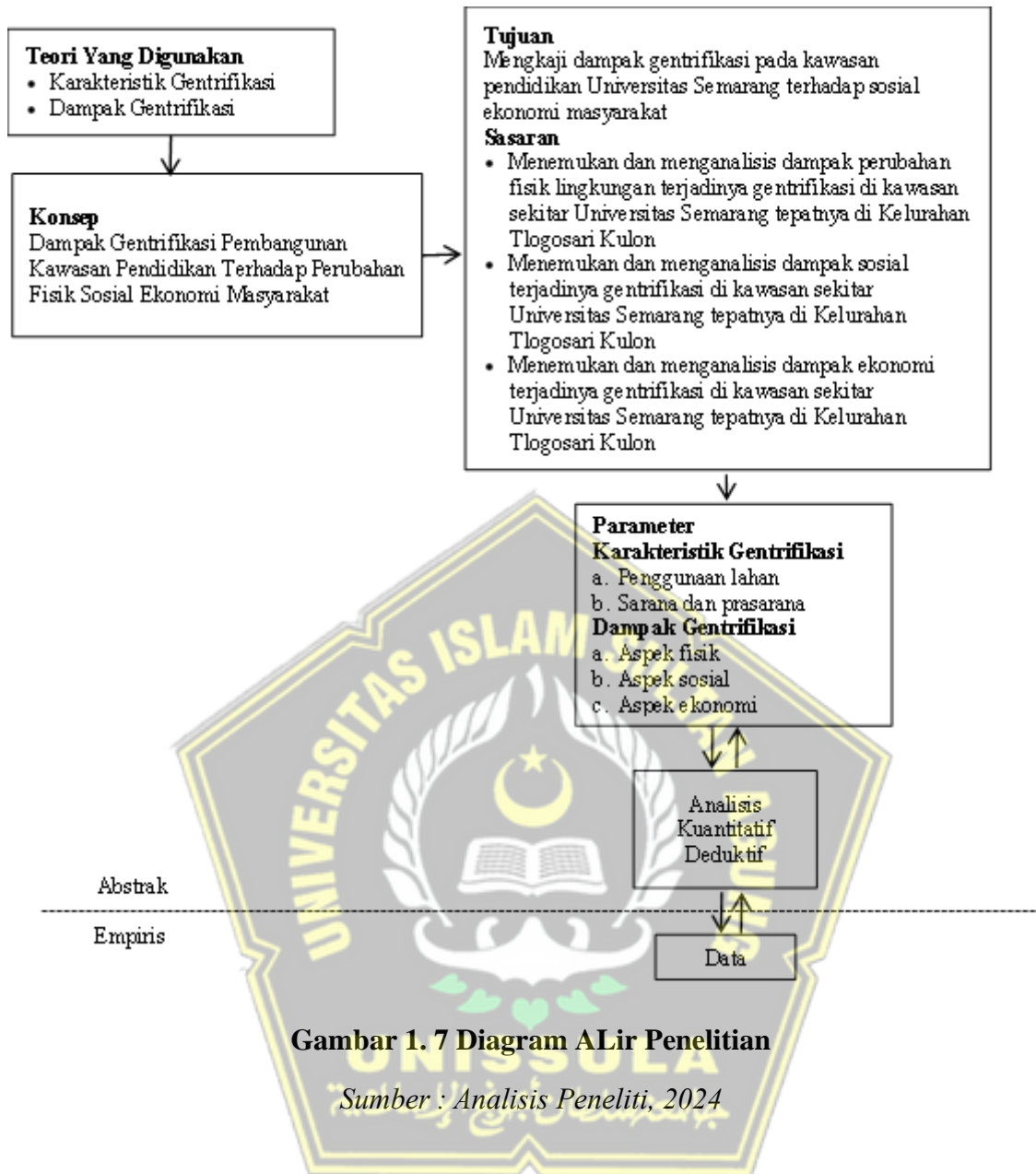
**Gambar 1. 6 Kerangka Pemikiran**  
*Sumber : Hasil Analisis Peneliti, 2024*

## 1.7 Metodologi Penelitian

### 1.7.1 Pendekatan dan Metodologi Penelitian

Dalam penelitian ini yang berjudul “Analisis Dampak Gentrifikasi Pada Kawasan Pendidikan Universitas Semarang Terhadap Perubahan Fisik Sosial Ekonomi Masyarakat” menggunakan metode penelitian kuantitatif. Menurut Prijana (2016), pendekatan kuantitatif didefinisikan sebagai penelitian dengan pengumpulan data numerik untuk menjelaskan fenomena yang menitikberatkan dalam menguji teori-teori melalui pengukuran variabel kuantitatif dan analisis data statistik. Deduktif, empiris, atau top-down, proses penelitian kuantitatif bertujuan untuk memahami sebuah fenomena dengan menggunakan konsep-konsep yang luas untuk menjelaskan fakta-fakta tertentu (Sujarweni, 2014). Metode deduktif adalah cara suatu teori menunjukkan permasalahan yang ada di lapangan dan mengintegrasikannya kembali ke dalam teori yang digunakan. Metode deduktif digunakan apabila penelitian ini menerapkan landasan teori yang ada. Penelitian yang ada sebaiknya digunakan untuk mengkonfirmasi hubungan antara teori dan bukti empiris.

Agar temuan penelitian dapat diterapkan pada populasi saat ini, khususnya penduduk Tlogosari kulon yang terkena dampak dari pengembangan kawasan pendidikan, data kuantitatif akan dikumpulkan dengan menggunakan pendekatan pengambilan *simple random sampling*. Informasi yang terkumpul akan melalui analisis kuantitatif melalui penerapan statistik deskriptif, sehingga menghasilkan hasil yang sesuai dengan tujuan penelitian. Menyajikan fakta, menginterpretasikan data statistik, dan menguji hipotesis gentrifikasi adalah tujuan dari penelitian kuantitatif. Terdapat beberapa tahapan dalam proyek penelitian ini: perencanaan, pengumpulan data, dan analisis. Fase-fase ini bertujuan untuk mengumpulkan semua informasi yang dibutuhkan, melakukan investigasi yang komprehensif, dan menghasilkan temuan.



## **1.7.2 Tahapan Pelaksanaan Penelitian**

Terdapat dua langkah dalam proses pengumpulan data: tahap pelaksanaan dan tahap persiapan. Tahap pelaksanaan pengumpulan data sebagian besar tergantung pada jenis teknik pengumpulan data yang digunakan, sedangkan tahap persiapan berisi isu-isu konseptual, teknis, dan administratif (Mukadis, Dasna, dan Ibnu, 2003).

### **1.7.2.1 Tahap Persiapan**

Langkah persiapan adalah langkah pertama dalam melakukan penelitian. Langkah-langkah persiapan penentuan kebutuhan informasi dengan tujuan merumuskan langkah-langkah yang harus dilakukan. Tahap persiapan meliputi perumusan masalah penelitian, maksud dan tujuan, penentuan posisi penelitian, pengumpulan informasi, kajian literatur, dan pengaturan teknis untuk penerapan pengumpulan data. Tahap persiapan dalam penelitian ini meliputi beberapa kegiatan, antara lain:

#### **1. Perumusan Masalah, Tujuan, dan Sasaran Penelitian**

Dalam penelitian ini, permasalahan yang terjadi yaitu adanya dampak gentrifikasi dari pembangunan suatu kawasan pendidikan terkait dengan aspek fisik lingkungan, sosial, dan ekonomi masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk meneliti permasalahan tersebut melalui sasaran antara lain menemukan dan menganalisis dampak perubahan fisik lingkungan terjadinya gentrifikasi di kawasan pendidikan, yang kedua menemukan dan menganalisis dampak sosial terjadinya gentrifikasi di kawasan pendidikan, serta yang ketiga menemukan dan menganalisis dampak ekonomi terjadinya gentrifikasi di kawasan pendidikan.

#### **2. Penentuan Lokasi Penelitian**

Penjelasan lokasi penelitian berdasarkan beberapa aspek seperti kasus, keterjangkauan lokasi, dan ketersediaan referensi literatur. Lokasi penelitian yang dipilih oleh studi ini adalah area sekitar Universitas Semarang yang terletak di Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang. Penentuan lokasi ini ditinjau dari isu adanya dampak gentrifikasi dari pembangunan sektor pendidikan terhadap perubahan fisik lingkungan, sosial, dan ekonomi masyarakat setempat.

#### **3. Kajian Teori dan Literature View**

Mengkaji dokumen penelitian sebelumnya terkait fenomena gentrifikasi dan seluruh teori terkait. Hal ini dilakukan guna mencari referensi yang relevan untuk penelitian yang akan dilakukan dan untuk memudahkan dalam penataan metodologi.

4. Memilih Parameter dan Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dicoba dalam penelitian dampak gentrifikasi dari pembangunan sektor pendidikan terhadap sosial ekonomi masyarakat yaitu pendekatan kuantitatif deduktif.

5. Pengumpulan Data

Untuk penelitian ini, data primer dan sekunder dikumpulkan. Informasi yang dikumpulkan langsung dari lokasi penelitian disebut sebagai data primer, seperti hasil observasi, kuesioner, rekaman video, gambar lokasi, dan pengamatan indrawi. Sebaliknya, data sekunder mencakup informasi dari literatur atau data institusi yang relevan dengan penelitian ini.

6. Tahap Akhir Penyusunan Teknik dan Pelaksanaan Survey

Tahap ini mencakup langkah-langkah yang terlibat dalam mengumpulkan, menyajikan, dan menganalisis data, serta wawancara responden, perancangan observasi, dan formulir pertanyaan untuk mencapai tujuan.

**1.7.2.2 Alat dan Bahan**

Berikut ini adalah instrumen dan perlengkapan yang diperlukan untuk pengumpulan dan pengolahan data dalam penelitian ini:

**Tabel 1. 2 Alat dan Bahan Penelitian**

No	Alat dan Bahan	Fungsi dan Tujuan
1	Bolpoint atau pensil	Mencatat data pengamatan
2	Catatan lapangan/data sheet	Form pencatatan data pengamatan
3	Peta	Pedoman survey lapangan untuk memberi tanda lokasi dan temuan baru
4	Kamera	Mendokumentasikan kegiatan
5	Perekam Suara	Merekam suara disaat melakukan wawancara
6	Laptop	Menyimpan data dan mengolah data laporan
7	Microsoft Office	Mengolah data laporan
8	ArchGIS dan Qgis	Mengolah data spasial

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2024

### 1.7.2.3 Tahap Pengumpulan Data

Pengumpulan data primer dan sekunder merupakan beberapa jenis data yang dibutuhkan pada tahap pengumpulan data. Teknik pengumpulan data sekunder dalam penelitian ini dilakukan melalui studi literatur, pengumpulan data dari instansi terkait, dan interpretasi citra dengan teknik time series, sedangkan teknik pengumpulan data primer dalam penelitian ini dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Berikut ini adalah teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini:

#### 1. Data Primer

Data primer adalah informasi yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian serta dari sumber aslinya secara langsung tanpa perantara. Data ini dapat diperoleh dengan :

##### a. Interpretasi Citra

Interpretasi citra adalah kegiatan untuk meneliti foto dari udara menggunakan satelite yang bertujuan mengenali objek-objek yang terdapat pada foto udara tersebut. Pada penelitian ini, interpretasi citra atau foto udara digunakan untuk mengetahui penggunaan lahan. Interpretasi tersebut bertujuan untuk mendapatkan peta tentative penggunaan lahan tahun 2000 dan 2024. Namun, peta tersebut belum memiliki akurasi tinggi, sehingga akan dilanjutkan dengan observasi lapangan.

##### b. Observasi

Observasi merupakan kumpulan catatan lapangan yang diambil langsung pengamat. Dalam penelitian ini membawa alat dan bahan yang telah ditentukan ke sekitar Universitas Semarang di Kelurahan Tlogosari Kulon dan melakukan observasi langsung. Objek yang diamati adalah kondisi penggunaan lahan, keadaan jaringan sarana dan prasarana, gambaran kawasan yang ada, kondisi kelompok masyarakat, serta dampak fisik, serta sosial ekonomi munculnya gentrifikasi di Kelurahan Tlogosari Kulon. Selain itu, observasi juga dilakukan sesuai prosedur yang telah ditentukan. Kegiatan ini bertujuan untuk mengetahui dampak sosial ekonomi pembangunan pendidikan terhadap masyarakat sekitar.

c. Kuesioner

Kuesioner tertutup yang terdiri dari pertanyaan-pertanyaan yang telah ditulis sebelumnya digunakan dalam penelitian ini dan dapat dijawab dengan pilihan yang telah disediakan. Kuesioner ini dirancang dengan opsi jawaban ganda untuk pertanyaan mengenai kondisi sosial ekonomi dan keberlanjutan perumahan terkait dengan pengembangan Universitas Semarang. Kuesioner formulir ini dibagikan kepada masyarakat yang sudah lama tinggal di Kelurahan Tlogosari Kulon atau minimal 5 tahun, dan kepada mahasiswa yang tinggal di sekitar Universitas Semarang. Kuesioner ini berfungsi sebagai metode untuk memverifikasikan kondisi di lapangan.

d. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode pengelompokan data. Wawancara merupakan suatu proses pertemuan tatap muka untuk memperoleh informasi. Untuk mendapatkan pemahaman umum tentang perubahan yang dibawa oleh pembangunan Universitas Negeri Semarang, wawancara dilakukan di Kantor Kelurahan Tlogosari Kulon. Hasil kuesioner dilengkapi dan didukung oleh informasi dari wawancara.

e. Dokumentasi

Data foto, film, catatan, buku catatan, dan sejenisnya merupakan contoh kegiatan dokumentasi. Bahan-bahan ini digunakan untuk mendukung pengelompokan data dan menjadi bukti bahwa peneliti pernah tinggal dan bekerja pada pokok bahasan penelitian sebelumnya.

2. Data Sekunder

Informasi tentang penelitian yang dikumpulkan dari entitas manajemen disebut sebagai data sekunder. Biasanya, data ini berbentuk file laporan, kebijakan, atau publikasi yang sudah ada atau belum didistribusikan. Data yang berkaitan dengan pengamatan ini diperoleh dari kajian instansi pemerintah, pengembang, dokumen dan teori perkembangan gentrifikasi yang digunakan untuk menginformasikan proses penelitian, termasuk jurnal/artikel dan website.



Tabel 1. 3 Kebutuhan Data

No	Sasaran	Teknik Analisis	Variabel	Kebutuhan Data	Jenis Data	Sumber Data	Tahun
1	Menemukan dan menganalisis dampak perubahan fisik terjadinya gentrifikasi	Deskriptif komparatif, pembobotan	Perubahan guna lahan	Luas perubahan guna lahan	Data Primer & Data Sekunder	Perangkat Kelurahan	2014 & 2024
			Perubahan guna bangunan	Jumlah perubahan guna bangunan	Data Sekunder	Perangkat Kelurahan	2014 & 2024
			Sarana penunjang	Kondisi sarana peribadatan	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kondisi sarana pendidikan	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kondisi sarana kesehatan	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kondisi sarana perdagangan & jasa	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kondisi sarana olahraga & rekreasi	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kenyamanan penghuni kampung	Data Primer	Kuesioner	2024
			Infrastruktur	Kondisi jalan	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kondisi trotoar	Data Primer	Kuesioner	2024
				Parkir pribadi	Data Primer	Kuesioner	2024
				Parkir pelanggan	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kondisi lalu lintas	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kualitas air	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kondisi saluran drainase	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kondisi pelayanan listrik	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kondisi TPA/TPS	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kondisi pelayanan transportasi umum	Data Primer	Kuesioner	2024
				Kebisingan	Kepadatan kendaraan	Data Primer	Kuesioner
Frekuensi kebisingan	Data Primer	Kuesioner			2024		
Fisik hunian	Status kepemilikan lahan	Data Primer		Kuesioner	2024		
	Status bangunan	Data Primer	Kuesioner	2024			
	Harga sewa	Data Primer	Kuesioner	2024			
	Permanensi rumah	Data Primer	Kuesioner	2024			
	Ketersedian pekarangan rumah	Data Primer	Kuesioner	2024			
	Frekuensi masyarakat merenovasi rumah	Data Primer	Kuesioner	2024			
2	Menemukan dan menganalisis dampak perubahan sosial terjadinya gentrifikasi	Deskriptif, pembobotan	Migrasi penduduk	Jumlah penduduk datang	Data Sekunder	Perangkat Kelurahan	2024
				Jumlah penduduk pergi	Data Sekunder	Perangkat Kelurahan	2024
			Keinginan pindah	Keinginan pindah atau menetap	Data Primer	Kuesioner	2024
			Keamanan	Keamanan tempat tinggal	Data Primer	Kuesioner	2024
			Interaksi sosial	Frekuensi interaksi sosial	Data Primer	Kuesioner	2024

				Tempat berinteraksi	Data Primer	Kuesioner	2024
				Hubungan masyarakat	Data Primer	Kuesioner	2024
			Kelompok sosial	Kegiatan kebudayaan/keagamaan	Data Primer	Kuesioner	2024
				Frekuensi kegiatan	Data Primer	Kuesioner	2024
				Partisipasi masyarakat	Data Primer	Kuesioner	2024
3	Menemukan dan menganalisis dampak perubahan ekonomi terjadinya gentrifikasi	Deskriptif, pembobotan	Tingkat pendapatan	Jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendapatan	Data Primer	Kuesioner	2024
			Usaha sampingan	Kondisi usaha sampingan	Data Primer	Kuesioner	2024
			Harga lahan	Harga lahan per tahun	Data Sekunder	Perangkat Kelurahan	2014 & 2024

Sumber : Hasil analisis peneliti, 2024

#### 1.7.2.4 Populasi dan Sampel

##### a) Populasi

Kuswanto (2012) mendefinisikan populasi sebagai objek atau topik yang berada pada suatu wilayah dan memenuhi syarat-syarat tertentu berkaitan dengan masalah penelitian. Populasi ini termasuk dalam populasi terbatas karena dapat dihitung dan terdiri dari sumber data dengan batasan kuantitatif yang pasti. Populasi homogen dalam penelitian ini terdiri dari 32.639 penduduk Desa Tlogosari Kulon.

##### b) Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang memiliki ciri-ciri atau keadaan yang sama dengan subyek penelitian, menurut Kuswanto (2012). Populasi yang diteliti akan terwakili dalam sampel penelitian. Untuk memastikan perubahan yang terjadi di Desa Tlogosari Kulon, sampel yang dipilih adalah responden yang telah tinggal di desa tersebut selama minimal lima tahun. Pengambilan sampel dapat mengurangi biaya, tenaga, dan waktu penelitian. Jumlah sampel dapat diestimasi dengan menggunakan rumus Slovin berikut ini:

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Keterangan :

n = Jumlah Sampel

N = Jumlah Populasi

e = Toleransi ketidakteelitian akibat kesalahan pengambilan sampel (5%)

Adapun perhitungan sampel untuk penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

$$n = \frac{32.639}{1 + 32.639(0,05)^2}$$

$$n = \frac{32.639}{1 + 32.639(0,0025)}$$

$$n = \frac{32.639}{82,5975}$$

$$n = 395,15$$

Hasil dari perhitungan dengan persamaan Slovin, diperoleh 395,15 dibulatkan menjadi 395 sampel, adalah jumlah total sampel.. Jumlah sampel akan disebar secara random/acak kepada masyarakat yang tinggal di Kelurahan Tlogosari Kulon serta mahasiswa Universitas Semarang.

