

**GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT
ADANYA PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UNIVERSITAS NEGERI
SEMARANG (UNNES)**

TUGAS AKHIR



Disusun Oleh :

Elfin Nafa Pahlefi

(31202000097)

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG

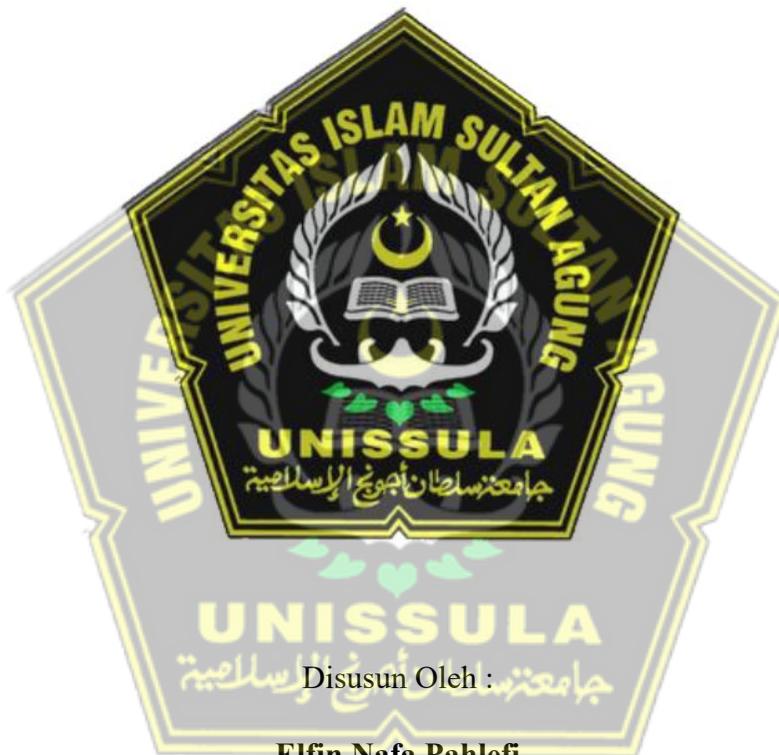
2024

**GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT
ADANYA PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UNIVERSITAS NEGERI
SEMARANG (UNNES)**

TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota



Elfin Nafa Pahlefi

31202000097

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2024

LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Elfin Nafa Pahlefi

NIM : 31202000097

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

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir/Skripsi saya dengan judul “**Gentrifikasi Perkampungan (kampung) Kota Akibat Adanya Perguruan Tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang**” adalah karya ilmiah yang bebas dari plagiasi. Jika di kemudian hari terbukti terdapat plagiasi dalam Tugas Akhir/Skripsi ini, maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

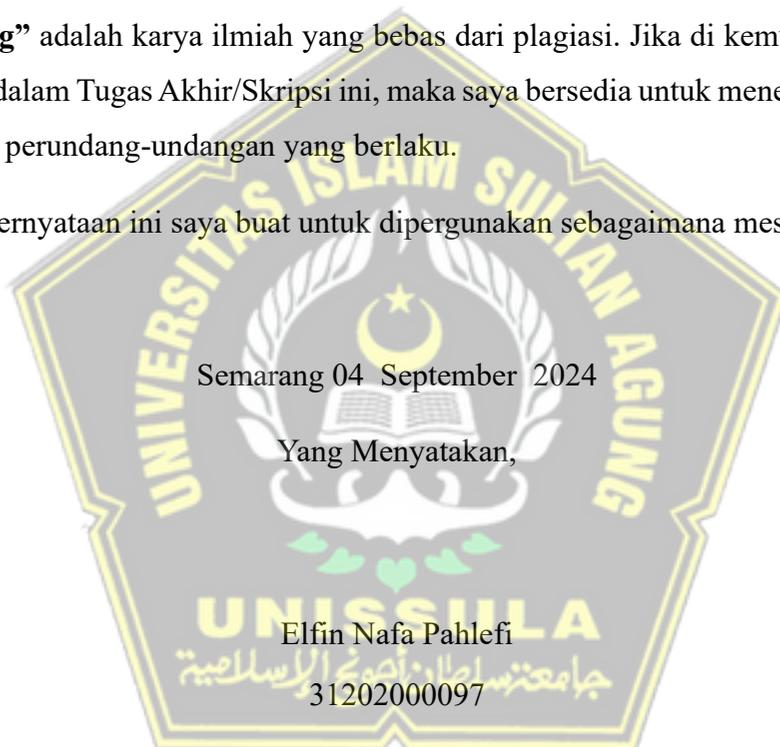
Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang 04 September 2024

Yang Menyatakan,

Elfin Nafa Pahlefi

31202000097



HALAMAN PENGESAHAN

**GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT
ADANYA PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UNIVERSITAS NEGERI
SEMARANG (UNNES)**

Tugas Akhir diajukan kepada
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik
Universitas Islam Sultan Agung

Oleh :

Elfin Nafa Pahlefi

31202000097

Tugas Akhir ini telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota pada tanggal-.....-2024