#### 1.7.2.5 Tahap Pengolahan dan Penyajian Data

Pada tahap ini dimulai dengan mengelompokkan data yang dikumpulkan secara sistematis berdasarkan jebis dan fungsi data untuk mempermudah proses analisis. Data yang diperoleh disajikan dengan cara yang mudah dimengerti dan lugas. Berikut ini adalah beberapa contoh teknik pemrosesan dan tampilan data:

##### 1. Tahap Pengolahan Data

###### a. Editing Data

Proses penyuntingan melibatkan koreksi yang diperlukan terhadap data yang dikumpulkan untuk mengurangi kesalahan yang mungkin terjadi selama

pengumpulan data lapangan dan untuk mempermudah analisis data. Data dapat dicari untuk data yang hilang, ditarik kembali, dan diperbaiki dari ketidakakuratan, kesenjangan, dan masalah lainnya. Proses penyuntingan melibatkan koreksi yang diperlukan terhadap data yang dikumpulkan untuk mengurangi kesalahan yang mungkin terjadi selama pengumpulan data lapangan dan untuk mempermudah analisis data. Data dapat dicari untuk data yang hilang, ditarik kembali, dan diperbaiki dari ketidakakuratan, kesenjangan, dan masalah lainnya.

b. Pengkodean Data

Tujuan pengodean data untuk memberikan indikasi bahwa suatu catatan telah dibuat. Pengkodean data bertujuan untuk mengelompokkan data secara menyeluruh dan rinci untuk menafsirkan informasi yang dikumpulkan. Pengkodean hasil wawancara adalah KF (Kondisi Fisik), KS (Kondisi Sosial), dan KE (Kondisi Ekonomi).

c. Tabulasi (Proses pembeberan)

Proses pengorganisasian dan penghitungan data setelah dimasukkan ke dalam tabel-tabel tertentu disebut tabulasi. Hal ini dilakukan untuk memudahkan peneliti dalam menganalisis data sesuai dengan tujuan penelitian.

2. Tahap Penyajian Data

- 1) Deskriptif, mendeskripsikan hasil data yang diperoleh secara kuantitatif, diperoleh melalui observasi lapangan, wawancara, dan catatan atau dokumentasi.
- 2) Tabel, penyajian data yang disusun secara sederhana untuk mempermudah tampilan data.
- 3) Peta, penyajian data memuat informasi dalam bentuk sketsa yang disusun secara terstruktur dan terukur. Memberikan gambaran wilayah studi dan diolah hingga menghasilkan data spasial.

#### 1.7.2.6 Validitas dan Reabilitas

Untuk melakukan penelitian, diperlukan sebuah instrumen. Selama instrumen tersebut asli, sesuatu dapat diukur dengan instrumen. Instrumen yang menghasilkan pengukuran yang akurat adalah instrumen yang dianggap sah. Validitas berkaitan dengan kemampuan instrumen untuk mengukur dengan tepat apa yang memang seharusnya diukur. Untuk memastikan apakah item-item dalam daftar pernyataan sesuai untuk

digunakan dalam mendefinisikan variabel, gunakan uji validitas. Setiap pernyataan yang diuji menjalani uji validitas instrumen. Program komputer Statistical Package for Social Science (SPSS) digunakan untuk menghitung uji validitas Tiga puluh responden mengisi kuesioner untuk menguji validitas pernyataan tersebut. Para responden ini adalah masyarakat Kelurahan Tlogosari Kulon serta mahasiswa Universitas Semarang. Hasil  $r_{hitung}$  dibandingkan dengan  $r_{tabel}$  dan dilihat hasil nilai signifikasinya, apabila nilai signifikansi  $>0,05$  maka setiap instrumen dinyatakan valid. Tabel berikut ini menampilkan temuan-temuan pengujian validitas untuk setiap instrumen:

**Tabel 1. 4 Hasil Uji Validitas**

Pernyataan	r = Hitung	r = Tabel	P (Sig.)	Keterangan
P1	0,722	0,361	0,068	VALID
P2	0,366	0,361	0,046	VALID
P3	0,307	0,361	0,099	VALID
P4	0,366	0,361	0,047	VALID
P5	0,433	0,361	0,017	VALID
P6	0,397	0,361	0,000	VALID
P7	0,586	0,361	0,001	VALID
P8	0,494	0,361	0,006	VALID
P9	0,415	0,361	0,023	VALID
P10	0,490	0,361	0,006	VALID
P11	0,574	0,361	0,001	VALID
P12	0,595	0,361	0,001	VALID
P13	0,657	0,361	0,000	VALID
P14	0,369	0,361	0,044	VALID
P15	0,700	0,361	0,000	VALID
P16	0,740	0,361	0,000	VALID
P17	0,644	0,361	0,000	VALID
P18	0,682	0,361	0,000	VALID
P19	0,517	0,361	0,003	VALID
P20	0,524	0,361	0,003	VALID
P21	0,419	0,361	0,021	VALID
P22	0,506	0,361	0,004	VALID
P23	0,426	0,361	0,019	VALID
P24	0,597	0,361	0,000	VALID
P25	0,514	0,361	0,004	VALID
P26	0,458	0,361	0,011	VALID
P27	0,521	0,361	0,003	VALID
P28	0,522	0,361	0,019	VALID
P29	0,427	0,361	0,019	VALID
P30	0,454	0,361	0,012	VALID
P31	0,430	0,361	0,014	VALID
P32	0,430	0,361	0,018	VALID
P33	0,677	0,361	0,000	VALID
P34	0,555	0,361	0,001	VALID
P35	0,721	0,361	0,017	VALID
P36	0,422	0,361	0,015	VALID
P37	0,428	0,361	0,014	VALID
P38	0,422	0,361	0,016	VALID
P39	0,419	0,361	0,045	VALID
P40	0,415	0,361	0,011	VALID

*Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2024*

Validitas juga diperiksa dengan memeriksa keakuratan temuan penelitian dengan triangulasi adalah proses mengkonfirmasi pengetahuan dengan menggunakan berbagai sumber, metode yang berbeda, dan beberapa kali.

#### 1. Triangulasi

Menggunakan sumber non-data untuk verifikasi atau perbandingan dengan data untuk memastikan keaslian data. Triangulasi dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu:

- 1) Triangulasi sumber adalah proses validasi data yang dikumpulkan dari berbagai sumber untuk menilai kredibilitas informasi.
- 2) Teknik triangulasi membandingkan data dari sumber yang sama dengan menggunakan berbagai teknik untuk memverifikasi ketergantungan data.
- 3) Triangulasi waktu adalah proses verifikasi data dengan menggunakan wawancara, observasi, atau metode lain dalam berbagai konteks atau pada periode yang berbeda untuk menilai kredibilitasnya.

#### 2. Wawancara tindak lanjut (*Follow-Up Interview*)

Membawa laporan final atau penjelasan spesifik kepada narasumber dan menanyakan apakah menurut mereka laporan atau penjelasan tersebut akurat. Selain itu, peneliti dapat melakukan wawancara lanjutan dan memberikan kesempatan kepada mereka untuk mengomentari hasil temuan data.

#### 3. Waktu

Ketika peneliti menghabiskan banyak waktu dengan narasumber, mereka cenderung memperoleh pengetahuan mendalam tentang fenomena yang mereka pelajari. Selain itu, peneliti juga dapat melaporkan topik penelitiannya secara rinci dalam laporan penelitiannya. Pada dasarnya yang penting bukan hanya kuantitas waktu, tetapi juga kualitasnya.

#### 4. *Peer Debriefing*

Strategi tanya jawab teman sejawat (*Peer Debriefing*) dilakukan dengan cara meninjau dan mewawancarai penelitian kuantitatif dari orang-orang yang mengenal peneliti atau mengetahui penelitian yang sedang dilakukan peneliti. Ini membantu meningkatkan keakuratan laporan penelitian.

Kemampuan sebuah instrumen untuk mengukur suatu besaran secara konsisten dari waktu ke waktu adalah konsep reliabilitas (Nurgiyantoro, 2012: 341). Program yang dikenal dengan nama Statistical Package for Social Science (SPSS) digunakan untuk memastikan melakukan uji reliabilitas yang menghasilkan nilai koefisien reliabilitas. Setiap pertanyaan dalam tes tersebut diajukan. Menurut kriteria reliabilitas, Jika nilai Cronbach's alpha ( $r$ ) suatu instrumen lebih dari 0,70, maka instrumen tersebut dianggap dapat diandalkan. Sebaliknya, jika nilai  $r$  (Cronbach's alpha) kurang dari 0.70, maka instrumen tersebut dianggap tidak dapat diandalkan. Hasil uji reliabilitas instrumen adalah sebagai berikut:

**Tabel 1. 5 Hasil Uji Reliabilitas**

<b>Jumlah Pernyataan</b>	<b>Cronbach's Alpha</b>	<b>Syarat</b>	<b>Keterangan</b>
40	0,890	0,7	<u>Reliabel</u>

*Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2024*

Berdasarkan hasil uji reliabilitas yang ditampilkan pada tabel di atas, instrumen penelitian dapat dikatakan reliabel apabila nilai Cronbach's Alpha untuk masing-masing variabel diketahui lebih besar dari 0,70.

### **1.7.2.7 Tahap Analisis Data**

Menurut Sujarweni (2014), analisis data dapat dipahami sebagai upaya untuk menerapkan statistik untuk memproses data yang diberikan dan memberikan jawaban atas tantangan penelitian. Tabulasi data, pengujian kualitas data, penjelasan data, pengkodean data untuk memahami setiap pertanyaan dalam alat pengumpulan data, pengeditan data untuk memastikan bahwa data telah lengkap, dan perumusan hipotesis merupakan contoh tugas analisis data. Metode analisis yang digunakan yaitu Pembobotan dan analisis deskriptif komparatif.

#### **1. Metode Analisis Deskriptif Komparatif**

Tujuan dari teknik analisis statistik deskriptif adalah untuk mengkarakterisasi fitur-fitur yang berbeda dari data yang dikumpulkan dari sebuah sampel (Sujarweni, 2014). Dalam analisis numerik dan gambar/grafik, contoh bentuk analisis deskriptif adalah mean, median, modus, persentil, desil, dan kuartil. Analisis yang membandingkan satu variabel dengan variabel lain atau dengan suatu standar dikenal

sebagai teknik analisis deskriptif komparatif (Sujarweni, 2014). Dengan menggunakan data kuesioner dan peta satelit, metode analisis deskriptif komparatif digunakan untuk mengetahui perubahan yang terjadi di Kelurahan Tlogosari Kulon. Karena penelitian ini menggunakan data numerik yang dapat diukur dengan teknik statistik untuk mengevaluasi perubahan di Kelurahan Tlogosari Kulon, maka pendekatan analisis deskriptif komparatif digunakan sebagai alat analisis. Hasil wawancara dengan narasumber digunakan untuk mengkonfirmasi hasil analisis data kuantitatif.

## 2. Metode Analisis Pembobotan

Analisis skala Likert, sebuah analisis skala yang mencoba untuk mengukur dimensi-dimensi dari sebuah variabel multidimensi, adalah analisis tertimbang yang dilakukan. Oleh karena itu, dihipotesiskan bahwa skala ini memiliki karakteristik unidimensional (Nazir, 2003). Berdasarkan kelas buruk, sedang, dan baik, peringkat ditentukan. Skor tertinggi, 3, menunjukkan kondisi yang baik. Sebaliknya, pada kondisi yang buruk, nilai 1 menunjukkan nilai terendah. Kondisi optimal ditunjukkan dengan nilai tertinggi. Rumus berikut ini dapat digunakan untuk menentukan durasi interval kelas skala Likert:

$$\begin{aligned} \text{Panjang kelas interval} &= \frac{\text{Range}(\text{skor terbesar} - \text{skor terkecil})}{\text{Banyak kelas}} \\ &= \frac{3 - 1}{3} \\ &= 0,66 \end{aligned}$$

Agar terdapat jarak kelas interval sebesar 0,66 antara skor baik, sedang, dan buruk. Tabel berikut ini menunjukkan rentang skor yang digunakan untuk pembobotan:

**Tabel 1. 6 Rentang Skor**

Rentang Skor	Kriteria
1 - 1,66	Buruk
1,67 - 2,32	Sedang
2,33 - 3	Baik



*Sumber : Hasil Analisis Peneliti, 2024*

Analisis skala Likert digunakan untuk mengukur faktor lingkungan di sekitar Kelurahan Tlogosari Kulon, termasuk aspek sosial, ekonomi, dan fisik. Tabel 3.4 di bawah ini mengilustrasikan bagaimana kriteria pembobotan digunakan untuk mengukur indikator variabel berdasarkan kebutuhan data yang dikumpulkan :



Tabel 1. 7 Kriteria Pembobotan

No	Sasaran	Variabel	Indikator	Nilai		
				Baik (Skor=3)	Sedang (Skor=2)	Buruk (Skor=1)
1	Menemukan dan menganalisis dampak perubahan fisik terjadinya gentrifikasi	Perubahan guna lahan	Perubahan luas lahan	0% - 33%	34% - 67%	68% - 100%
		Perubahan guna bangunan	Perubahan jumlah bangunan	0% - 33%	34% - 67%	68% - 100%
		Sarana penunjang	Kondisi sarana peribadatan	Bangunan terawat, bersih, luas	Bangunan terawat, cukup bersih, sempit	Bangunan tidak terawat, kotor, sempit
Kondisi sarana kesehatan	Bangunan terawat, bersih, luas		Bangunan terawat, cukup bersih, sempit	Bangunan tidak terawat, kotor, sempit		
Kondisi sarana perdagangan & jasa	Bangunan terawat, bersih, luas		Bangunan terawat, cukup bersih, sempit	Bangunan tidak terawat, kotor, sempit		
			Kondisi sarana olahraga & rekreasi	Bangunan terawat, bersih, luas	Bangunan terawat, cukup bersih, sempit	Bangunan tidak terawat, kotor, sempit
			Kenyamanan penghuni kampung	Nyaman karena sarana prasarana lengkap	Cukup nyaman karena sarana prasarana lengkap namun kondisinya kurang terawat	Tidak nyaman karena kurangnya sarana prasarana penunjang
		Infrastruktur	Kondisi jalan	Perekerasan dengan aspal, terawat, dan tidak berlubang	Perkerasan dengan paving/blok, terawat	Tidak ada perkerasan, masih berupa tanah/batu dan licin
			Kondisi trotoar	Trotoar sudah tersedia di setiap jalan, luas, dan saling terhubung	Trotoar sudah tersedia di beberapa jalan, dan cukup luas	Tidak ada tempat untuk pejalan kaki
			Parkir pribadi	Garasi/halaman rumah	Tempat parkir umum/bersama	Di depan rumah/pinggir jalan
			Parkir pelanggan	Garasi/halaman rumah	Tempat parkir umum/bersama	Di depan rumah/pinggir jalan
			Kualitas air	Lancar, jernih, dan tidak berbau	Cukup lancar, sedikit keruh, dan sedikit berbau	Tidak lancar, keruh, dan berbau
			Kondisi saluran drainase	Tertutup, lancar, tidak tersumbat oleh sampah	Terbuka, terdapat sampah di selokan namun tidak sampai menyumbat selokan	Banyak sampah di selokan sehingga menyebabkan selokan tersumbat
			Kondisi pelayanan listrik	Tidak pernah/jarang mati	Sering mati listrik	Tidak ada listrik

				listrik			
			Kondisi TPA/TPS	Ada, tertutup dan terawat	Ada, terbuka dan tidak terawat	Tidak ada TPA/TPS	
			Kondisi pelayanan transportasi umum	Baik (angkutan umum dapat dijangkau hingga depan rumah)	Sedang (angkutan umum dapat dijangkau dengan berjalan ke JL.Soekarno-Hatta)	Buruk (tidak ada angkutan umum)	
		Kebisingan	Frekuensi kebisingan	Tidak terdengar kebisingan lalu lintas	Kadang-kadang terdengar kebisingan lalu lintas	Sering terdengar kebisingan lalu lintas	
			Kepadatan lalu lintas	Lancar/tidak pernah terjadi macet	Jarang terjadi macet & hanya terjadi pada jam tertentu saja	Sering terjadi macet	
		Fisik hunian	Status bangunan	Milik pribadi	Sewa/kontrak	Menumpang	
			Harga sewa	>30.000.000 per tahun	25.000.000 - 30.000.000 per tahun	<25.000.000 per tahun	
			Permanensi rumah	Permanen	Semi permanen	Temporer	
			Ketersedian pekarangan rumah	Ada, berupa taman dengan vegetasi yang beragam	Ada, namun vegetasi sedikit	Tidak terdapat pekarangan	
			Frekuensi renovasi rumah	Beberapa kali dalam satu tahun	1x dalam satu tahun	Tidak pernah	
			Status kepemilikan lahan	Hak milik	Hak guna bangunan	Tidak berstatus/ tidak bersertifikat	
2	Menemukan dan menganalisis dampak perubahan sosial terjadinya gentrifikasi	Migrasi penduduk	Jumlah penduduk pergi	0% - 33% penduduk	34% - 67% penduduk	68% - 100% penduduk	
			Jumlah penduduk datang	0% - 33% penduduk	34% - 67% penduduk	68% - 100% penduduk	
		Keinginan pindah	Keinginan pindah atau menetap	Tida ingin pindah	Mungin	Ingin pindah	
		Keamanan	Keamanan tempat tinggal	Aman, tidak pernah terjadi konflik atau kriminalitas	Kurang aman, beberapa kali terjadi konflik atau kriminalitas	Tidak aman, sering terjadi konflik atau kriminalitas	
			Interaksi sosial	Frekuensi interaksi sosial	Setiap hari	Beberapa kali dalam seminggu	Jarang berinteraksi
				Tempat berinteraksi	Balai RT atau RW/Balai serbaguna/ taman/ sarana olahraga	Tempat tinggal/ warung/ jalan	Lainnya
		Hubungan masyarakat	Hubungan masyarakat	Baik, sangat jarang terjadi konflik	Sedang, beberapa kali terjadi konflik	Buruk, sering terjadi konflik	
			Kelompok sosial	Frekuensi kegiatan	Ada, rutin dan terjadwal	Ada, tidak ada jadwal rutin kegiatan	Tidak ada kegiatan
				Partisipasi masyarakat	Antusiasme warga tinggi	Cukup antusias	Tidak antusias
		3	Menemukan dan	Tingkat pendaratan	Jumlah penduduk berdasarkan	>3.500.000	2.000.000 - 3.500.000

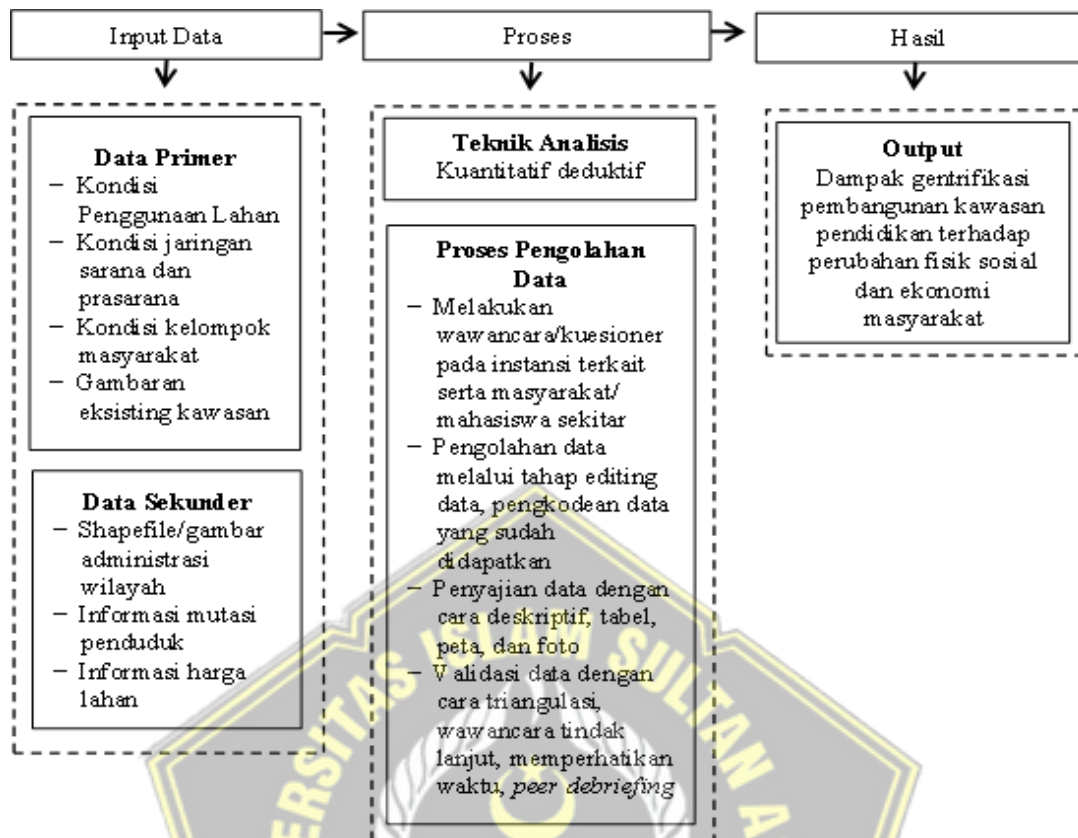
menganalisis dampak perubahan ekonomi terjadinya gentrifikasi		tingkat pendapatan		(UMR Kota Semarang 3.243.969)	
	Usaha sampingan	Kondisi usaha sampingan	Ada, berhasil membantu perekonomian keluarga	Ada, tidak terlalu berdampak pada perekonomian keluarga	Tidak ada usaha sampingan
		Jenis usaha	Kos-kosan	Warung/rumah makan/toko	Lainnya
		Harga kos	>1.000.000	500.000 - 1.000.000	<500.000
	Harga lahan	Harga tanah per m2	>3.000.000 per m2	1.500.000 - 3.000.000 per m2	<1.500.000 per m2

Sumber : Hasil Analisis Peneliti, 2024

### 1.7.2.8 Penulisan Hasil Penelitian

Untuk mencapai tujuan dan sasaran penelitian, semua informasi harus dikumpulkan, diproses, dan dianalisis sebelum melanjutkan ke tahap penulisan penelitian. Istilah “penulisan penelitian” menggambarkan gaya dan struktur laporan yang ditulis secara metodis, logis, dan informatif. Menurut Moleong (2006), teknik penulisan adalah sebagai berikut:

1. Deskripsi penulisan dilakukan secara informal untuk memberikan ringkasan dan sudut pandang yang sesuai dengan keadaan di lapangan.
2. Data tersebut terus menjadi dasar untuk menyusun interpretasi dan evaluasi.
3. Ada batasan penelitian karena data yang dimasukkan masuk akal dan konsisten dengan tujuan penelitian.
4. Mencatat di setiap kesempatan untuk memastikan bahwa kegiatan yang Anda lakukan selaras dengan penekanan penelitian.



**Gambar 1. 8 Kerangka Langkah Penelitian**

*Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2024*



## **1.8 Sistematika Pembahasan Tugas Akhir**

Berikut ini merupakan sistematika penulisan tugas akhir ini.

### **BAB ! PENDAHULUAN**

Latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan dan manfaat, ruang lingkup (termasuk cakupan materi dan area penelitian), keaslian penelitian, kerangka kerja konseptual, metodologi penelitian yang digunakan, dan sistematika penulisan tentang penelitian yang telah diselesaikan, semuanya tercakup dalam Bab 1.

### **BAB 2 KAJIAN PUSTAKA TENTANG DAMPAK GENTRIFIKASI PADA KAWASAN PENDIDIKAN UNIVERSITAS SEMARANG TERHADAP PERUBAHAN FISIK EKONOMI DAN SOSIAL MASYARAKAT**

Berisikan pembahasan tinjauan teori/konsep yang ditemukan dalam literature spesifik yang relevan terkait fenomena dampak gentrifikasi pada Kawasan Pendidikan.

### **BAB 3 GAMBARAN WILAYAH STUDI**

Pada bab ini mencakup situasi yang ada di wilayah tersebut, baik dalam konteks makro maupun kaitannya dengan tujuan penelitian. Data yang dikumpulkan selama investigasi juga disertakan dalam bab ini.

### **BAB 4 ANALISIS**

Pada Bab 4, data kuantitatif dibandingkan dengan menggunakan angka-angka deskriptif atau statistik, tergantung pada teknik analisis yang digunakan. Bagian analisis ini terkadang juga dapat memberikan korelasi antara satu hasil analisis dengan hasil analisis lainnya.

### **BAB 5 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Tujuan dan hasil penelitian dibahas secara singkat di bagian Kesimpulan. Saran adalah rekomendasi yang dibuat oleh peneliti kepada pihak-pihak terkait., menunjukkan kelemahan penelitian yang bersangkutan, dan rekomendasi untuk penelitian selanjutnya terkait dengan fokus atau lokasi penelitian.

## **BAB II KAJIAN PUSTAKA TENTANG DAMPAK GENTRIFIKASI PADA KAWASAN PENDIDIKAN UNIVERSITAS SEMARANG TERHADAP PERUBAHAN FISIK EKONOMI DAN SOSIAL MASYARAKAT**

### **2.1 Gentrifikasi**

#### **2.1.1 Definisi Gentrifikasi**

Seorang ahli perkotaan bernama Ruth Glass pertama memperkenalkan istilah gentrifikasi pada tahun 1964, dikarenakan penyebab transformasi kelas sosial masyarakat terjadi akibat perubahan dan perbaikan perumahan. Bersamaan dengan perkembangan rehabilitasi tersebut mengakibatkan harga sewa maupun pajak tanah meningkat serta juga dapat menyebabkan peningkatan nilai kawasan. Gentrifikasi, seperti yang didefinisikan oleh Lees dkk. (2007), adalah proses mengubah lingkungan perkotaan yang dulunya merupakan tempat tinggal bagi penduduk kelas bawah menjadi wilayah yang dianggap kelas menengah dan biasanya disebut sebagai area komersial. Oleh karena itu gentrifikasi sering dikaitkan dengan kebutuhan kelas menengah atau kapitalis sebagai bentuk penyesuaian kebutuhan. Gentrifikasi cenderung terjadi di daerah dekat lingkungan permukiman kelas menengah (Guerrieri, 2013), dekat pusat kota (Helms, 2003), daerah yang dilalui layanan transportasi umum (Helms, 2003), dan daerah dengan persediaan perumahan yang lebih tua (Kolko, 2007). Ketika kelompok ekonomi kelas atas pindah ke suatu wilayah dan menaikkan harga sewa, biaya jasa dan bahan baku akan meningkat, sehingga semakin sulit bagi masyarakat kelas bawah untuk tinggal dan pergi (Atkinson, 2000). Gentrifikasi juga dapat menyebabkan perpindahan kelas bawah.

Banyak akademisi yang melihat gentrifikasi dalam kaitannya dengan perkembangan wilayah yang dinamis yang menimbulkan kesulitan sosial dan budaya yang rumit. Sederhananya, gentrifikasi adalah proses perubahan lingkungan masyarakat berpendapatan rendah mengikuti perubahan penggunaan lahan. Selanjutnya terjadi proses dimana kawasan tersebut digantikan oleh masyarakat berpendapatan tinggi. Menurut definisi Medha (2015), gentrifikasi merupakan hasil dari proses peningkatan sebuah lingkungan yang menarik minat kelompok-kelompok kaya dan menghasilkan dinamika kawasan yang dapat memacu kenaikan harga properti di luar kemampuan masyarakat asli, sehingga membuat penghuni rentan untuk dipaksa keluar dari tempat tinggalnya. Jelaslah

bahwa gentrifikasi menjadi ancaman bagi keberlangsungan hidup masyarakat karena membuat sebuah kawasan menjadi lebih diminati dan mempersulit penduduk setempat untuk menyesuaikan diri dengan kawasan yang mengalami gentrifikasi.

Kondisi sosial setempat sangat dipengaruhi oleh gentrifikasi. Dalam Prayoga (2013), Knox menjelaskan bahwa gentrifikasi akan mengakibatkan perubahan dan pembauran kegiatan masyarakat yang berhubungan dengan kelas atas dan kelas bawah. Gentrifikasi awal dapat terjadi di lingkungan yang bernilai rendah. Oleh karena itu, jika sebagian besar penduduk wilayah tersebut sebelumnya berstatus ekonomi rendah, maka proporsinya akan meningkat. Apabila kawasan tersebut tidak tergentrifikasi, maka akan dihuni oleh masyarakat dengan kelayakan ekonomi yang rendah, dan kelompok masyarakat tersebut meninggalkan kawasan yang telah tergentrifikasi karena berbagai alasan, termasuk alasan ekonomi. Daerah-daerah yang mengalami pembangunan menjadi daya tarik dan magnet bagi para imigran, dan begitu para imigran datang persaingan semakin ketat, sehingga semakin meminggirkan masyarakat lokal (Kennedy dan Leonard dalam Prayoga, 2013). Menurut Smith dalam Prayoga (2013), kelompok kelas menengah yang baru datang membawa serta budaya dan adat istiadat tempat asalnya. Seiring dengan pembangunan, kawasan gentrifikasi dapat mengalami perkembangan penting dari segi sosial budaya dan menjadi kawasan dengan ciri khas baru.

### **2.1.2 Gentrifikasi Pada Kawasan Pendidikan**

Gentrifikasi tidak hanya terjadi di perkotaan, namun juga melalui pengembangan institusi pendidikan. Gentrifikasi pendidikan juga dikenal sebagai studentifikasi yang mengakibatkan kawasan permukiman diubah menjadi hunian mahasiswa yang dapat dikelola oleh komunitas lokal, komunitas eksternal, maupun pengembang. Ketika area pendidikan dikembangkan menjadi area pemukiman, kehadiran mahasiswa sebagai pendatang menghasilkan sebuah proses yang dikenal dengan istilah “studentification”, yang merupakan perkembangan dari fenomena “gentrifikasi”. Proses ini memiliki berbagai dampak sosial, ekonomi, budaya, dan fisik (Brooks, Adger, & Kelly, 2005; Kinton, Smith, & Horison, 2016). Bergantung pada karakteristik lingkungan, reaksi proaktif terhadap gentrifikasi, dan langkah-langkah proaktif yang diambil, perubahan ini dapat memberikan dampak yang baik atau buruk.



Secara umum perkembangan wilayah berlangsungnya proses studentifikasi biasanya mendorong tumbuhnya kegiatan perekonomian. Kenaikan nilai tanah yang mencolok di kawasan universitas merupakan bukti positif bahwa proses studentifikasi dapat menstimulasi investasi dan arus modal. Kehadiran mahasiswa di sektor pendidikan tinggi memiliki potensi untuk menstimulasi pembangunan infrastruktur publik dan sosial. Namun, dari sudut pandang masyarakat, studentifikasi juga dapat memberikan dampak yang merugikan bagi elemen sosial, ekonomi, budaya, dan lingkungan (Prayoga, 2013).

Jika dikelola dengan baik, perluasan pendidikan tinggi di suatu daerah berpotensi menjadi sumber pendapatan yang signifikan bagi daerah tersebut dan menjadi katalisator kemajuan ekonomi, menurut Harris & Ernawati (2013). Akan selalu ada lebih banyak siswa yang belajar di lokasi dengan begitu banyak universitas, baik siswa lokal maupun asing. Semakin banyak mahasiswa dari luar daerah berarti semakin banyak mahasiswa yang membelanjakan uangnya di daerah tersebut, yang sangat bermanfaat bagi perkembangan daerah tersebut.

## **2.2 Dampak Gentrifikasi**

Para peneliti telah mengamati berbagai dampak gentrifikasi. Penelitian Atkinson (2004) menemukan bahwa dampak negatif lebih banyak dibandingkan dampak positif. Berbeda dengan Atkinson yang melihat gentrifikasi sebagai dampak negatif, Byrne (2003) melihat gentrifikasi sebagai dampak positif dalam hal penciptaan lapangan pekerjaan. Selain dampak negatifnya terhadap masyarakat lokal dan ekonomi, gentrifikasi juga menyebabkan ketidaksetaraan sosial dan etnis. Gentrifikasi mengusir penduduk jangka panjang dan pada saat yang sama mendorong kapitalisme melalui permintaan pasar untuk pengembangan real estat (Wharton et al., 2008). Meskipun banyak penelitian berpendapat bahwa gentrifikasi berdampak negatif terhadap komunitas marginal dan merampas hak mereka untuk bertahan hidup, beberapa penelitian dan pakar berpendapat bahwa gentrifikasi berdampak pada kehidupan masyarakat, terutama masa depan perkotaan. Atkinson (2002) mendefinisikan gentrifikasi sebagai sebuah proses yang membantu peningkatan dan kebangkitan wilayah metropolitan. Bagi sebagian orang, gentrifikasi adalah pertanda baik pertumbuhan ekonomi. Revitalisasi kawasan perkotaan tentunya akan meningkatkan minat investasi para investor. Hal ini berpotensi memperbaiki situasi perekonomian kawasan secara positif. Selain meningkatkan

perputaran keuangan dalam domain pembangunan kembali, hal ini dapat memberikan hasil yang menguntungkan dalam berbagai aspek interaksi sosial.

Pengembang, masyarakat (komentator), kelompok yang terkena dampak, peneliti, dan pemerintah memiliki perspektif yang berbeda mengenai dampak gentrifikasi. Peran pemangku kepentingan dalam menimbang biaya dan keuntungan dari gentrifikasi dari berbagai perspektif harus diperhitungkan ketika menilai dampaknya (Medha, 2017). Dampak gentrifikasi bisa positif atau negatif, tergantung kelompok masyarakat mana yang terkena dampaknya. Misalnya, kenaikan harga real estate menguntungkan pemilik rumah karena nilai propertinya meningkat, namun masyarakat dengan pendapatan rendah merasa dirugikan karena menolak membayar sewa atau pajak. Dampak negatif gentrifikasi ditunjukkan oleh tantangan yang dihadapi, dampak positif dinyatakan sebagai “perceived logic” artinya, gentrifikasi seiring dengan kemajuan suatu wilayah dapat memberikan dampak positif.

Menurut Prayoga (2011), wilayah yang mengalami gentrifikasi dilihat dari tga aspek yaitu fisik, ekonomi, dan sosial yang menunjukkan karakteristik gentrifikasi. Kawasan gentrifikasi yang direvitalisasi ditandai dengan perbaikan tampilan fisik kawasan, fasilitas pelayanan, konversi lahan menjadi kegiatan komersial, dan peningkatan nilai lahan dan bangunan atau real estate. Di sisi lain, dimensi sosial telah meningkatkan hubungan sosial antara jumlah penduduk dan masyarakat.

Selain itu, menurut Medha (2017), isu gentrifikasi memiliki dampak baik dan buruk terhadap aspek sosial dan ekonomi. Hal yang baik dari fenomena gentrifikasi adalah bahwa hal ini membantu banyak pihak - pemerintah, investor, pengembang real estat, dan bahkan beberapa penduduk lokal. Gentrifikasi umumnya berdampak buruk bagi masyarakat kelas menengah dan kelas bawah, yang menyebabkan perpindahan.

Dampak positif dan negatif dari aspek fisik, ekonomi dan sosial menurut Atkinson (2005), Medha (2017), dan Prayoga (2011) dapat dilihat dari tabel berikut :

**Tabel 2. 1 Dampak Gentrifikasi**

No	Sumber	Aspek	Dampak
1	Atkinson (2005)	Ekonomi	a. Peningkatan pendapatan fiskal daerah b. Pengeluaran daerah untuk proses lobbying
		Sosial	a. Stabilitas di kawasan dimana masyarakat mengalami kemunduran b. Displacement (transformasi komunitas asli menjadi komunitas imigran yang lebih mampu) dengan peningkatan harga lahan c. Dampak psikologis dari displacement terhadap komunitas marginal d. Terjadi gesekan atau konflik dalam masyarakat e. Rusaknya keberagaman sosial (mulai dari adanya segregasi sosial sampai digantikan seluruhnya dengan masyarakat mampu)
		Fisik dan pelayanan publik	a. Keinginan untuk meningkatkan taraf hidup b. Solusi untuk penurunan angka sub urban sprawl c. Kurang dukungan pemerintah dalam perbaikan properti Kegiatan industri yang tersisihkan oleh kegiatan komersial e. Peningkatan dan perubahan pelayanan publik
2	Medha (2017)	Ekonomi	Pemerintah, pengusaha real estate, investor, dan beberapa masyarakat setempat merasa diuntungkan
		Sosial	Dampak gentrifikasi umumnya berdampak pada komunitas ekonomi kelas menengah kebawah yang pada akhirnya mengakibatkan displacement
3	Prayoga (2011)	Ekonomi	Kenaikan harga lahan disebabkan oleh transformasi lahan yang berubah menjadi kegiatan komersial
		Sosial	a. Interaksi campuran antara komunitas lokal dan komunitas imigran yang tinggal di wilayah yang mengalami gentrifikasi b. Komunitas pendatang kurang berbaur dengan baik dengan komunitas lokal
		Revitalisasi kawasan	Harga lahan dan nilai properti atau bangunan meningkat serta citra kawasan mulai membaik

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2024

Tabel 2. 2 Matriks Teori

No	Sumber	Uraian	Variabel	Indikator	Parameter
1	Kennedy dan Leonard (2001)	Revitalisasi yang menyertai gentrifikasi biasanya menghadirkan aktivitas baru yang lebih komersial serta fasilitas dan infrastruktur baru.	Gentrifikasi	Karakteristik gentrifikasi	a. Penggunaan lahan b. Sarana dan Prasarana
2	Atkinson (2005)	Pandangan mengenai fenomena gentrifikasi juga dimiliki oleh para peneliti, pembuat kebijakan (pemerintah), masyarakat umum (komentator), komunitas terdampak, dan pengembang. Dampak gentrifikasi dibedakan menjadi dampak positif dan dampak negatif berdasarkan pihak yang mengalaminya.	Gentrifikasi	Dampak Gentrifikasi	a. Sosial b. Ekonomi c. Demografi d. Properti e. Fisik dan pelayanan publik
3	Medha (2017)	Dampak positif atau negatif dari fenomena gentrifikasi menyangkut dua hal, sosial dan ekonomi. Fenomena gentrifikasi mempunyai dampak positif dan “disambut baik” karena memberikan manfaat bagi banyak pemangku kepentingan, termasuk pemerintah, investor, pengusaha real estate, dan banyak penduduk. Dampak negatif gentrifikasi terutama terjadi di daerah berpendapatan rendah, sehingga terjadi proses displacement.	Gentrifikasi	Dampak Gentrifikasi	a. Ekonomi b. Sosial