DEWAN PENGUJI

Dr.Ir. Mohammad Agung Ridlo, M.T. Pembimbing I,

Nik. 210298024

Ardiana Yuli Puspitasari, S.T., M.T

Penguji I,

NIK. 210209082

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

Penguji II,

NIK. 210298024

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.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur peneliti panjatkan ke hadirat Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat, karunia, dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **“Gentrifikasi Perkampungan (kampung) Kota Akibat Adanya Perguruan Tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang”**. Penyusunan laporan Tugas Akhir ini adalah sebagai syarat menyelesaikan studi pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Terima kasih peneliti ucapkan kepada semua pihak yang sudah memotivasi, membimbing, dan mendukung dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini, kepada:

1. Dr. Abdul Rochim S.T.,M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik, Unissula
2. Dr. Hj. Mila Karmilah S.T., M.T selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Unissula;
3. Dr. Ir. Mohammad Agung Ridlo, M.T. selaku dosen pembimbing 1 yang telah memberikan bimbingan, dukungan serta masukan selama proses penyusunan Tugas Akhir.
4. Ardiana Yuli Puspitasari., S.T., M.T, serta Dr. Hj. Mila Karmilah S.T., M.T. selaku dosen Penguji dalam ujian pembahasan dan pendarasan tugas akhir yang telah bersedia memberikan saran dalam memperbaiki laporan ini
5. Seluruh dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Unissula, yang telah memberikan ilmu selama peneliti menempuh perkuliahan
6. Seluruh staff Badan Administrasi Pengajaran Fakultas Teknik Unissula, yang telah mendukung peneliti dalam urusan perijinan dan lain-lain
7. Bapak/Ibu Kelurahan Sekaran yang telah memberikan banyak informasi kepada peneliti.
8. Masyarakat yang menjadi narasumber dalam penelitian ini;
9. Kedua orang tua tercinta, yang senantiasa memberikan doa, semangat dan dukungan;
10. Teman-teman Planologi Angkatan 2020 atas semangat dan dukunganya.
11. Keluarga Cemana: Shinta, Meshin, Bilabong, Bagus, Nijar, Gobang yang telah memberikan dukungan dan support selama perkuliahan hingga akhir peneliti menuntaskan tugas akhir nya.
12. Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan. Sehingga, peneliti mengharapkan saran dan kritik yang mendukung. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Semarang, 29 Agustus 2024

Elfin Nafa Pahlefi

HALAMAN PERSEMBAHAN

وَابْتَغِ فِيمَا آتَاكَ اللَّهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِنْ كَمَا أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ وَلَا تَبْغِ الْفُسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ

Artinya: Dan, carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (pahala) negeri akhirat, tetapi janganlah kamu lupakan bagianmu di dunia. Berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu dan janganlah kamu berbuat kerusakan di bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan.” (Al-Qashash · Ayat 77)

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya

Penelitian ini saya persembahkan untuk:

Diri saya yang selalu semangat berjuang dalam menyusun Tugas Akhir ini.

Kedua orang tua saya, Erlin

Adik saya, Gina Dinar Azizah



**PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Elfin Nafa Pahlefi
NIM : 3120200097
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Alamat Asal :
No. HP/ Email :

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir dengan judul:

“Gentrifikasi Perkampungan (kampung) Kota Akibat Adanya Perguruan Tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang”

dan menyetujuinya menjadi hal 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 di kemudian hari terdapat pelanggaran Hak Cipta/ Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 04 September 2024

Yang menyatakan



Elfin Nafa Pahlefi

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Permasalahan	5
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	5
1.3.1 Tujuan.....	5
1.3.2 Sasaran	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Ruang Lingkup	6
1.5.1 Ruang Lingkup Materi	6
1.5.2 Ruang Lingkup Spasial.....	6
.....	7
1.6 Keaslian Penelitian	7
1.7 Kerangka Pikir	34
1.8 Metodologi Penelitian	35
1.8.1 Pendekatan Metode Penelitian.....	35

BAB 2

KAJIAN TEORI TENTANG GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT ADANYA PERGURUAN TINGGI

2.1 Gentrifikasi	47
2.2 Kampung Kota	48
2.3 Transformasi fisik spasial	48
2.4 Studentifikasi	48
2.5 Tahapan Terjadinya Fenomena Gentrifikasi	49
2.6 Dampak gentrifikasi	50
2.7 Transformasi Perekonomian	51
2.8 Transformasi Sosial	51
2.9 Transformasi Budaya	52
2.10 Karakteristik	52

BAB 3

KONDISI EKSTING GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT ADANYA PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

3.1 Kondisi Geografis Kawasan	58
3.2 Gambaran Kondisi Kawasan	61
3.2.1 Kondisi Demografi Kawasan	61
.....	63
3.2.3 Penggunaan Lahan	63
3.2.4 Jumlah Sarana Perekonomian	64

BAB 4

ANALISIS GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT ADANYA PERGURUAN TINGGI DI
KAWASAN UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