4	Prayoga (2011)	<p>Wilayah yang mengalami gentrifikasi dapat diidentifikasi berdasarkan tiga dimensi yang menjadi ciri gentrifikasi, yakni fisik, sosial, dan ekonomi.</p> <p>Revitalisasi regional terjadi di wilayah yang telah terjadi gentrifikasi. Terdapat perubahan jumlah penduduk di kawasan gentrifikasi, dan terdapat perbedaan pola hubungan sosial antara masyarakat lokal dan pendatang. Situasi ini membuka peluang bagi masyarakat untuk tersegmentasi atau tersegregasi dalam mengakses wilayah yang sedang dikembangkan dan direvitalisasi.</p>	Gentrifikasi	Dampak Gentrifikasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ekonomi</li> <li>b. Sosial</li> <li>c. Revitalisasi kawasan</li> </ul>
---	----------------	---	--------------	---------------------	--

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2024



**Tabel 2. 3 Matriks Variabel, Indikator, dan Parameter Penelitian**

No	Variabel	Indikator	Parameter	Penjelasan
1	Gentrifikasi	Karakteristik Gentrifikasi	Penggunaan lahan	Gentrifikasi ditandai dengan perubahan penggunaan lahan dan munculnya aktivitas baru yang lebih komersial
			Sarana dan prasarana	Gentrifikasi menimbulkan sarana dan prasarana baru
		Dampak Gentrifikasi	Aspek Fisik	Aspek fisik berupa penggunaan lahan kawasan serta citra kawasan
			Aspek Sosial	Aspek kependudukan dan aspek sosial kemasyarakatan serta aspek sosial berupa pengetahuan tentang perkembangan kependudukan dan kegiatan masyarakat
			Aspek Ekonomi	Aspek ekonomi meliputi perkembangan kegiatan ekonomi, dilihat dari kecenderungan harga tanah dan nilai bangunan, serta perkembangan kegiatan ekonomi

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2024

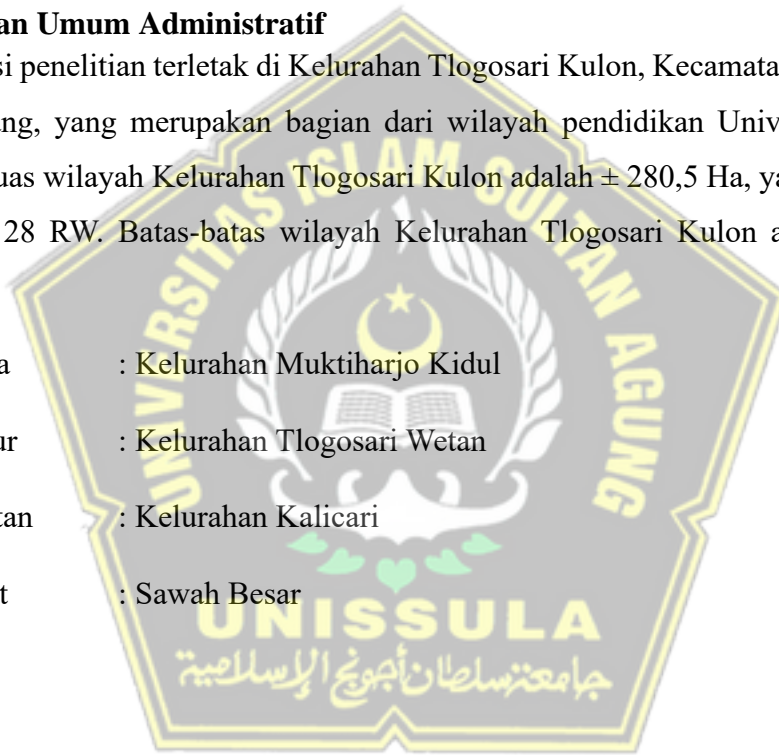
## BAB III GAMBARAN WILAYAH STUDI

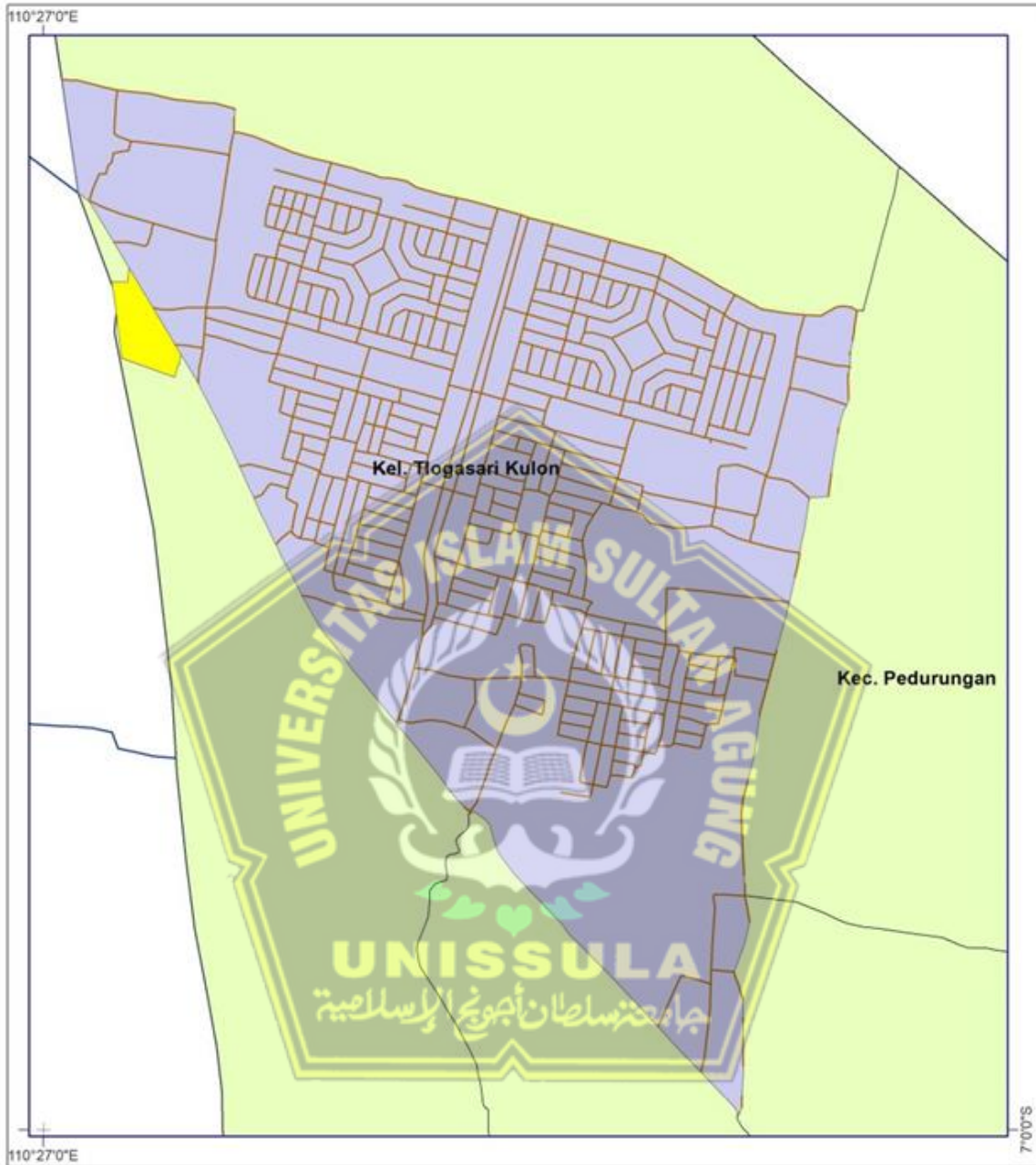
Kelurahan Tlogosari Kulon terletak di Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang. Tlogosari juga dikenal sebagai “kawasan perdagangan” karena merupakan kawasan bisnis dan pemukiman yang tampak selalu sibuk, serta menjadi pusat pertukaran produk dan jasa. Universitas Negeri Semarang yang terletak di Jalan Soekarno-Hatta, jalan arteri Semarang Timur, didirikan pada tahun 1987. Keberadaan sektor pendidikan ini memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan dan perkembangan daerah sekitarnya.

### 3.1 Gambaran Umum Administratif

Lokasi penelitian terletak di Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, yang merupakan bagian dari wilayah pendidikan Universitas Negeri Semarang. Luas wilayah Kelurahan Tlogosari Kulon adalah ± 280,5 Ha, yang terdiri dari 251 RT dan 28 RW. Batas-batas wilayah Kelurahan Tlogosari Kulon adalah sebagai berikut:

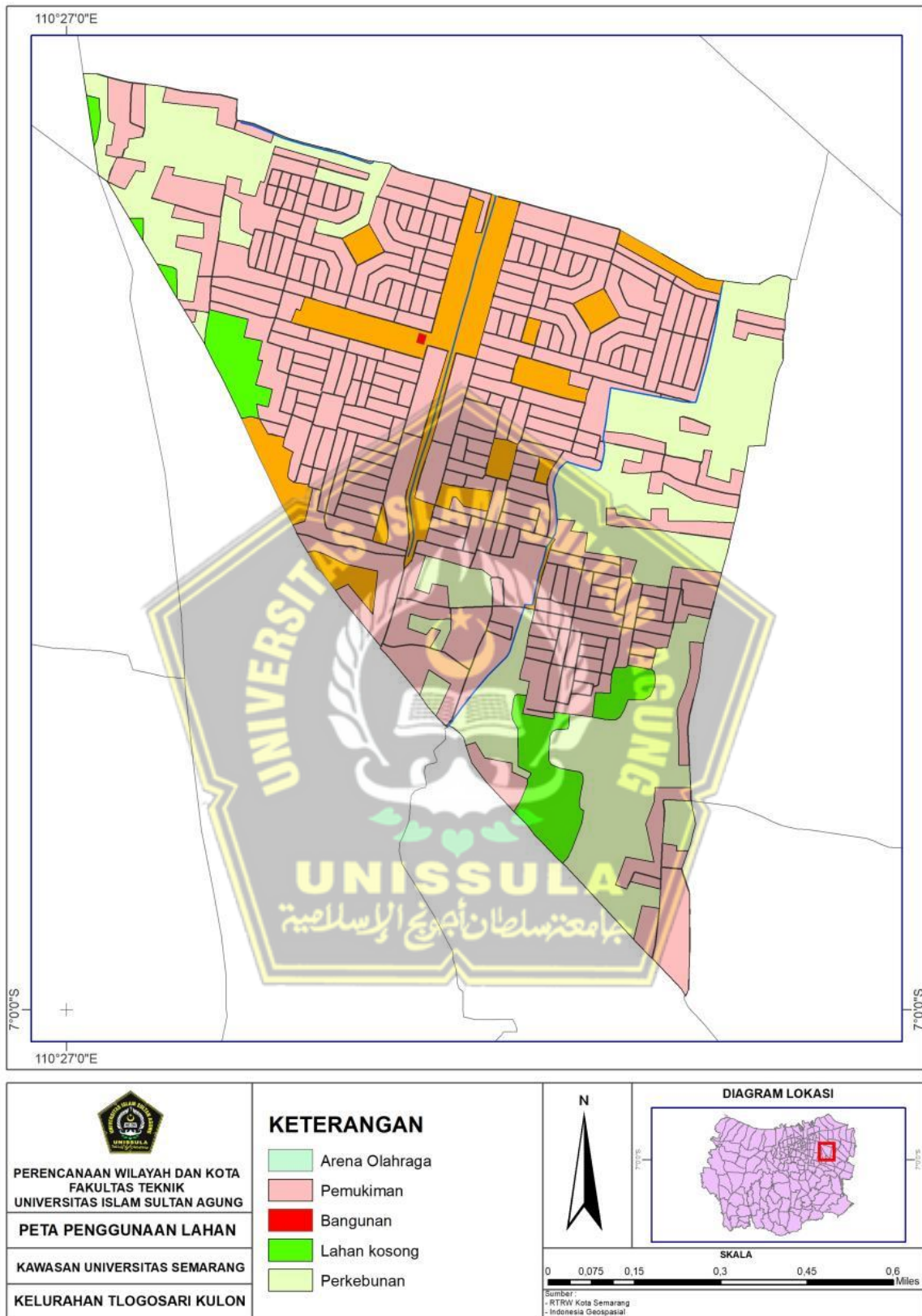
- Sebelah Utara : Kelurahan Muktiharjo Kidul
- Sebelah Timur : Kelurahan Tlogosari Wetan
- Sebelah Selatan : Kelurahan Kalicari
- Sebelah Barat : Sawah Besar





**Gambar 3. 1 Wilayah Administrasi Penelitian**





Gambar 3. 2 Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Tlogosari Kulon

Pada gambar peta penggunaan lahan di atas dapat dilihat bahwa penggunaan lahan di Kelurahan Tlogosari terdiri dari arena olahraga, pemukiman, lahan kosong serta perkebunan. Penggunaan lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon didominasi oleh pemukiman. Hal ini didasarkan pada Kelurahan Tlogosari Kulon merupakan kelurahan yang terluas serta memiliki jumlah penduduk yang banyak daripada kelurahan yang lain yang terdapat di Kecamatan Pedurungan.

### 3.2 Kondisi Demografi Kelurahan Tlogosari Kulon

Berdasarkan letak administrasi kawasan Universitas Semarang terletak di Kelurahan Tlogosari Kulon. Kelurahan Tlogosari Kulon merupakan wilayah yang terluas di Kecamatan Pedurungan dengan jumlah penduduk sebanyak 32.605 jiwa yang meliputi penduduk laki-laki sebanyak 15.985 jiwa dan penduduk wanita sebanyak 16.620 jiwa. Dari tahun ke tahun jumlah penduduk non permanen juga semakin banyak yang berdatangan ke Kelurahan Tlogosari Kulon. Sebagian besar penduduk yang bermigrasi yaitu mahasiswa perantauan, dikarenakan di Kelurahan Tlogosari Kulon banyak ditemukan hunian atau kos mahasiswa. Hal ini disebabkan Kelurahan Tlogosari Kulon berdekatan dengan beberapa kampus di Semarang salah satunya yaitu Universitas Semarang. Sebagian dari mereka berasal dari Yogyakarta, beberapa provinsi lain di Indonesia, Jawa Timur, Jawa Barat, dan Jawa Tengah. Menurut peta di bawah ini, lahan pemukiman merupakan mayoritas wilayah Kelurahan Tlogosari Kulon.

**Tabel 3. 1 Jumlah Penduduk Kelurahan Tlogosari Tahun 2024**

No	RW	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1	1	1106
2	2	691
3	3	710
4	4	789
5	5	1166
6	6	1097
7	7	2257
8	8	1204
9	9	745
10	10	1216
11	11	830
12	12	473
13	13	610
14	14	809
15	15	858
16	16	700
17	17	713

18	18	1061
19	19	632
20	20	546
21	21	1385
22	22	1298
23	23	1003
24	24	400
25	25	608
26	26	1303
27	27	3402
28	28	391

### 3.3 Perkembangan dan Pembangunan Kampus Universitas Semarang

Karena jumlah mahasiswa yang mendaftar di Universitas Semarang terus bertambah, perguruan tinggi ini telah mengalami pertumbuhan dan kemajuan setiap tahun sejak didirikan pada tahun 1987. Tabel di bawah ini menunjukkan evolusi dan perkembangan Universitas Semarang:

**Tabel 3. 2 Perkembangan dan Pembangunan Universitas Semarang**

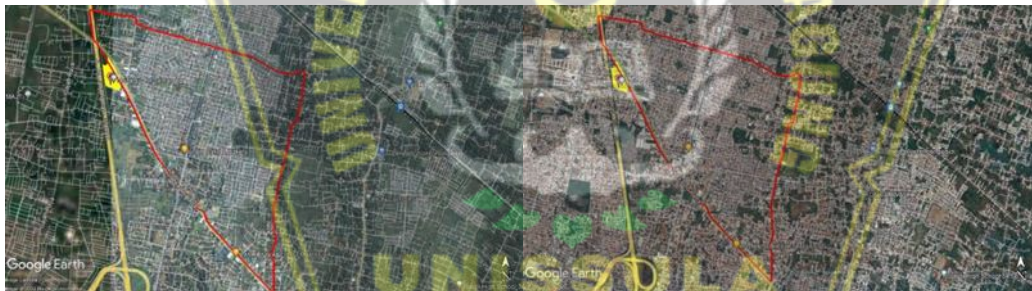
<b>Tahun</b>	<b>Keterangan</b>
23 Juni 1987	Bentuk awal Politeknik Semarang, memiliki 4 Program Studi (PS)D-III yaitu Kepaniteraan Hukum, Manajemen Perusahaan, Teknik Sipil Hidro, dan Teknologi Hasil Pertanian
Tahun 1994	Politeknik Semarang resmi berubah menjadi universitas dengan nama Universitas Semarang (USM) yang memiliki 16 program studi yaitu D-III Manajemen Perusahaan, S-1 Ilmu Hukum, S-1 Manajemen, S-1 Akuntanis, S-1 Teknik Sipil, S-1 Teknik Elektro, S-1 Perencanaan Wilayah dan Kota, S-1 Teknologi Hasil Pertanian, S-1 Psikologi, S-1 Sitem Informasi, S-1 Teknik Informatika, S-1 Ilmu komunikasi, S-1 Pariwisata, S-2 Manajemen, S-2 Ilmu Hukum, dan S-2 Psikologi
Februari 2010	Seluruh kegiatan akademik USM terpusat di kampus III dengan total gedung masing-masing berlantai 3. Pada awalnya USM menggunakan 2 kampus yaitu kampus I (3.000 m <sup>2</sup> ) terletak di pusat kota (Jl. Admodiro No.11) dan kampus III (27.721 m <sup>2</sup> ) di Jl. Soekarno-Hatta arteri Tlogosari kira-kira 3 km sebelah timur pusat kota Semarang. Serta kampus II di daerah Mrican, yang masih terdiri dari lahan seluas 12.252 m <sup>2</sup> .
Tahun 2015	Universitas Semarang meresmikan gedung V untuk Fakultas Teknologi Pertanian
Tahun 2020	Universitas Semarang meresmikan Gedung Menara berlantai 10

Dari tabel di atas, terlihat jelas bahwa konsentrasi kegiatan akademik di Desa Tlogosari Kulon menyebabkan perubahan pada pasar tenaga kerja lokal, yang secara progresif beradaptasi untuk memenuhi permintaan dari para mahasiswa. Peningkatan

jumlah mahasiswa yang cepat juga akan menghasilkan percampuran budaya penduduk setempat dan mahasiswa dari daerah lain.

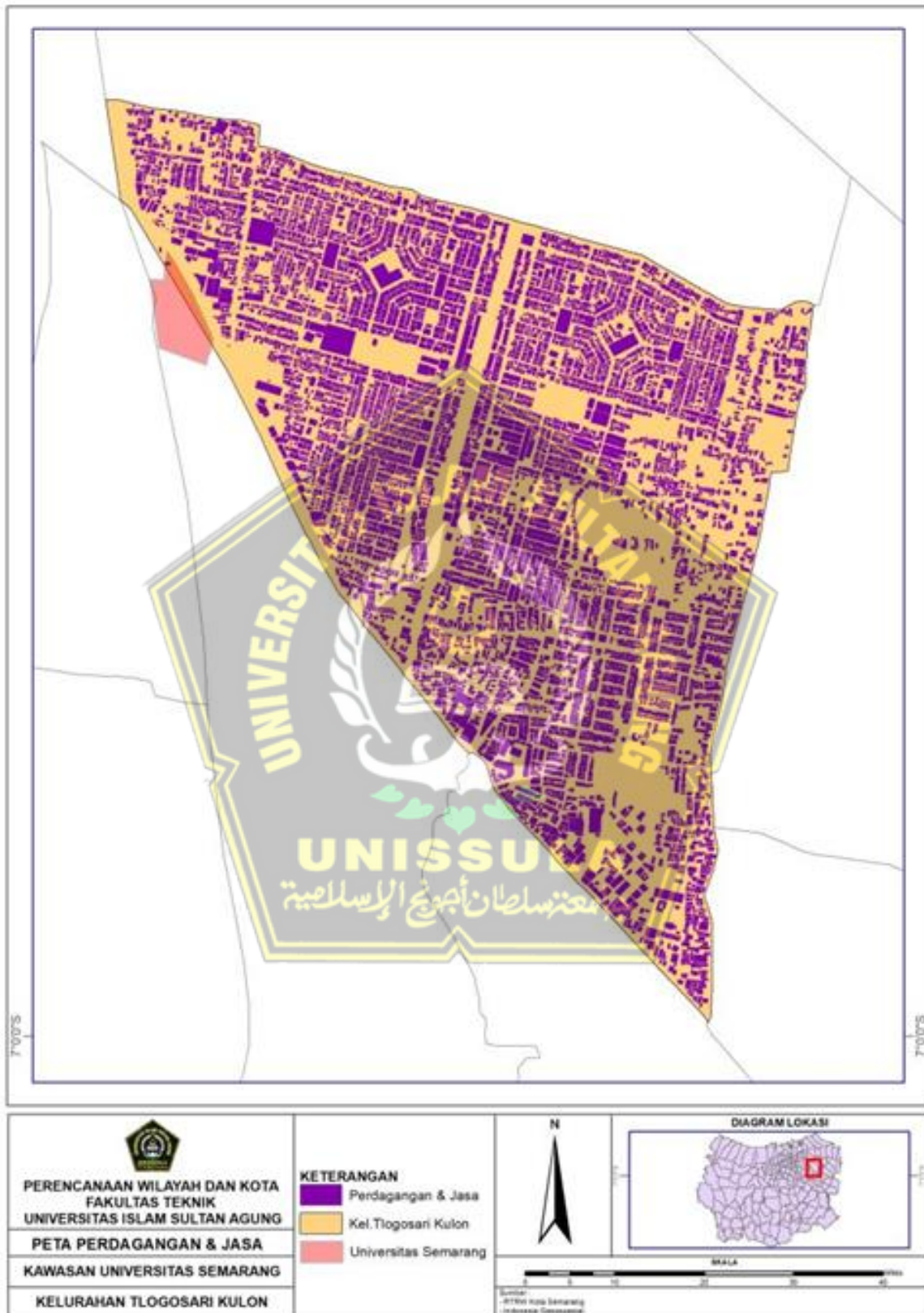
### **3.4 Fenomena Gentrifikasi Sekitar Universitas Semarang (Kelurahan Tlogosari Kulon)**

Kampus Universitas Semarang (USM) mengalami gentrifikasi sebagai akibat dari kemajuan fasilitas kampus atau sektor pendidikan. Proses gentrifikasi dipicu oleh percepatan perluasan infrastruktur dan fasilitas kampus dalam beberapa tahun terakhir. Individu yang melihat proses gentrifikasi sebagai upaya strategis memiliki kemampuan untuk mengidentifikasi dan memanfaatkan peluang ekonomi baru serta mengembangkan real estat residensial. Individu yang lebih kaya sering kali mencoba untuk membeli real estat dari orang yang kurang beruntung untuk menggunakannya tidak hanya sebagai tempat tinggal tetapi juga sebagai tempat bisnis. Selain itu, banyak penduduk setempat mengembangkan usaha seperti restoran, mesin fotokopi, binatu, dan lain sebagainya untuk memenuhi kebutuhan mahasiswa.



**Gambar 3. 3 Kelurahan Tlogosari Kulon Tahun 2004-2024**

Dapat dilihat dari hasil foto udara google earth diatas bahwa pada 24 tahun terakhir semakin padat hunian yang berada di Kelurahan Tlogosari Kulon. Selain pembangunan tempat tinggal juga banyak pula pembangunan sarana prasarana di sekitar kawasan Universitas Semarang tersebut. Pada gambar peta area perdagangan dan jasa dibawah ini juga dapat dilihat bahwa sebageaian besar wilayah di Kelurahan Tlogosari Kulon menjadi area perdagangan dan jasa, hal ini menjadikan Tlogosari disebut sebagai kawasan perdagangan atau komersil.



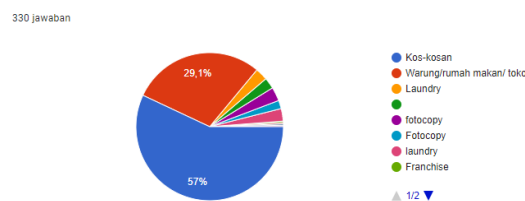
Gambar 3. 4 Peta Area Perdagangan dan Jasa Kelurahan Tlogosari Kulon

## BAB IV ANALISIS DAMPAK GENTRIFIKASI PADA KAWASAN PENDIDIKAN UNIVERSITAS SEMARANG TERHADAP PERUBAHA FISIK SOSIAL DAN EKONOMI MASYARAKAT

Daerah yang mengalami gentrifikasi dapat diidentifikasi berdasarkan tiga aspek yang menjadi ciri gentrifikasi yaitu fisik, sosial, dan ekonomi. Pada kawasan gentrifikasi, terjadi revitalisasi Kawasan yang ditandai dengan perbaikan tampilan kawasan, perbaikan fasilitas pelayanan, perubahan penggunaan lahan, serta kenaikan harga tanah dan nilai property atau bangunan. Dari segi sosial, penduduk daerah gentrifikasi saat ini sedang mengalami perubahan demografi dan perubahan pola hubungan sosial antara penduduk asli dan pendatang. Situasi ini menciptakan peluang untuk memisahkan atau memfragmentasi kemampuan masyarakat dalam mengakses wilayah yang sedang berkembang. Dampak gentrifikasi juga terlihat dari survei yang penulis sebar, dimana target respondennya adalah mahasiswa dan warga Tlogosari Kulon yang terdampak oleh pertumbuhan Universitas Semarang.



Gambar 4. 1 Jumlah Responden Kuesioner



Gambar 4. 2 Jumlah Responden Pelaku Usaha

Berdasarkan diagram hasil kuesioner tersebut dapat dilihat bahwa yang mengisi kuesioner yang diberikan oleh penulis yaitu sebanyak 300 orang masyarakat (283 pelaku usaha) dan 57 mahasiswa.

#### 4.1 Analisis Dampak Fisik

Dampak fisik dari pada analisis ini dapat dilihat dari perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon dari tahun 2004 sampai dengan 2024 yang didapatkan berdasarkan survey sekunder dan hasil olahan peta penggunaan lahan oleh penyusun.

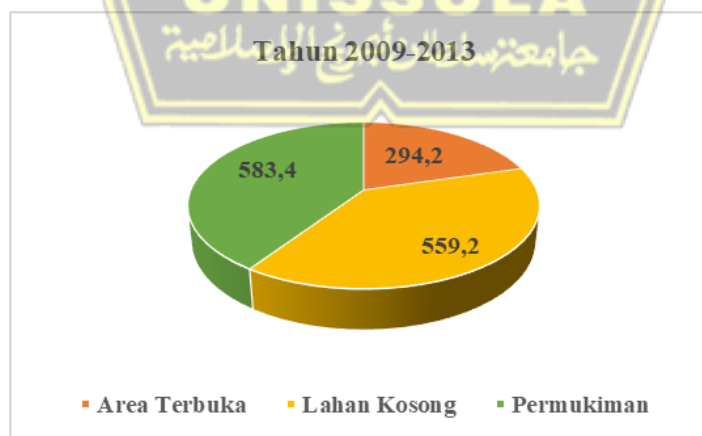
**Tabel 4. 1 Penggunaan Lahan Kelurahan Tlogosari Kulon Tahun 2004-2024**

No	Penggunaan Lahan	Tahun 2004-2008	Tahun 2009-2013	Tahun 2014-2018	Tahun 2019-2024
1	Area terbuka	362,4	294,2	211,2	267,6
2	Lahan kosong	659,6	559,2	442,5	236,6
3	Permukiman	533,5	583,4	718,4	860,5

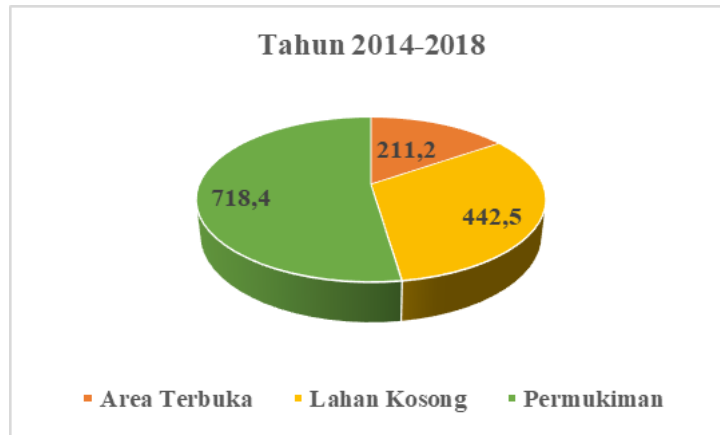
Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2024



**Gambar 4. 3 Diagram Perubahan Lahan Tahun 2004-2008**



**Gambar 4. 4 Diagram Perubahan Lahan Tahun 2009-2013**



**Gambar 4. 5 Diagram Perubahan Lahan Tahun 2014-2018**

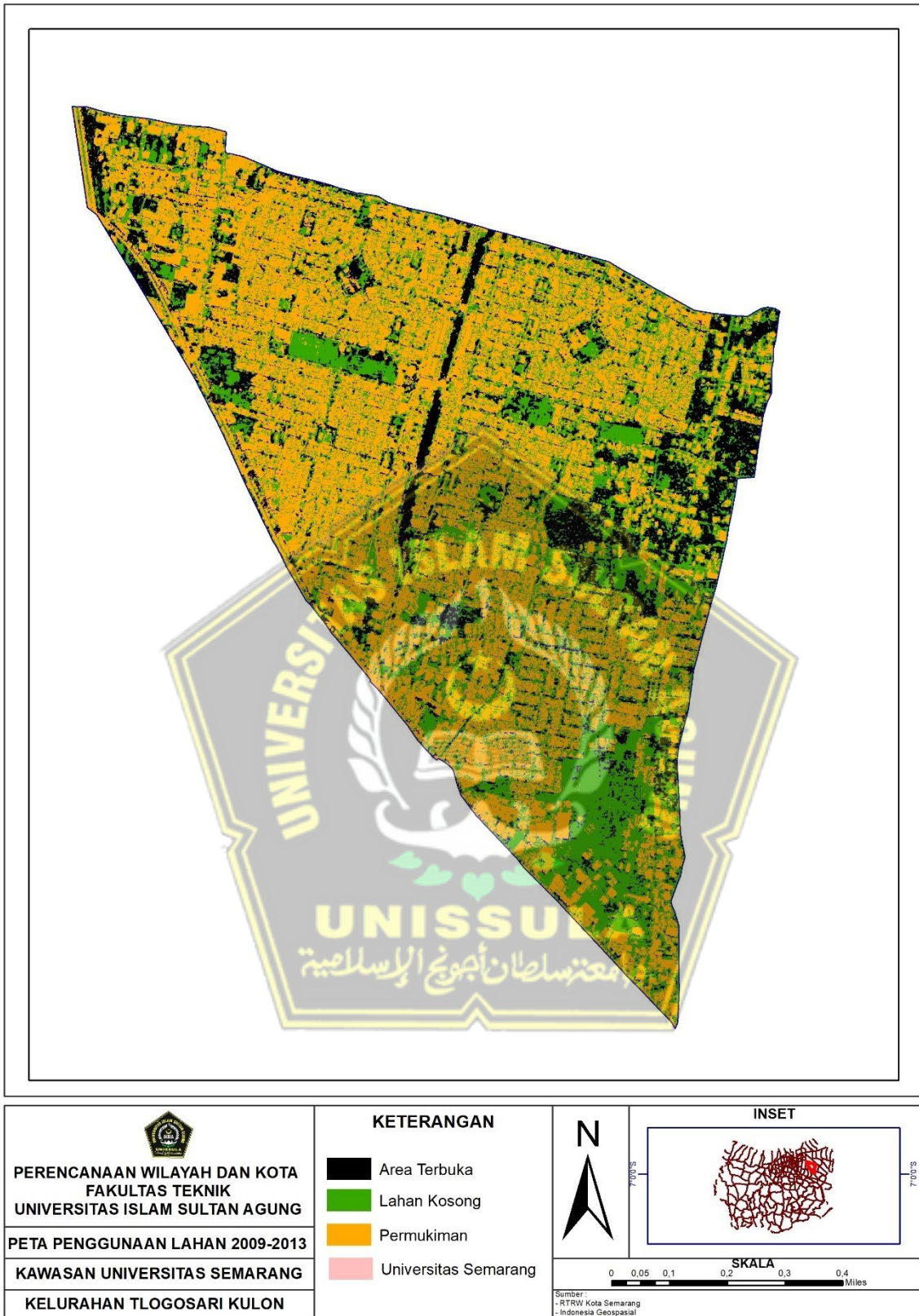


**Gambar 4. 6 Diagram Perubahan Lahan Tahun 2019-2024**

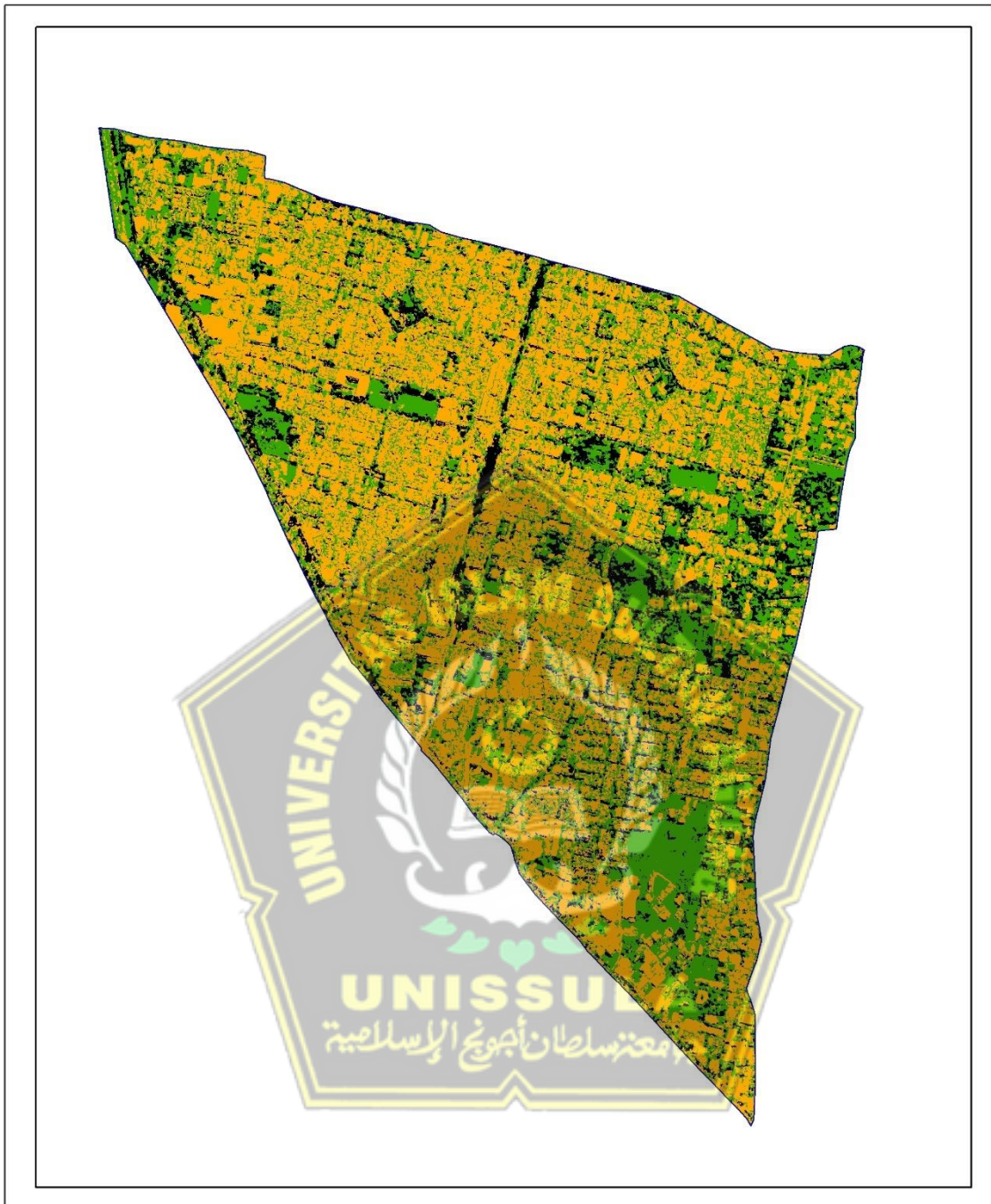




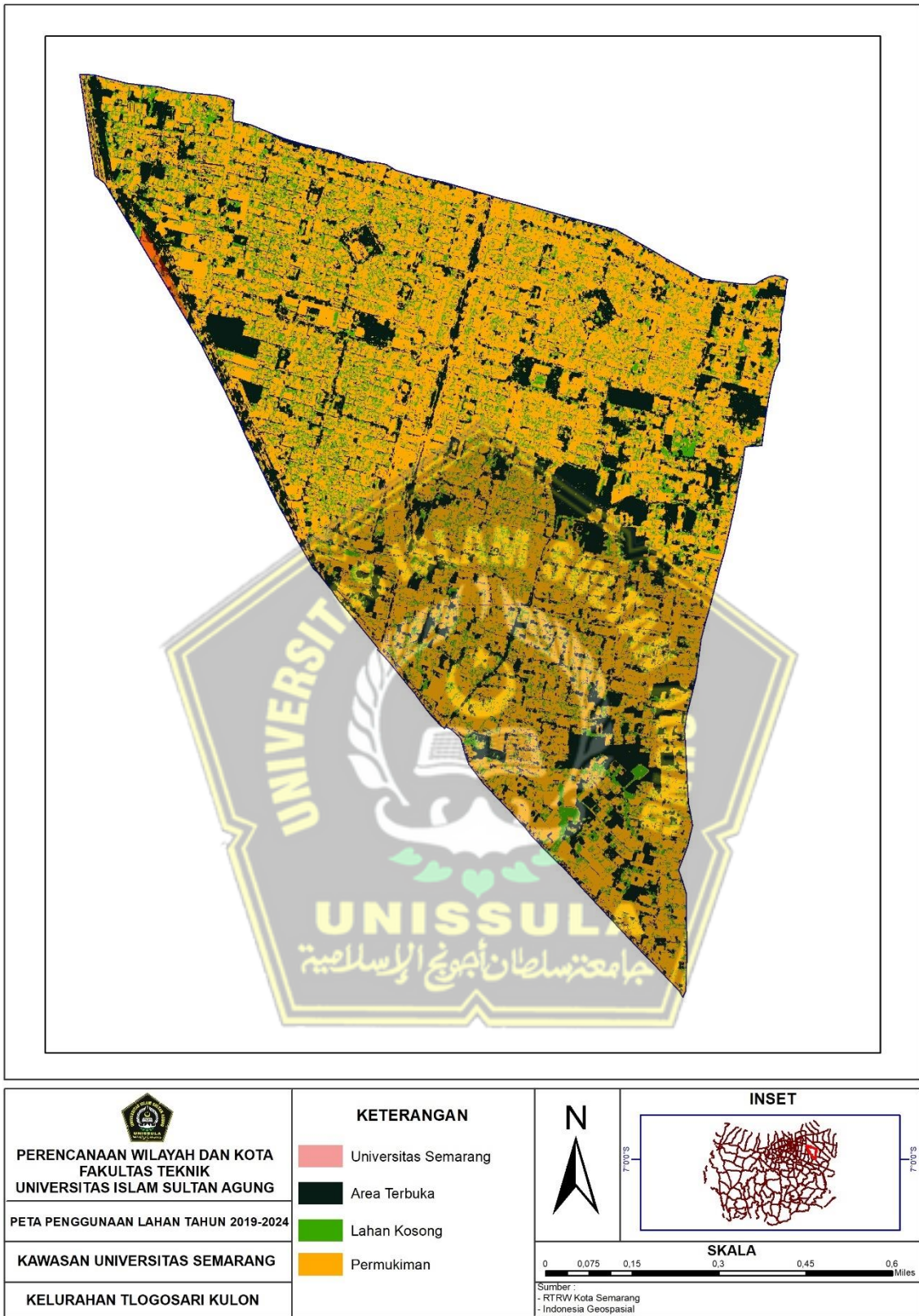
**Gambar 4. 7** Peta Penggunaan Lahan Tahun 2004-2008