4.1 Tema Empiris dan Konsep	65
4.2 Kondisi Fisik Spasial Kawasan Studi.....	66
4.3 Transformasi Bentuk Pemanfaatan Lahan.....	67
4.4 Karakteristik Permukiman	69
4.5 Dampak Sosial dan Ekonomi	70
4.6 Temuan Studi	72
BAB 5	
PENUTUP	
5.1 Kesimpulan.....	76
5.2 Rekomendasi.....	77
DAFTAR PUSTAKA	86



ABSTRAK

Gentrifikasi adalah fenomena sosial dan ekonomi yang semakin umum terjadi di banyak kota di seluruh dunia. Gentrifikasi dengan beragam properti mewah yang dihasilkan tersebut sebenarnya tak dapat sekedar dianggap pembangunan biasa. Perubahan ruang yang tidak hanya mengubah bentuk fisiknya saja, namun kehidupan sosial, budaya, maupun ekonomi turut berubah atas gedung mewah nan elit yang dihasilkan. Transformasi Pada Kampung Kota Akibat Adanya Perguruan Tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang. Kelurahan Sekaran merupakan kawasan bagi salah satu Perguruan Tinggi Negeri di Semarang, pada fenomena tersebut menjadi pemicu permintaan adanya hunian sewa bagi pendatang yang melanjutkan Pendidikan pada perguruan tinggi tersebut sehingga penduduk disekitar menyediakan rumah sewa. Tujuan laporan ini dibuat adalah untuk menganalisis dan mendeskripsikan bentuk gentrifikasi akibat adanya perguruan tinggi pada kawasan kampung kota yang berada pada kawasan perguruan tinggi Universitas Negeri Semarang. Pada penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif dengan fokus pada evaluasi penelitian dapat memberikan wawasan mendalam tentang kompleksitas dan konteks suatu fenomena. Perubahan fisik pada kawasan sekitar Unnes menjadi sorotan karena keberlangsungan menetap penduduk asli pada kawasan di sekitar kampus Unnes sebagai Permukiman Kota Semarang yang Tergentrifikasi karena adanya proses Studentifikasi

ABSTRACT

Gentrification is an increasingly common social and economic phenomenon in many cities around the world. Gentrification, with its resulting luxury properties, cannot be considered just another development. It is a change in space that not only changes its physical form, but also the social, cultural and economic life of the resulting elite luxury buildings. Transformation of an Urban Village as a Result of Higher Education in the Semarang State University Area. Sekaran Village is an area for one of the state universities in Semarang, and this phenomenon triggers the demand for rental housing for migrants who continue their education at the university, so that local residents provide rental houses. The purpose of this report is to analyze and describe the form of gentrification due to the presence of universities in the urban village area located in the area of Universitas Negeri Semarang. This research uses descriptive qualitative with a focus on research evaluation that can provide deep insight into the complexity and context of a phenomenon. The physical changes in the area around Unnes are highlighted because of the continuity of settling indigenous people in the area around the Unnes campus as a Gentrified Semarang City Settlement due to the Studentification process.

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur peneliti panjatkan ke hadirat Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat, karunia, dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **“Gentrifikasi Perkampungan (kampung) Kota Akibat Adanya Perguruan Tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang”**. Penyusunan laporan Tugas Akhir ini adalah sebagai syarat menyelesaikan studi pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Terima kasih peneliti ucapkan kepada semua pihak yang sudah memotivasi, membimbing, dan mendukung dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini, kepada:

1. Dr. Abdul Rochim S.T.,M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik, Unissula
2. Dr. Hj. Mila Karmilah ST, M.T selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Unissula;
3. Dr. Ir. Mohammad Agung Ridlo, M.T. selaku dosen pembimbing 1 yang telah memberikan bimbingan, dukungan serta masukan selama proses penyusunan Tugas Akhir.
4. Ardiana Yuli Puspitasari., ST, MT, serta Dr. Hj. Mila Karmilah ST, MT selaku dosen Penguji dalam ujian pembahasan dan pendaratan tugas akhir yang telah bersedia memberikan saran dalam memperbaiki laporan ini
5. Seluruh dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Unissula, yang telah memberikan ilmu selama peneliti menempuh perkuliahan
6. Seluruh staff Badan Administrasi Pengajaran Fakultas Teknik Unissula, yang telah mendukung peneliti dalam urusan perijinan dan lain-lain
7. Bapak/Ibu Kelurahan Sekaran yang telah memberikan banyak informasi kepada peneliti.
8. Masyarakat yang menjadi narasumber dalam penelitian ini;
9. Kedua orang tua tercinta, yang senantiasa memberikan doa, semangat dan dukungan;
10. Teman-teman Planologi Angkatan 2020 atas semangat dan dukungannya.
11. Keluarga Cemana: Shinta, Meshin, Bilabong, Bagus, Nijar, Gobang yang telah memberikan dukungan dan support selama perkuliahan hingga akhir peneliti menuntaskan tugas akhir nya.
12. Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan. Sehingga, peneliti mengharapkan saran dan kritik yang mendukung. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Semarang, 29 Agustus 2024