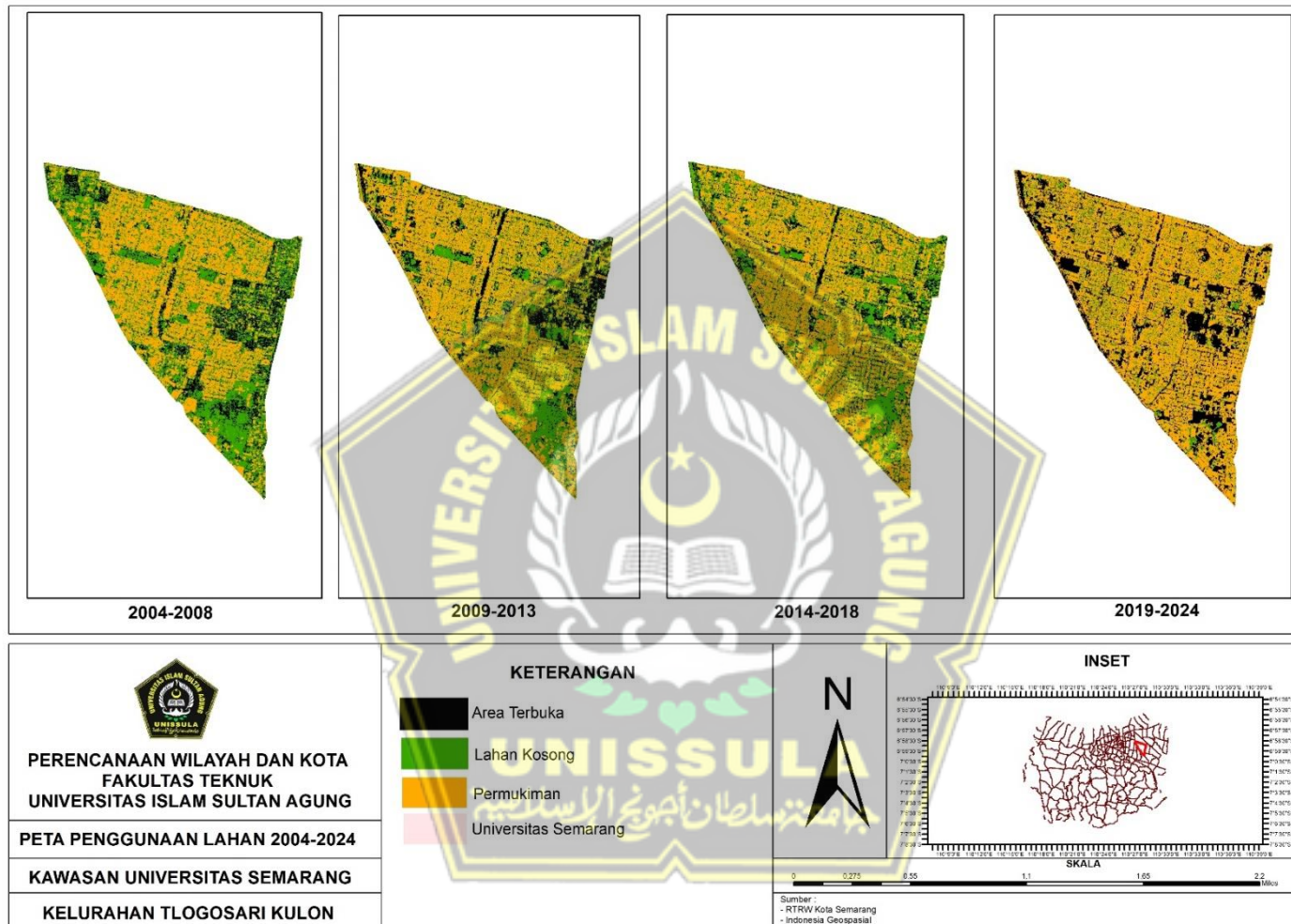
**Gambar 4. 8 Peta Penggunaan Lahan Tahun 2009-2013**



**Gambar 4. 9** Peta Penggunaan Lahan Tahun 2014-2018



**Gambar 4. 10** Peta Penggunaan Lahan Tahun 2019-2024



**Gambar 4. 11** Peta Perbandingan Penggunaan Lahan Tahun 2004-2024

Berdasarkan dari data penggunaan lahan data diatas di Kelurahan Tlogosari Kulon mengalami perubahan lahan area terbuka, perubahan lahan kosong dan perubahan lahan permukiman. Lahan kosong setiap tahunnya mengalami penurunan luas lahan selama kurun waktu duapuluh tahun mencapai 236,6 Ha . Sedangkan area terbuka mengalami penurunan luas lahan tetapi pada tahun 2019-2024 mengalami kenaikan luas lahan seluas 267,6 Ha. Perubahan lahan permukiman mengalami peningkatan paliung tinggi dalam kurun waktu dua puluh tahun dengan peningkatan mencapai 860,5 Ha.

Data perubahan penggunaan lahan juga dikumpulkan melalui survey pendapat Masyarakat lokal terhadap perubahan jumlah lahan yang terjadi, dengan cara menyebarkan kuesioner kepada warga Kelurahan Tlogosari Kulon. Berikut hasil survey perubahan lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon:

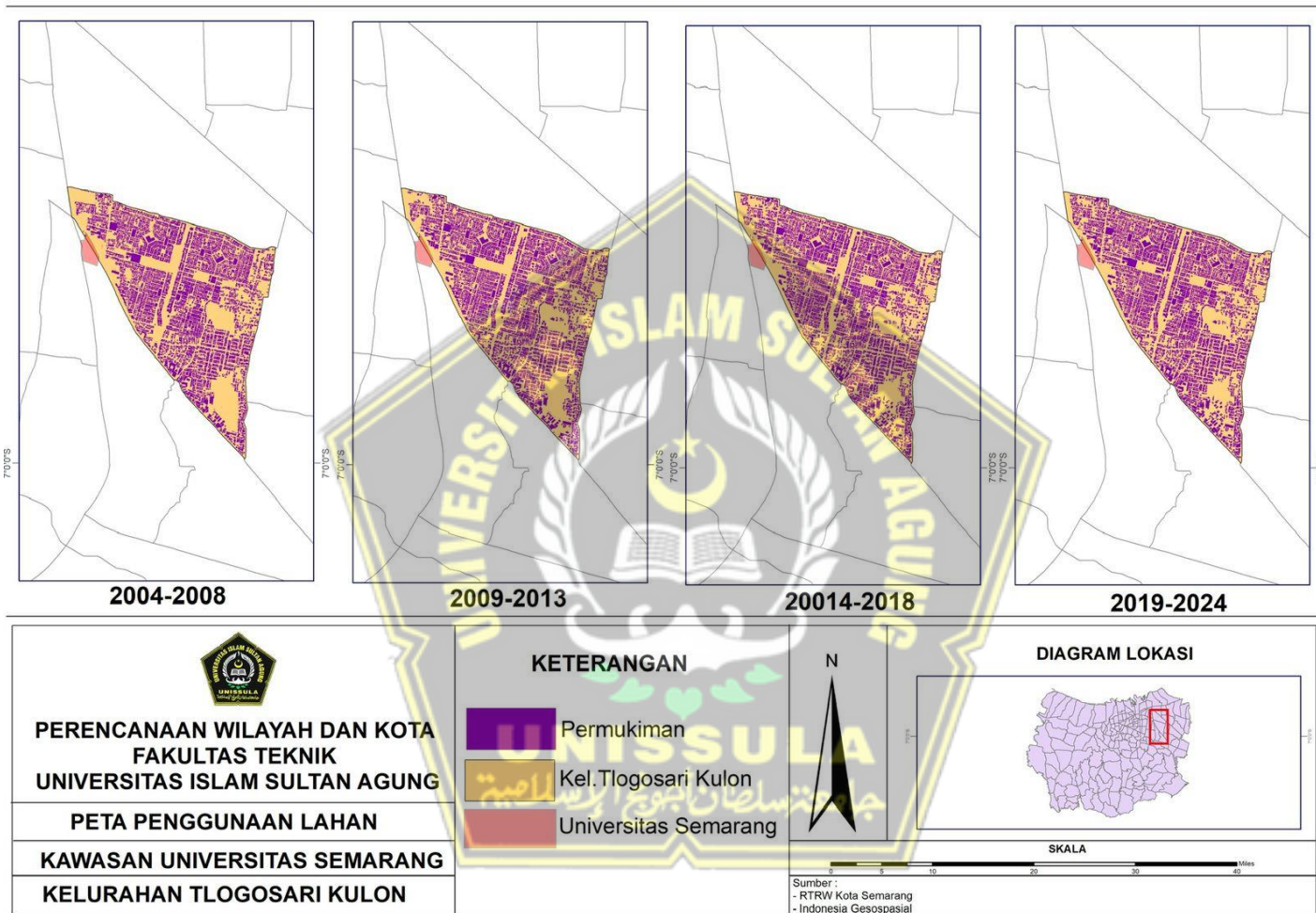
**Tabel 4. 2 Hasil Kuesioner Perubahan Fisik**

No	Variabel	Pernyataan	Nilai		
			TS	KS	S
1	Perubahan guna lahan	Luas lahan permukiman semakin bertambah	12	23	317
		Jumlah kos-kosan semakin bertambah	2	13	340
		Jumlah rumah yang dikontrakkan semakin bertambah	6	20	327
		Jumlah bangunan yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan jasa semakin bertambah	2	17	334
3	Sarana penunjang	Kondisi bangunan sarana kesehatan yang terdapat di Kelurahan Tlogosari Kulon terawat, bersih, serta luas	6	44	305
		Kondisi bangunan sarana perdagangan dan jasa yang terdapat di Kelurahan Tlogosari Kulon terawat, bersih, serta luas	7	202	146
		Kondisi bangunan sarana olahraga dan rekreasi yang terdapat di Kelurahan Tlogosari Kulon terawat, bersih, serta luas	15	193	147
		Perkerasan jalan di Kelurahan Tlogosari Kulon menggunakan aspal dengan kondisi terawat dan tidak berlubang	232	104	19
4	Infrastruktur	Di Kelurahan Tlogosari Kulon sudah tersedia trotoar di setiap jalan dengan kondisi yang luas dan saling terhubung	206	121	28
		Pengelolaan tempat parkir pribadi di Kelurahan Tlogosari Kulon rata-rata sudah berada di garasi/ halaman rumah	13	219	123
		Pengelolaan tempat parkir untuk pelanggan perdagangan dan jasa di Kelurahan Tlogosari Kulon sudah disediakan tempat tersendiri di depan	14	228	113

		perdagangan dan jasa masing-masing			
		Kualitas air di Kelurahan Tlogosari Kulon lancar, jernih, dan tidak berbau	9	279	67
		Kondisi saluran drainase di Kelurahan Tlogosari Kulon tertutup, lancar dan tidak tersumbat oleh sampah	16	311	27
		Pelayanan listrik di Kelurahan Tlogosari Kulon tidak pernah/jarang mati listrik	10	303	42
		Terdapat TPA/TPS dengan kondisi terawat	10	310	35
		Transportasi umum dapat dijangkau hingga depan rumah	239	91	25
		Tidak terdengar kebisingan lalu lintas	37	304	14
5	Kebisingan	Lancar/tidak pernah terjadi kemacetan	24	307	24
		Kebanyakan bangunan di Kelurahan Tlogosari Kulon bersifat permanen	2	30	321
		Terdapat pekarangan rumah berupa taman dengan vegetasi yang beragam	12	232	111
		Masyarakat Tlogosari Kulon sering melakukan renovasi rumah beberapa kali dalam jangka waktu satu tahun	247	83	23

Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2024

Berdasarkan tabel hasil kuesioner di atas, dari pendapat para responden didapatkan lahan permukiman semakin meningkat sebesar 317 responden berpendapat setuju dan sebanyak 340 mengatakn setuju bahwa di wilayah Tlogoosari Kulon jumlah kos-kosan semakin bertambah, diketahui bahwa sebagian besar responden penelitian setuju dengan pernyataan penyusun yang menggambarkan bahwa terjadi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon dan hal tersebut dirasakan oleh sebagian besar responden penelitian. Namun, terdapat juga responden yang kurang setuju atau bahkan tidak setuju dengan pernyataan yang diberikan penyusun. Perubahan penggunaan lahan di Tlogosari Kulon sendiri dimanfaatkan untuk Pembangunan hunian dan perdagangan jasa. Untuk kondisi sarana penunjang sendiri sudah cukup baik dan terawat serta luas, tetapi ada beberapa sarana perdagangan dan jasa yang kondisinya kurang baik. Semakin banyak pendatang yang datang ke Tlogosari Kulon menyebabkan wilayah ini menjadi ramai hal ini meyebabkan kebisingan dan kemacetan lalu lintas, disertai dengan kondisi jalan di Kelurahan Tlogosari Kulon yang rata-rata masih menggunakan paving dan cor beton, pengaspalan jalan hanya dilakukan di sepanjang jalan arteri Soekarno Hatta dan jalan Tlogosari Raya.

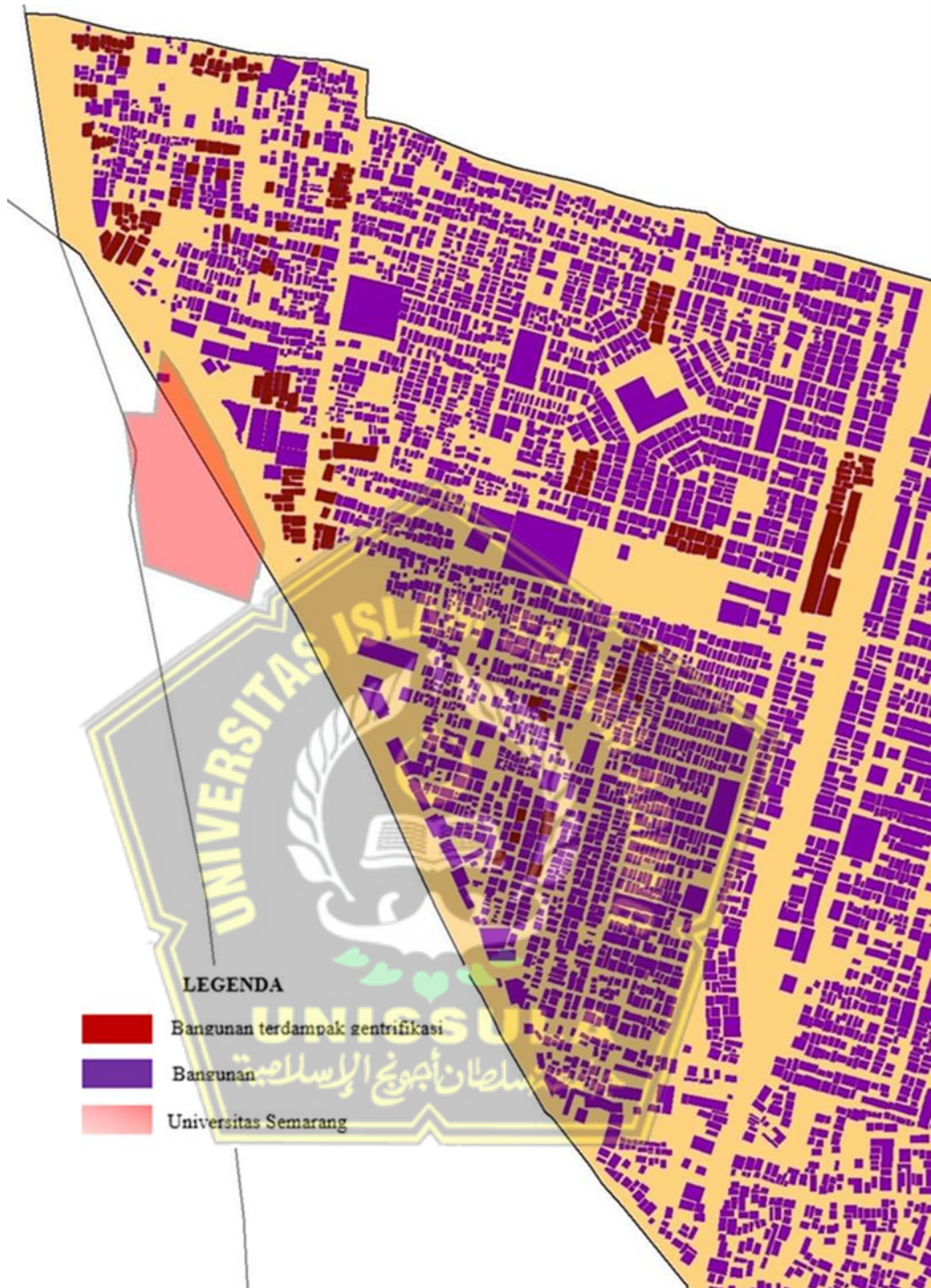


**Gambar 4. 12 Peta Perbandingan Penggunaan Lahan Permukiman Tahun 2004-2024**



Berdasarkan peta perbandingan penggunaan lahan permukiman tahun 2004-2024 di atas, diketahui bahwa terdapat peningkatan lahan permukiman dari 533,5 Ha sampai dengan 860,5 Ha. Untuk peningkatan perubahan lahan permukiman berupa penambahan jumlah kos-kosan akibat dari perkembangan kampus Universitas Semarang dapat dilihat dari peta perubahan lahan permukiman diatas. Keberadaan gentrifikasi yang mencakup Kelurahan Tlogosari Kulon ini yang paling terlihat dampaknya di wilayah RW 2 sampai dengan 10 , karena RW ini merupakan wilayah yang paling dekat dengan Universitas Semarang. Hal ini dapat dilihat dari jumlah bangunan kosan yang bertambah dan perubahan fungsi rumah atau bangunan di Kawasan tersebut. Jumlah Kosan yang berubah dapat dilihat pada tabel dan peta di bawah ini:





**Gambar 4. 13 Gambar Bangunan Kosan Terdampak Gentrifikasi**

**Tabel 4. 3 Jumlah Penambahan Kosan di Tlogosari Kulon**

No	Nama Kos	No	Nama Kos	No	Nama Kos
1	Kost Putri Barokah USM	23	Kost Putri Srikandi	45	Kost Putri Bu Tris
2	Kost BAROKAH MalangSari04	24	Natasa Kost	46	Kos Putri Tlogosari Kulon
3	Shintia kost	25	Kos bu dewi	47	Kost Savitri
4	Indekost Sari IV	26	Kot Ijo (Putri) Tlogosari	48	kos aulya
5	kost putri bu evi	27	Kos Putri Adelia Tour Dekat USM	49	Kos Putri19 Tlogosari
6	Penginapan sementara	28	Kost Putri Cemara Tlogosari Kulon	50	Kost Putri Saraswati
7	Omah Tsalis	29	Kost 68 Tlogosari	51	Gubug Ndeso
8	Kos Pak Darmo MalangSari	30	Satria Teknik 81	52	Kost Putri "YEYE"
9	Kost Omega	31	Kost Putri Tlogosari Biru Putih	53	Kost Putri Bu Bhena
10	Kost Putri Dahlia MalangSari	32	Pak Suharno Kos-Kosan	54	Kos Putri "T&D"
11	Kost Biru	33	Kos Putri Ibu Sri	55	Arini Kost Putri
12	Kost Muchel	34	Kost BK58	56	Omahe Galuhteli
13	Kost Putri Haryanto	35	KOS 88	57	Bu Tris house
14	Kost Putri Lilian	36	Kos Putri Zahra	58	Kost dan laundry
15	My Home Hostel	37	Rumah cella	59	Kost Bu Tris Satrio Manah 1
16	Kos Gigih	38	Rumah ayangku	60	Kos Mama Tlogosari
17	Kost Mak'E	39	Kost Tenar	61	Kos Nurulillah
18	Kost Putri Griya Harmoni MalangSari	40	Kos Pak Eri	62	Home Kost
19	Kost Putri Taman Satrio Manah	41	Kost Ganteng House	63	Kost Putri Sufijaya
20	Fitabid Kost	42	Kost Griya Gusti Putra	64	Pondok Malika 2
21	Kos Bu Siti Hartono	43	Kost Putri Mayyang	65	Kost R3 Tlogosari
22	Kos seruni	44	Kost Putri Annisa 32		

#### 4.1 Analisis Dampak Sosial

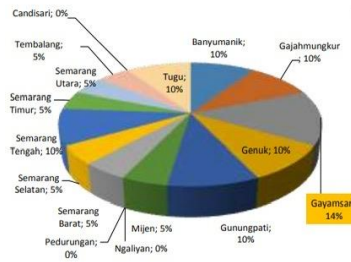
Gentrifikasi di Desa Tlogosari Kulon memberikan pengaruh sosial yang terlihat dari beberapa hal, seperti migrasi penduduk, keinginan untuk pindah, keamanan, kontak sosial, dan kelompok sosial. Hal ini terlihat dari cara penulis menyebarkan survei, berikut ini adalah hasil temuan dari penyebaran kuesioner :

**Tabel 4. 4 Hasil Kuesioner Perubahan Sosial**

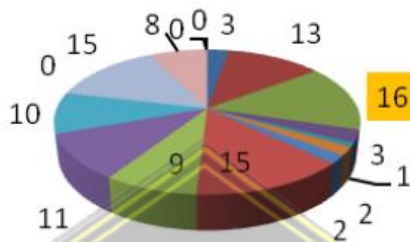
No	Variabel	Pernyataan	Nilai		
			S	KS	TS
1	Migrasi penduduk	Jumlah penduduk yang keluar dari Kelurahan Tlogosari Kulon semakin bertambah	18	307	28
		Jumlah penduduk yang datang ke Kelurahan Tlogosari Kulon semakin bertambah	327	23	5
2	Keinginan pindah	Seiring dengan jumlah penduduk yang semakin banyak menyebabkan masyarakat ada keinginan untuk pindah keluar Tlogosari Kulon	17	280	54
3	Keamanan	Perkembangan kawasan pendidikan Universitas Semarang terindikasi mengakibatkan terjadinya konflik masyarakat pendatang dan masyarakat lokal	15	35	305
4	Interaksi sosial	Interaksi antar masyarakat lokal maupun pendatang terjadi setiap hari	324	26	5
5	Kelompok sosial	Masyarakat sering mengadakan kegiatan rutin dan terjadwal	248	102	5
		Antusiasme masyarakat dalam setiap kegiatan yang dilaksanakan sangat tinggi	245	100	7

*Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2024*

Berdasarkan tabel penelitian diatas, dapat diketahui bahwa jumlah penduduk yang datang ke Kelurahan Tlogosari Kulon semakin bertambah. Perubahan pada interaksi sosial termasuk dalam kategori kurang harmonis, di mana interaksi hanya terjadi beberapa kali seminggu atau bahkan jarang terjadi dengan tetangga. Interaksi ini biasanya berlangsung di tempat-tempat seperti balau RT atau RW, balai serbaguna, taman, atau sarana olahraga. Selain itu, hubungan dengan tetangga berubah dari baik (sangat jarang terjadi konflik) menjadi sedang. Kelompok sosial di kampung mengalami penurunan, dengan frekuensi kegiatan yang tidak lagi rutin dan antusiasme yang juga menurun. Tingkat kriminalitas di Kelurahan Tlogosari Kulon mencapai 0% hal ini didasarkan dari laporan tingkat kriminalitas (pembunuhan dan pencurian) di Kecamatan Pedurungan dengan angka 0 kriminalitas dimana Kelurahan Tlogosari Kulon yang masuk kedalam Kecamatan Pedurungan dan berdasarkan dari sebagian besar responden yang menyatakan tidak setuju adanya konflik di Keluarahn Tlogosari Kulon. Berikut merupakan diagram tingkat kejahatan di Kota Semarang :



**Gambar 4. 14 Jumlah Tingkat Pembunuhan di Kota Semarang**



**Gambar 4. 15 Jumlah Tingkat Pencurian Kota Semarang**

Masyarakat pendatang sebagian besar yaitu mahasiswa dan pelaku usaha yang mempunyai usaha di Tlogosari Kulon maupun pekerja di sekitar Kawasan Universitas Semarang. Berdasarkan wawancara dari lurah Kelurahan Tlogosari Kulon jumlah penduduk yang masuk ke Tlogosari Kulon mencapai kurang lebih 1000 jiwa per hari. Untuk penduduk yang keluar mencapai kurang lebih 600 jiwa per hari. Berikut merupakan jawaban dari hasil wawancara dengan lurah Kelurahan Tlogosari Kulon mengenai jumlah penduduk.

*“Jumlah penduduk di Kelurahan Tlogosari Kulon relative bertambah, akan tetapi tidak terlalu banyak dikarenakan adanya timbal balik ada yang masuk dan ada yang keluar. Kalau yang berdatangan paling banyak terjadi di siang hari karena ada yang bekerja disini, dan mahasiswa yang merantau, untuk jumlahnya sendiri mencapai kurang lebih kira-kira 1000 jiwa, dan yang keluar kira-kira 600 jiwa.”(KF/190824)*

**Tabel 4. 5 Jumlah Penduduk Kelurahan Tlogosari Kulon 2014-2024**

RW	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	1069	1072	1073	1080	1082	1088	1082	1088	1096	1100	1106
2	657	660	664	671	677	680	677	681	683	687	691
3	670	671	677	683	687	690	680	687	695	705	710
4	749	753	761	771	780	785	770	777	780	788	789
5	1128	1133	1139	1142	1147	1150	1140	1149	1153	1160	1166

6	1069	1072	1076	1080	1085	1087	1073	1081	1086	1090	1097
7	2230	2232	2236	2240	2242	2246	2234	2242	2248	2251	2257
8	1174	1176	1180	1182	1183	1191	1180	1190	1194	1200	1204
9	725	728	729	732	736	739	727	732	736	740	745
10	1100	1113	1116	1200	1204	1211	1191	1200	1208	1212	1216
11	798	800	807	810	815	817	810	816	820	828	830
12	440	442	448	451	453	458	452	458	463	468	473
13	580	581	583	590	597	6003	594	600	604	603	610
14	780	785	790	792	798	800	790	793	797	802	809
15	829	830	837	840	845	847	839	842	850	853	858
16	669	673	677	682	684	689	680	687	692	698	700
17	681	687	690	694	700	7003	694	700	708	710	713
18	1039	1042	1046	1048	1051	1055	1043	1050	1053	1059	1061
19	614	618	620	624	627	628	620	625	627	629	632
20	518	520	520	529	531	539	530	536	540	543	546
21	1360	1362	1368	1370	1373	1376	1370	1373	1378	1380	1385
22	1265	1270	1272	1279	1282	1288	1284	1286	1290	1295	1298
23	960	965	969	973	981	985	980	982	987	1000	1003
24	372	376	380	383	385	388	382	386	390	391	400
25	580	583	587	590	594	596	590	593	598	600	608
26	1284	1287	1290	1292	1296	1299	1293	1296	1298	1300	1303
27	3380	3382	3384	3390	3393	3397	3390	3395	3398	3400	3402
28	370	372	378	380	384	389	384	382	387	390	391

Sumber: Kelurahan Tlogosari Kulon

Dapat dilihat dari tabel kependudukan diatas bahwa semakin tahun jumlah penduduk di kelurahan Tlogosari Kulon semakin bertambah pada tiap RW nya. Akan tetapi pada tahun 2020-2021 mengalami penurunan angka penduduk yang drastis yang disebabkan oleh adanya Covid-19.

#### 4.2 Analisis Dampak Ekonomi

Dampak ekonomi dari terjadinya gentrifikasi dapat dilihat dari Tingkat pendapata Masyarakat, usaha sampingan, serta harga lahan. Hal ini dapat diketahui melalui hasil kuesioner yang telah dilakukan oleh penyusun, berikut merupakan hasil kuesionernya:

**Tabel 4. 6 Hasil Kuesioner Perubahan Ekonomi**

No	Variabel	Pernyataan	Nilai		
			S	KS	TS
1	Tingkat pendapatan	Adanya perkembangan kawasan pendidikan Universitas Semarang menyebabkan pendapatan anda semakin meningkat	>3.500.000 (144)	2.000.000 - 3.500.000 (UMR Kota Semarang 3.243.969) (193)	<2.000.000
2	Usaha sampingan	Perkembangan aktivitas kawasan pendidikan Universitas Semarang menyebabkan anda berganti pekerjaan	18	81	242
		Perkembangan kawasan pendidikan Universitas Semarang menyebabkan anda memiliki pekerjaan/usaha sampingan	159	164	159
		Apabila anda memiliki usaha sampingan, apakah usaha tersebut	Kos-kosan (186)	Warung/rumah makan/ toko (96)	Lainnya (Laundry, Fotocopy)
3	Harga lahan	Berapa harga sewa kos per bulan	>1.000.000 (50)	500.000 - 1.000.000 (302)	<500.000 (3)
		Berapa harga tanah per m2	>3.000.000 per m2 (18)	1.500.000 - 3.000.000 per m2 (326)	<1.500.000 per m2

Sumber :

*Hasil Analisis Penyusun, 2024*

Berdasarkan hasil kuesioner yang disebutkan di atas, terlihat bahwa tingkat pendapatan penduduk telah berubah sebesar 57% sebagai akibat dari pembangunan Universitas Semarang. Dari seluruh responden, 195 orang mengatakan bahwa pendapatan mereka meningkat dari kurang dari <2.000.000 menjadi 2.000.000-3.500.000 atau lebih. Karena RW 2-10 merupakan RW yang paling berdekatan dengan Universitas Semarang, maka RW ini mengalami peningkatan kesejahteraan yang paling tinggi. Banyak warga RW 2-10 yang memanfaatkan kesempatan ini untuk membuka usaha sampingan.

Sebuah universitas dapat berfungsi sebagai pusat pertumbuhan yang mempengaruhi lingkungan sekitar dan pembentukan berbagai jenis kebutuhan pendidikan, klaim Amiruddin (2014). Tuntutan mahasiswa, seperti kebutuhan sandang, pangan, dan papan, disebut sebagai kebutuhan pendidikan. Akibatnya, sejumlah besar penduduk lokal Tlogosari Kulon memanfaatkan kesempatan ini untuk membuka usaha sampingan seperti fasilitas penginapan, kedai makanan, toko, fotokopi, dan binatu. Terdapat lonjakan sebesar 57% dalam usaha sampingan. Dalam upaya untuk memperbaiki kondisi keuangan mereka,

beberapa responden yang belum pernah memiliki bisnis sebelumnya memilih untuk memulai bisnis. Pemilik rumah kos yang menjadi responden menyatakan bahwa harga sewa rumah kos mereka meningkat dari kurang dari 500.000 menjadi 500.000-1.000.000 atau lebih. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat Tlogosari Kulon mampu menangkap peluang untuk meningkatkan pendapatan mereka. Selain itu, kenaikan harga tanah sebesar 88% dilaporkan oleh 264 responden. Berikut merupakan hasil wawancara dari lurah Kelurahan Tlogosari Kulon :

*“Untuk harga lahan di Tlogosari Kulon bervariasi, rata-rata sekitar Rp2.000.000,00 tetapi untuk yang di pinggir jalan raya mencapai RP12.000.000,00.” (KE/190824)*

Berdasarkan hasil analisis diatas dapat disimpulkan dampak positif dan negatif yang diakibatkan dari perkembangan Universitas Semarang. Berikut merupakan dampak positif dan negatif dari gentrifikasi di Kawasan Pendidikan Univerists Semarang tepatnya di Kelurahan Tlogosari Kulon :

**Tabel 4. 7 Dampak Positif dan Negatif Gentrifikasi di Kawasan USM**

No	Aspek	Dampak Positif	Dampak Negatif
1	Fisik	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bangunan mengalami perbaikan dan pemanfaatan</li> <li>b. Penambahan fasilitas perdagangan dan jasa di Kelurahan Tlogosari Kulon guna menunjang aktivitas Masyarakat local maupun pendatang</li> <li>c. Penambahan hunian guna membantu pendatang mencari tempat tinggal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Beberapa kondisi sarana seperti sarana perdagangan dan jasa serta sarana rekreasi dan olahraga masih belum terawat</li> <li>b. Kondisi jalan masih banyak yang berlubang dan bergelombang dikarenakan jalan tidak diaspal tetapi rata-rata memakai paving</li> <li>c. Masih terdapat parkir on-site di area perdagangan dan jasa</li> <li>d. Masih terjadi kemacetan karena volume kendaraan yang sangat besar (sering terjadi di jam siag hari sampai sore hari)</li> <li>e. Kurangnya resapan air membuat Tlogosari Kulon masih sering trjadi banjir.</li> </ul>
2	Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tingkat kriminalitas dan patologi sosial menurun</li> <li>b. Kelurahan Tlogosari Kulon menjadi lebih ramai</li> <li>c. Masih terdapat penduduk yang tetap tinggal di Kelurahan Tlogosari Kulon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Beberapa penduduk pindah keluar Kelurahan Tlogosari Kulon</li> <li>b. Terkadang Masyarakat terganggu akan aktivitas yang terlalu ramai</li> <li>c. interaksi sosial termasuk dalam kategori kurang harmonis, di mana interaksi hanya terjadi beberapa kali seminggu atau bahkan jarang terjadi dengan tetangga</li> </ul>

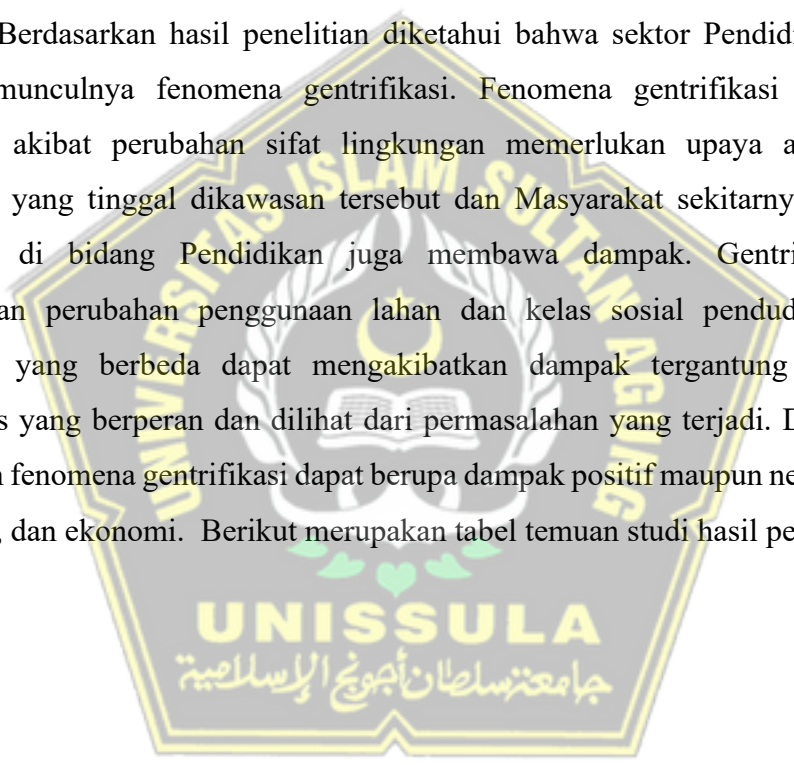


3	Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Omset pelaku usaha di Kelurahan Tlogosari Kulon meningkat</li> <li>b. Banyak investor yang mengembangkan usaha di Kelurahan Tlogosari Kulon</li> <li>c. Harga lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon meningkat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Investor dari luar akan menyebabkan kepemilikan lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon menjadi milik Masyarakat luar</li> </ul>
---	---------	---	---

*Sumber : Hasil Analisis Penyusun,2024*

#### 4.2 Temuan Studi

Temuan studi merupakan hasil temuan lapangan dibandingkan dengan parameter penelitian. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa sektor Pendidikan menjadi penyebab munculnya fenomena gentrifikasi. Fenomena gentrifikasi di Kawasan Pendidikan akibat perubahan sifat lingkungan memerlukan upaya adaptasi oleh Masyarakat yang tinggal dikawasan tersebut dan Masyarakat sekitarnya. Fenomena gentrifikasi di bidang Pendidikan juga membawa dampak. Gentrifikasi dapat menyebabkan perubahan penggunaan lahan dan kelas sosial penduduk. Tahapan gentrifikasi yang berbeda dapat mengakibatkan dampak tergantung berdasarkan stakeholders yang berperan dan dilihat dari permasalahan yang terjadi. Dampak yang ditimbulkan fenomena gentrifikasi dapat berupa dampak positif maupun negative secara fisik, sosial, dan ekonomi. Berikut merupakan tabel temuan studi hasil penelitian :