Elfin Nafa Pahlefi

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Gentrifikasi adalah fenomena sosial dan ekonomi yang semakin umum terjadi di banyak kota di seluruh dunia. Arti kata ini mengacu pada perubahan drastis dalam komposisi penduduk, struktur sosial, dan ekonomi suatu daerah. Biasanya terjadi ketika wilayah perkotaan yang awalnya dihuni oleh penduduk berpenghasilan rendah atau menengah rendah mengalami transformasi menjadi daerah yang menarik bagi penduduk berpenghasilan lebih tinggi. Perlu adanya upaya untuk mengelola gentrifikasi secara bijaksana agar manfaatnya dapat dinikmati oleh semua lapisan masyarakat dan dampak negatifnya dapat diminimalkan. (Oktaviani et al., n.d.)

Identifikasi pertama ialah keberadaan gentrifikasi sebagai gambaran dari pembangunan kota yang menyingkirkan kelompok marjinal (Dukung Lahan Permukiman Kecamatan Gunungpati RHirmawan et al., 2016). Lefebvre (2000) dan Harvey (2012) hanya dapat diselesaikan melalui penguatan hak atas kota (right to the city) masyarakat urban. Penanganan melalui hak atas kota ini mencakup ada usaha penguatan advokasi kepada masyarakat yang tersingkir oleh karena gentrifikasi dan pemberdayaan hak partisipasi kepada setiap warga kota, terutama mereka yang termarjinalkan. Gentrifikasi secara langsung dan tidak langsung membentuk kawasan perkotaan yang cenderung eksklusif. Hak atas kota pada dasarnya adalah gambaran Lefebvre dalam mewujudkan kota yang inklusif. Setiap warga negara di dalam kota itu memiliki hak untuk membentuk dan berkehidupan di dalam ruang kota secara layak.

Proses berkembangnya suatu kota ditandai dengan adanya pertumbuhan dan perkembangan kota (Hendarto, 1997). Perkembangan kota, atau urban development, diartikan sebagai perubahan menyeluruh yang mencakup berbagai aspek dalam masyarakat kota, baik dari segi sosial ekonomi, sosial budaya, maupun perubahan fisik (Hendarto, 1997). Perkembangan ini dapat terjadi karena berbagai faktor, salah satunya adalah adanya kawasan pendidikan yang menjadi pusat kegiatan baru, seperti yang terjadi di kawasan pendidikan tinggi di Universitas Negeri Semarang.

Perbedaan latar belakang kehidupan masyarakat maupun kebijakan yang dihadirkan oleh masing-masing pemerintahannya menimbulkan differensiasi fenomena gentrifikasi yang muncul pada setiap perkotaan. Ada beberapa karakteristik gentrifikasi pada perkembangan kota masa kini, seperti retail gentrification, New-build gentrification, super-gentrification, studentification, slum gentrification, tourism gentrification, and rural gentrification (Sun et al., 2021). Penyebab gentrifikasi juga masih menjadi tema yang ramai diperdebatkan kaum akademisi (Dan & Pradoto, 2013). Perdebatan terkait penyebab

gentrifikasi ini menjadi persoalan yang wajar, mengingat fenomena sosial tersebut merupakan konsep dinamis sesuai perkembangan kota. Beberapa peneliti melihat gentrifikasi karena rasionalitas pilihan individu dalam memiliki tempat tinggal (Al Hibbi et al., n.d.). Sedangkan, pandangan lain meyakini jika proses produksi properti menjadi penyebab yang lebih masuk akal dari gentrifikasi (Al Hibbi et al., n.d.). Namun, peningkatan peran negara menjadi teori penyebab gentrifikasi yang sering dibahas ilmuwan sosial akhirakhir ini. Peningkatan peran negara pada proses gentrifikasi bermula setelah pergantian ekonomi-politik dunia dari Keynesian menuju Neoliberal (Ermadani, n.d.)

Gentrifikasi dengan beragam properti mewah yang dihasilkan tersebut sebenarnya tak dapat sekedar dianggap pembangunan biasa. Perubahan ruang yang tidak hanya mengubah bentuk fisiknya saja, namun kehidupan sosial, budaya, maupun ekonomi turut berubah atas gedung mewah nan elit yang dihasilkan. Penciptaan lapangan kerja menjadi salah satu keuntungan yang dilahirkan dari gentrifikasi (Ramadhoni & Rudiarto, 2014).

Salah satu karakteristik utama gentrifikasi adalah kenaikan harga properti. Seiring datangnya penduduk berpenghasilan lebih tinggi, harga rumah dan sewa properti dapat meningkat secara dramatis, membuat daerah tersebut menjadi tidak terjangkau bagi penduduk yang sudah lama tinggal di sana. Gentrifikasi adalah fenomena kompleks yang melibatkan berbagai aspek sosial, ekonomi, dan politik. Meskipun dapat membawa perubahan positif, perlu ada upaya yang sadar untuk mengatasi dampak negatifnya dan memastikan bahwa gentrifikasi berjalan seimbang dan inklusif untuk seluruh komunitas yang terlibat (Al Hibbi et al., n.d.).

Terlebih dengan kawasan pada perguruan tinggi yang berkawasan di daerah Gunungpati yang terdapat perguruan tinggi negeri yaitu Universitas Negeri Semarang, yang dimana harga property pasti ada kenaikan karena mahasiswa yang berdomisili luar kota atau yang tinggal jauh dengan perguruan tinggi tersebut membutuhkan tempat tinggal. Yang artinya gentrifikasi mengenai transformasi mengenai kampung kota semakin meningkat setiap tahunnya karena itu merupakan karakteristik utama pada gentrifikasi. Studentifikasi merupakan salah satu bentuk perubahan dari gentrifikasi dan merujuk pada proses di mana konsentrasi tempat tinggal mahasiswa di sekitar institusi pendidikan tinggi mengakibatkan transformasi struktur sosial, ekonomi, budaya, dan fisik (Susanti et al., 2018). Istilah studentifikasi pertama kali diperkenalkan oleh Smith (2002) untuk menggambarkan konsentrasi tempat tinggal mahasiswa di kawasan pendidikan tinggi. Penelitian (Arifin et al., 2016) menyebutkan bahwa studentifikasi adalah salah satu perubahan dari gentrifikasi, yaitu proses masuknya penduduk yang lebih mampu ke kawasan yang sebelumnya kurang berkembang, yang kemudian diikuti oleh revitalisasi

kawasan serta perubahan nilai lahan dan struktur sosial (Gentrifikasi Tembalang prayoga 2011 , n.d.).

Penawaran mahal properti tersebut sebetulnya juga memperlihatkan bahwa gentrifikasi bukan hanya sekedar transformasi stok perumahan maupun lahan di kawasan perkotaan, ini lebih erat berkaitan dengan pergeseran yang dihasilkan dalam pertarungan kelas merebutkan properti yang dihasilkan (Sun et al., 2021). Penawaran lahan dengan harga yang terjangkau pada kawasan tergentrifikasi semakin sulit diakses, masyarakat menengah ke bawah kian terasingkan, bahkan tanpa tempat tinggal (Susanti et al., 2018) Proses tersebut membentuk displacement dari kaum miskin kota yang biasanya terdiri dari pekerja kerah biru dan pedagang kecil yang memiliki keterbatasan ekonomi. Hunian yang sebelumnya mereka tinggal dan digunakan sebagai mata pencaharian, akan dijual dan berubah fungsi dan harga beli maupun sewanya (Al Hibbi et al., n.d.)

Salah satu pemicu adanya hunian sewa yakni banyak penduduk pendatang yang tinggal di sekitar Universitas Negeri Semarang, yaitu Kecamatan Gunungpati yang memiliki peningkatan jumlah mahasiswa setiap tahunnya baik dari dalam Kota Semarang maupun di luar daerah untuk melanjutkan studi pada kampus tersebut. Sehingga memicu permintaan ketersediaan rumah sewa yang membuat penduduk sekitar menyediakan rumah sewa yang awalnya lahan kosong kemudian di bangun hunian sewa dan sebagian rumah yang awalnya rumah tinggal beralih fungsi menjadi rumah sewa (shanti paulla 2020, n.d.).

Perkampungan biasa yang dimana terdapat warga lokal akan di datangi oleh mahasiswa-mahasiswi setiap tahunnya, yang artinya pada kampung kota tersebut akan ramai dengan pendatang yang membutuhkan tempat tinggal sementara selama mereka menempuh jenjang Pendidikan, maka warga lokal dapat memanfaatkan kesempatan tersebut guna meningkatkan perekonomian seperti membuka jasa sewa rumah, sewa kost, usaha UMKM dan beberapa usaha yang dapat mengembangkan dan memajukan perekonomian warga tersebut.

Proses berkembangnya suatu kota ditandai dengan adanya pertumbuhan dan perkembangan kota (Oktaviani et al., n.d.). Perkembangan kota (urban development) diartikan sebagai suatu perubahan menyeluruh, yang menyangkut segala perubahan di dalam masyarakat kota secara menyeluruh, baik perubahan sosial ekonomi, sosial budaya, maupun perubahan fisik (Kustiwan & Ramadhan, 2019)

Kampung Kota secara umum dikenal sebagai pemukiman yang berkembang di area urban tanpa perencanaan infrastruktur dan jaringan ekonomi kota. Kampung Kota juga dikenal dengan berbagai istilah akademik lainnya seperti informal *settlement*, *illegal settlement*, *slums*, atau *spontaneous settlement/shelter* (Pidato Pengukuhan Prof. Ir. Bakti Setiawan, MA. Ph.D). Kampung Kota merupakan sistem permukiman yang mengadopsi karakteristik pedesaan, mencerminkan budaya bermukim yang khas dan menciptakan aktivitas khusus yang terkait dengan upaya bertahan hidup (*survival*) terhadap budaya modern perkotaan di sekitarnya (Budihardjo, 1997). Menurut kamus tata ruang, Kampung Kota adalah bagian dari kota yang berupa kelompok perumahan dengan populasi tinggi, minim sarana dan prasarana, tidak memiliki luas tertentu, bisa lebih besar dari satu kelurahan, dan dibangun secara tidak formal.