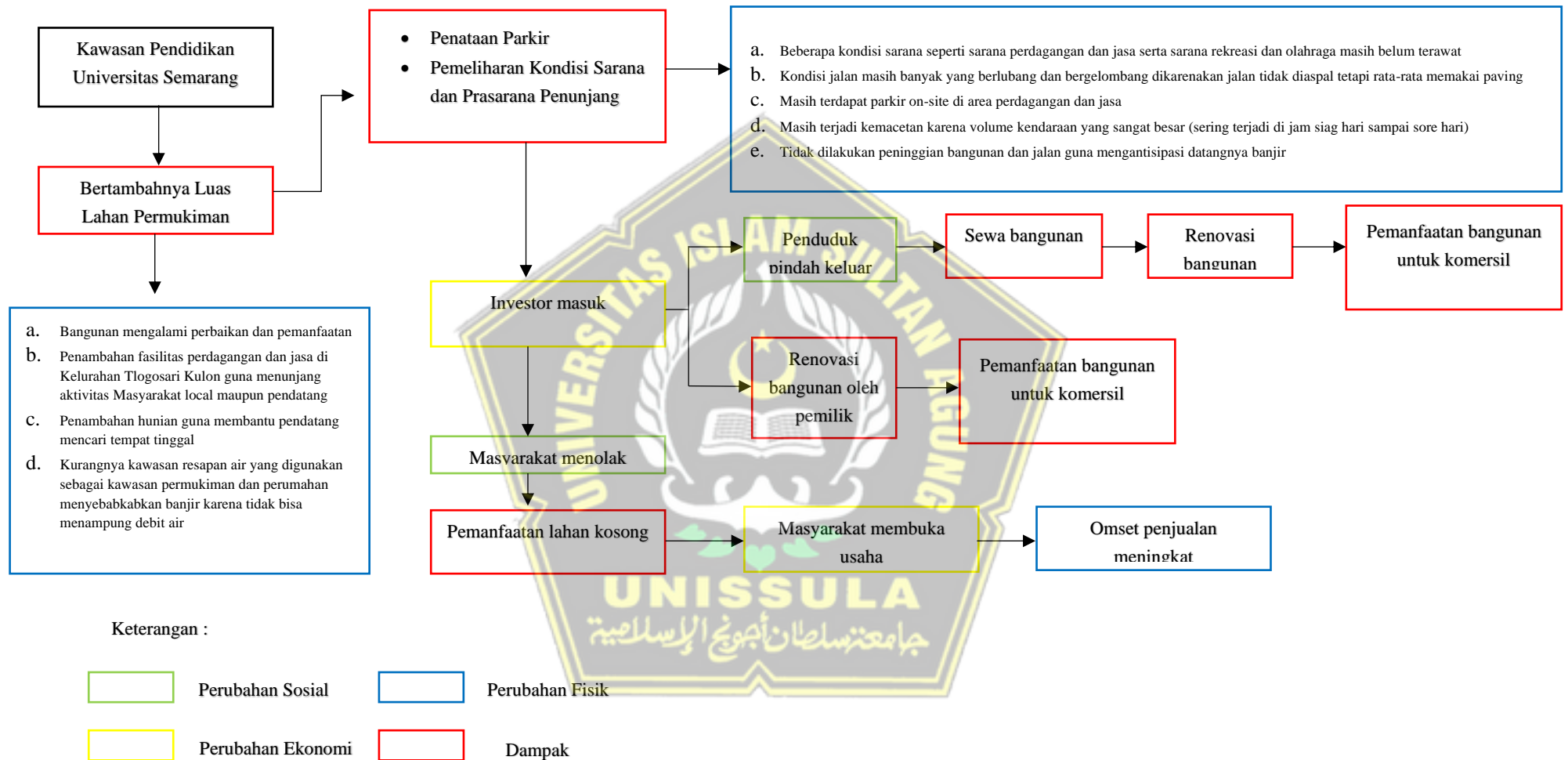
Tabel 4. 8 Hasil Temuan Studi

No	Sasaran	Temuan Studi
1	Menemukan dan menganalisis dampak perubahan fisik lingkungan terjadinya gentrifikasi di sekitar kawasan Universitas Semarang tepatnya di Kelurahan Tlogosari Kulon	Dampak aspek fisik berupa perubahan penggunaan lahan. Luas lahan permukiman dari tahun ke tahun semakin meningkat, hal ini menyebabkan lahan kosong semakin berkurang. Penambahan fasilitas penunjang seperti sarana perdagangan dan jasa pun semakin meningkat, hal ini dilakukan untuk memnuhi kebutuhan Masyarakat local dan pendatang. Akan tetapi masih banyak parkir on-site di Kawasan perdagangan dan jasa, selain itu dikawasan perumahan sendiri juga masih ada yang parkir kendaraan didepan bangunan serta ditepi jalan. Selain itu dengan banyaknya jumlah pendatang di Kelurahan Tlogosari Kulon menyebabkan kemacetan dan kebisingan lalu lintas yang terlalu ramai.
2	Menemukan dan menganalisis dampak sosial terjadinya gentrifikasi di sekitar kawasan Universitas Semarang tepatnya di Kelurahan Tlogosari Kulon	Dampak pada aspek sosial yaitu, menurunnya tindak kriminalitas. Selain itu, Kawasan sekitar Universitas Semarang tepatnya di Kelurahan Tlogosari Kulon menjadi semakin ramai dikarenakan banyaknya jumlah pendatang dari luar dari hari ke hari. Interaksi sosial termasuk dalam kategori kurang harmonis, di mana interaksi hanya terjadi beberapa kali seminggu atau bahkan jarang terjadi dengan tetangga. Serta masih banyak

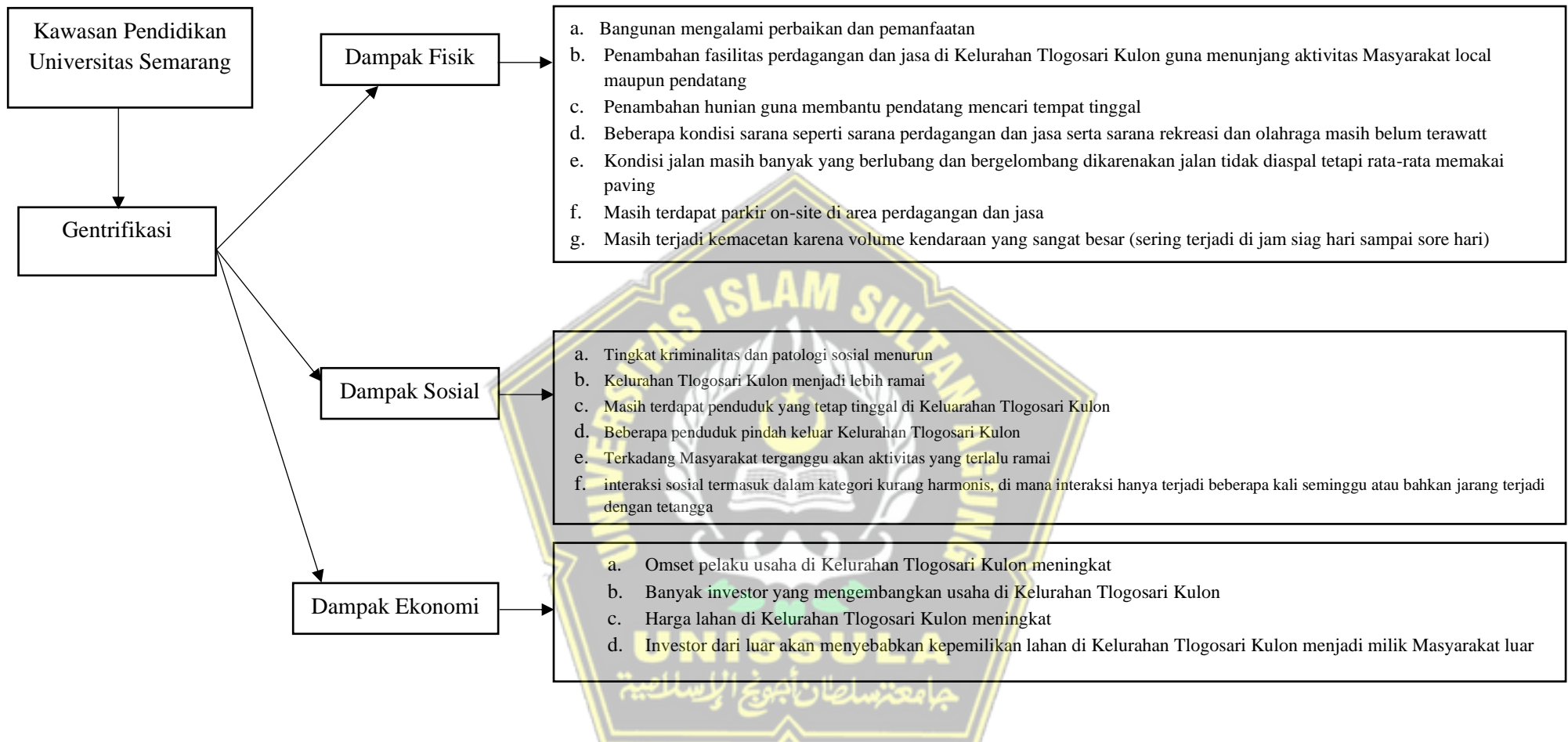
		penduduk lokal yang masih tetap tinggal di Kelurahan Tlogosari Kulon.
3	Menemukan dan menganalisis dampak ekonomi terjadinya gentrifikasi di sekitar kawasan Universitas Semarang tepatnya di Kelurahan Tlogosari Kulon	Dampak pada aspek ekonomi berupa pelaku usaha dan harga lahan. Adanya fenomena gentrifikasi mempengaruhi omset pelaku usaha yang ada di Kelurahan Tlogosari Kulon. Adanya Universitas Semarang menyebabkan masyarakat luar yang berdatangan dan omset penjualan pelaku usaha meningkat. Selain itu, adanya fenomena gentrifikasi menyebabkan peningkatannya harga lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon terutama untuk lahan yang dekat dengan jalan raya (jalan arteri Soekarno-Hatta). Kenaikan harga lahan menyebabkan banyak investor yang mengembangkan usaha di Kelurahan Tlogosari Kulon. Namun, jika jumlah investor dari luar tidak dikontrol maka kepemilikan lahan Masyarakat Kelurahan Tlogosari Kulon menjadi milik Masyarakat luar.

Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2024





**Gambar 4. 16 Matriks Temuan Penataan Fisik Kelurahan Tlogosari Kulon**



**Gambar 4. 17 Matriks Temuan Studi**

## **BAB V PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

Dari analisis pada bab 4 diatas pada penelitian “Analisis Dampak Gentrifikasi Pada Kawasan Pendidikan Universitas Semarang Terhadap Perubahan Fisik Sosial dan Ekonomi Masyarakat” dapat ditarik Kesimpulan sebagai berikut :

1. Dampak fisik dari gentrifikasi kawasan Pendidikan Universitas Semarang tepatnya di Kelurahan Tlogosari Kulon meliputi bangunan mengalami perbaikan dan pemanfaatan, penambahan fasilitas perdagangan dan jasa di Kelurahan Tlogosari Kulon guna menunjang aktivitas Masyarakat local maupun pendatang, penambahan hunian guna membantu pendatang mencari tempat tinggal, beberapa kondisi sarana seperti sarana perdagangan dan jasa serta sarana rekreasi dan olahraga masih belum terawatt, kondisi jalan masih banyak yang berlubang dan tidak rata dikarenakan jalan tidak diaspal tetapi rata-rata memakai paving, masih terdapat parkir on-site di area perdagangan dan jasa, serta masih terjadi kemacetan karena volume kendaraan yang sangat besar (sering terjadi di jam siang hari sampai sore hari).
2. Dampak sosial bisa dilihat dari tingkat kriminalitas dan patologi sosial menurun, Kelurahan Tlogosari Kulon menjadi lebih ramai, masih terdapat penduduk yang tetap tinggal di Kelurahan Tlogosari Kulon, beberapa penduduk pindah keluar Kelurahan Tlogosari Kulon, serta terkadang masyarakat terganggu akan aktivitas yang terlalu ramai.
3. Sedangkan dampak ekonomi yang terjadi yaitu omset pelaku usaha di Kelurahan Tlogosari Kulon meningkat, banyak investor yang mengembangkan usaha di Kelurahan Tlogosari Kulon, harga lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon meningkat, serta investor dari luar akan menyebabkan kepemilikan lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon menjadi milik Masyarakat luar.

### **5.2 Rekomendasi**

#### **5.2.1 Rekomendasi Bagi Pemerintah**

1. Melakukan perawatan terhadap infrastruktur seperti drainase yang sering tersumbat sehingga pada waktu hujan sering terjadi banjir di beberapa titik di Kelurahan Tlogasri Kulon.

2. Pemerintah hendaknya mengatur terkait perizinan dan perkembangan wilayah di Kelurahan Tlogosari Kulon.
3. Pemerintah hendaknya mengatasi permasalahan yang muncul akibat perkembangan aktivitas di Kelurahan Tlogosari Kulon.

### **5.2.2 Rekomendasi Bagi Masyarakat**

1. Masyarakat asli yang tinggal di Kelurahan Tlogosari Kulon sebaiknya menerima dan berinteraksi dengan baik jika ada Masyarakat pendatang.
2. Masyarakat pendatang hendaknya menjalin interaksi baik dengan Masyarakat serta memtaahui peraturan yang ada di Kelurahan Tlogosari Kulon.

### **5.2.3 Rekomendasi Bagi Penelitian Selanjutnya**

Dengan adanya hasil temuan studi ini, penulis menyadari adanya keterbatasan dan kelemahan dalam memberikan hasil, terutama dalam mengidentifikasi dampak fisik, sosial, dan ekonomi. Oleh karena itu, diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai dampak gentrifikasi Pendidikan di Universitas Semarang terhadap aspek fisik, sosial, dan ekonomi Masyarakat sekitar khususnya Kelurahan Tlogosari Kulon.



## DAFTAR PUSTAKA

- Amarta, D. (2022). *Rural Gentrification: Perubahan Pemanfaatan Ruang Dan Perubahan Peran Gender" Studi Kasus Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah"* (Doctoral Dissertation, Universitas Katolik Soegijapranata).
- Amrozi, I., Sultansyah, D. R. P., Hidayat, A. M. N. A., & Savirani, A. (2021). Kelompok milenial dan tantangan pembangunan kota: Gentrifikasi dan komersialisasi ruang di kota Yogyakarta. *Jurnal Studi Pemuda*, 10(2), 115-130.
- Anggraeni, D., Fasya, T. K., & Nasution, A. A. (2019). Gentrifikasi Dan Pergolakan Lahan Di Kelurahan Tanjung Tengah Kecamatan Siantar Martoba Kota Pematangsiantar. *Aceh Anthropological Journal*, 3(2), 144-156.
- Ariani, N. M. (2020). Daya dukung fungsi lahan permukiman sebagai kesiapan menghadapi dampak pembangunan perguruan tinggi pada Kecamatan Kajen.
- Atia, S. (2021). *Kajian Gentrifikasi Dalam Upaya Pelestarian Kawasan Kota Lama Semarang* (Doctoral Dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).
- Gumilang, C. (2021). *Analisis Dampak Gentrifikasi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kawasan Wisata Telaga Sarangan* (Doctoral dissertation, UNS (Sebelas Maret University)).
- Hariwibawa, A. P. (2023). Perkiraan Jumlah Penduduk Optimal Dampak Adanya Perguruan Tinggi Baru Di Kabupaten Pekalongan. *Jurnal Perencanaan Dan Pengembangan Kebijakan*, 3(2), 120-128.
- Harris, S., & Ernawati, A. (2015). Pengaruh Keberadaan Kampus Universitas Indraprasta PGRI Terhadap Perkembangan Wilayah Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan. *Faktor Exacta*, 6(1), 51-69.
- Hayah, Z., & Dewi, S. P. (2020). Kajian Kerentanan Sosial Ekonomi Masyarakat Lokal Tembalang Terkait Proses Studentifikasi Di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. *Jurnal Riptek*, 14(1), 34-43.
- Kusumaningrum, D., Anuraga, J. L. Y., & Hafsari, T. A. (2020). The Rise of Exclusive Boarding Houses: Gentrifying Kampung Through New Wave of Urbanization in Jakarta. *Journal of Indonesian Social Sciences and Humanities*, 10(2), 85-96.
- Medha, A. N., & Ariastita, P. G. (2017). Pandangan Terhadap Fenomena Gentrifikasi dan Hubungannya dengan Perencanaan Spasial. *Jurnal Teknik ITS*, 6(2), C202-C205.
- Natasya, A. (2023). Pengaruh Studentifikasi terhadap Place Value Kawasan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 12(3).
- Prastiwi, S. K. A., & Dewi, S. P. (2021). *Pengaruh Karakteristik Mahasiswa Terhadap Preferensi Dan Ketersediaan Hunian Mahasiswa Di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang* (Doctoral Dissertation, Universitas Diponegoro).



- Pratiyudha, P. P. (2019). Gentrifikasi dan akar-akar masalah sosial: Menakar identifikasi, diagnosis, dan treatment proses gentrifikasi sebagai masalah sosial. *Reka Ruang*, 2(1), 27-38.
- Prayoga, I. N. T., & Nyoman, I. (2013). keberlangsungan menetap penduduk asli pada kawasan di sekitar kampus UNDIP Tembalang sebagai permukiman Kota Semarang yang tergentrifikasi. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 9(1), 1-10.
- Prayoga, I. N., & Esariti, L. (2011). *Pengaruh gentrifikasi terhadap pertumbuhan kawasan Tembalang sebagai permukiman pinggiran Kota Semarang* (Doctoral dissertation, Universitas Diponegoro).
- Pressilia, a. p., & Yuliasuti, n. (2017). *Transformasi Kampung Kota Akibat Keberadaan Perguruan Tinggi (Studi Kasus: Kampung Pendrikan Kidul Semarang)* (Doctoral Dissertation, Universitas Diponegoro).
- Putri, T. A. (2017). *Gentrifikasi Di Kota Penyangga: Studi Kasus Kelurahan Kreo Selatan, Kota Tangerang* (Doctoral Dissertation, Universitas Negeri Jakarta).
- Ramadhoni, K., & Rudiarto, I. (2014). Pengaruh Eksistensikawasan Pendidikan Unnes terhadap Perkembangan Guna dan Harga Lahan di Sekaran, Kota Semarang. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 3(4), 585-595.
- Resi, P. (2018). *Analisis Perkembangan Perguruan Tinggi Dan Dampaknya Terhadap Perkembangan Perekonomian (Studi Kasus Kota Payakumbuh)* (Doctoral Dissertation, Universitas Andalas).
- Rizkidrajat, W., Wuryaningsih, T., Windiasih, R., & Perdani, T. (2023). Gentrifikasi Di Desa Wisata Karangsalam, Baturraden, Jawa Tengah. *Jurnal Analisa Sosiologi*, 12(2), 363-386.
- Sholeh, S. (2021). Analisis Dampak Gentrifikasi Terhadap Sosial–Ekonomi dan Adaptasi Masyarakat di Kelurahan Tawangmangu, Kelurahan Kalisoro dan Kelurahan Blumbang.
- Suma, N. N., & Shofwan, M. (2023). Aplikasi google earth untuk menganalisis fenomena gentrifikasi akibat komersialisasi ruang di area sekitar kampus. *WAKTU: Jurnal Teknik UNIPA*, 21(02).
- Tsuroyya, I. (2022). *Analisis Dampak Gentrifikasi Pembangunan Perkotaan Terhadap Aspek Sosial Ekonomi Masyarakat Peri-Urban di Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon* (Doctoral dissertation, IAIN Syekh Nurjati Cirebon S1 PMI).
- Wicaksono, T., Sugiyanto, F. X., & Sugiyanto, F. X. (2011). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Perumahan Untuk Tujuan Komersial Di Kawasan Tlogosari Kulon, Semarang* (Doctoral Dissertation, Universitas Diponegoro).

- Widianto, H. W., & Keban, Y. T. (2020). Gentrifikasi: Dampak Sosial-Ekonomi Pembangunan Hotel di Malioboro Kota Yogyakarta. *Jurnal Penelitian Kesejahteraan Sosial*, 19(2), 107-123.
- Zuhdi, A. H. M. A. D. (2018). Pola Studentification di Kawasan Sekitar Kampus ITS Sukolilo. *Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota: Institut Teknologi Sepuluh Nopember*.