Transformasi Pada Kampung Kota Akibat Adanya Perguruan Tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang. Kelurahan Sekaran merupakan kawasan bagi salah satu Perguruan Tinggi Negeri di Semarang, pada fenomena tersebut menjadi pemicu permintaan adanya hunian sewa bagi pendatang yang melanjutkan Pendidikan pada perguruan tinggi tersebut sehingga penduduk disekitar menyediakan rumah sewa.

Studentifikasi adalah perkembangan dari fenomena gentrifikasi, yang dijelaskan sebagai proses di mana kehadiran mahasiswa sebagai pendatang akibat pembangunan kawasan pendidikan dalam suatu lingkungan permukiman memicu berbagai efek sosial, ekonomi, budaya, dan fisik yang berbeda (Brooks et al., 2005). Perubahan ini dapat membawa dampak yang beragam, baik positif maupun negatif, tergantung pada karakter lingkungan dan tindakan antisipasi atau respons terhadap gentrifikasi tersebut (Hubbard, 2008; Kinton et al., 2016).

Secara umum, perkembangan kawasan yang mengalami proses studentifikasi biasanya mendorong pertumbuhan aktivitas ekonomi di kawasan tersebut (Graham & Marvin, 2002). Proses studentifikasi dapat meningkatkan investasi dan memicu aliran modal, seperti yang terbukti dengan peningkatan signifikan nilai lahan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Adanya studentifikasi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang juga dapat mendorong pembangunan infrastruktur, seperti penyediaan fasilitas umum dan sosial. Namun, dari sudut pandang masyarakat lokal Tembalang, terdapat dampak negatif yang timbul dari studentifikasi berdasarkan aspek sosial.

Penempatan fungsi-fungsi kegiatan baru sebagai aktivitas utama pada suatu kawasan umumnya akan diikuti oleh berkembangnya aktivitas lain yang bersifat mendukung. Salah satu contohnya adalah aktivitas pendidikan. Aktivitas pendidikan di suatu kawasan menimbulkan kegiatan pendukung yang melengkapi, seperti rumah sewa, rumah makan

mahasiswa, dan tempat fotokopi. Aktivitas ini juga akan mempengaruhi kawasan di sekitarnya, salah satunya adalah perubahan harga lahan. Aktivitas pendidikan dapat mempengaruhi harga lahan melalui beberapa cara. Pertama, kegiatan tersebut meningkatkan kualitas lingkungan seperti pembangunan infrastruktur dan perbaikan kondisi fisik kawasan. Kedua, peningkatan intensitas aktivitas akan meningkatkan pula kebutuhan terhadap lahan.

Fenomena akibat penempatan aktivitas pendidikan juga terjadi di Kota Semarang, melalui kebijakan pembangunan kawasan pendidikan tinggi dengan kampus UNNES sebagai pemicu gentrifikasi. Lokasi kampus tersebut berada di kelurahan Sekaran, Kecamatan Gunungpati, sebagai bagian dari upaya pengembangan wilayah.

1.2 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang sudah dijabarkan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan yang ada pada lokasi penelitian, adapun rumusan masalahnya adalah Bagaimana gentrifikasi mempengaruhi pola Kawasan karena adanya Perguruan tinggi, aktivitas Masyarakat, permasalahan dan perkembangan terkait Perkampungan di sekitar Perguruan Tinggi Universitas Negeri Semarang.

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

1.3.1 Tujuan

Tujuan laporan ini dibuat adalah untuk menganalisis dan mendeskripsikan bentuk gentrifikasi akibat adanya perguruan tinggi pada kawasan kampung kota yang berada pada kawasan perguruan tinggi Universitas Negeri Semarang.

1.3.2 Sasaran

1. Mengidentifikasi kondisi fisik spasial pada Kelurahan Sekaran, kawasan perguruan tinggi Universitas Negeri Semarang
2. Menganalisis transformasi bentuk pemanfaatan lahan pada kawasan perguruan tinggi Universitas Negeri Semarang.
3. Menganalisis karakteristik permukiman sekitar perguruan tinggi Universitas Negeri Semarang.
4. Menganalisis dampak sosial dan ekonomi karena adanya perguruan tinggi.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat baik secara langsung maupun tidak langsung. Penelitian ini bermanfaat untuk:

1. Memberikan sumbangan pemikiran tentang fenomena gentrifikasi di Kawasan Perguruan tinggi

2. Memberikan sumbangan pemikiran tentang fenomena gentrifikasi di Kawasan perguruan tinggi

Secara praktis penelitian ini juga bermanfaat untuk:

1. Diri sendiri, dapat menambah wawasan tentang Kota Semarang, fenomena gentrifikasi, pada kawasan Perguruan Tinggi
2. Masyarakat, sebagai bahan referensi dan wawasan tentang fenomena gentrifikasi di Kawasan Perguruan Tinggi

1.5 Ruang Lingkup

1.5.1 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini adalah memfokuskan pada identifikasi kondisi fisik spasial terhadap guna lahan dan menganalisis dampak sosial dan ekonomi karena adanya perguruan tinggi.

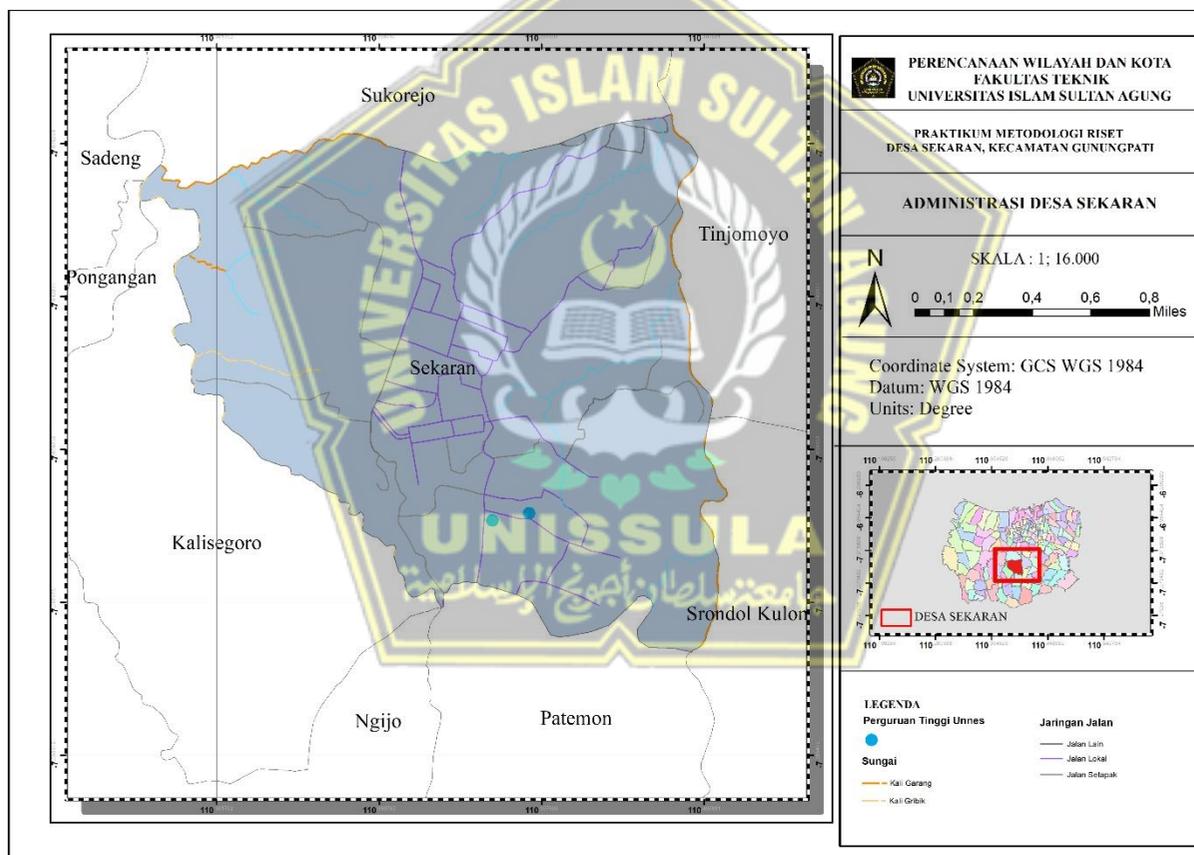
1.5.2 Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian kali ini adalah pada kawasan Kecamatan Gunungpati. Tepatnya pada kelurahan Sekaran yang berada di Kecamatan Gunungpati dengan luas \pm 153.425 Ha. Dari luas tersebut, dimanfaatkan sebagai tanah sawah, pekarangan/bangunan, dan keperluan fasilitas umum. Di kelurahan Sekaran pula berdiri kampus utama Universitas Negeri Semarang.

Adapula batasan Wilayah sebagai berikut :

Batas-batas Wilayah :

- Sebelah Barat : Kelurahan Kalisegoro
- Sebelah Utara : Kelurahan Sukorejo
- Sebelah Timur : Kelurahan Sron dol Kulon
- Sebelah Selatan : Kelurahan Patemon



Gambar 1.1

Peta Lokasi di Kawasan Kelurahan Sekaran, Kota Semarang

1.6 Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian ini menguraikan berbagai penelitian sebelumnya mengenai gentrifikasi, pola penggunaan lahan di kawasan Gunungpati, dan studi terkait Universitas Negeri Semarang. Lokasi penelitian dipilih karena kesamaan tempat, yaitu kawasan

Gunungpati dan Universitas Negeri Semarang. Fokus penelitian ini mengacu pada topik dan tema yang sama dengan penelitian sebelumnya. Penelitian terkait gentrifikasi terbagi dalam tiga topik utama: gentrifikasi secara umum, rural gentrification, dan studentifikasi. Penelitian ini berkaitan dengan penelitian yang berjudul “Keberlangsungan Menetap Penduduk Asli pada Kawasan di Sekitar Kampus UNDIP Tembalang sebagai Permukiman Kota Semarang yang Tergentrifikasi” ini merupakan penelitian I Nyoman Tri Prayoga.



Tabel 1.1 Keaslian Penelitian

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
1.	Sekar Kharisma Ardha Prastiwi, Santy Paulla Dewi	ANALISIS KETERSEDIAAN HUNIAN MAHASISWA PADA PROSES STUDENTIFIKASI DI KAWASAN PENDIDIKAN TINGGI TEMBALANG, SEMARANG	Jln. Prof. Soedarto, SH, Tembalang, Semarang	Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif karena dirasa sesuai dengan syarat pemilihan metode penelitian kuantitatif menurut Sugiyono (2015), yaitu masalah mempunyai variable yang sudah jelas, informasi yang diperoleh dari suatu populasi, dan peneliti mendapatkan data yang akurat, berdasarkan fenomena yang empiris dan dapat diukur.	kos mahasiswa yang sengaja dibangun tersebut biasanya merupakan investasi dari warga di luar KPT Tembalang dengan tujuan investasi. Kos komersil di KPT Tembalang umumnya mempunyai bangunan yang lebih terencana dan berbagai fasilitas yang lebih mendukung untuk aktivitas mahasiswa.	Perkembangan Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang menjadi salah satu kawasan yang mengalami perkembangan pesat di Kota Semarang. Perkembangan kawasan pendidikan tinggi Tembalang dimulai sejak tahun 1980-an. Pada saat itu, kawasan Undip Pleburan dirasa sudah tidak dapat lagi memenuhi peningkatan kebutuhan sarana prasarana pendidikan, sehingga kegiatan pendidikan di kampus Undip Pleburan dipindahkan ke Tembalang.	Nama Jurnal : <i>Jurnal Riptek</i> Volume : 1 Nomor :15 Penerbit : semarangkota.go.id Tahun : 2021

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
2.	Zahratul Hayah*, Santi Paulla Dewi	KAJIAN KERENTANAN SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT LOKAL TERKAIT PROSES STUDENTIFIKASI	Jalan Prof. H. Soedarto S.H, Kec. Tembalang, Kota Semarang	Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif. Penggunaan metode penelitian kualitatif	Proses studentifikasi dapat mendorong investasi dan memicu aliran modal, hal ini dibuktikan dengan meningkatnya nilai lahan di Kawasan	Transformasi secara fisik, sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat yang terjadi ini mengindikasikan terjadinya	Nama Jurnal : <i>Jurnal Riptek</i> Volume : 1 Nomor : 14 Penerbit : semarangkota.go.id Tahun : 2020
		DI KAWASAN PENDIDIKAN TINGGI TEMBALANG		didasarkan pada penggunaan data berupa kata-kata, observasi tingkah laku atau perbuatan, tabel, gambar, dan bukan angka. Teknik pengumpulan data dilakukan secara depthinterview dan telaah dokumen dengan menggunakan metode triangulasi untuk mendapatkan validitas dan reabilitas data.	Pendidikan Tinggi Tembalang secara signifikan. Adanya studentifikasi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang juga dapat mendorong pembangunan infrastruktur, misalnya penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial	studentifikasi di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Terjadinya studentifikasi dapat menjadi tekanan bagi masyarakat lokal karena berbagai dampak yang ditimbulkan dari studentifikasi.	
3.	Meifinta Dwi Hapsari1, Wisnu Pradoto2	Perkembangan Permukiman di Sekitar Lingkungan Kampus Undip Tembalang		dilakukan penelitian dengan menggunakan pendekatan kuantitatif guna mendapat kedalaman data.	penelitian yang bertujuan untuk mengetahui perkembangan kawasan permukiman yang terbentuk dan terjadi di sekitar	Perkembangan permukiman yang terjadi di Kelurahan Tembalang maupun Pedalangan dipengaruhi oleh factor yang berbeda meski kedua	Nama Jurnal : <i>Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota</i> Volume : 4 Nomor : 9 Penerbit : kemendikbud.go.id

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
					lingkungan Kampus UNDIP, mengingat keberadaan UNDIP di Tembalang berlangsung secara berangsur-angsur memusat. Perkembangan permukiman ini sebagai bentuk transformasi yang terjadi secara spasial, yang berkaitan dengan peruntukkan lahan maupun masyarakat yang bermukim	wilayah ini berada disekitar Kampus Undip. Perkembangan permukiman ini akan terus menyebar tidak hanya disekitar Kelurahan Tembalang dan Pedalangan yang berada disekitar lingkungan kampus namun jangkauan persebarannya akan semakin meluas, seiring dengan semakin banyaknya jumlah mahasiswa tidak hanya UNDIP maupun lainnya seperti Politeknik, Poltekes	
4.	Meidiani L Dewi dan Wakhidah kurniawati	Transformasi fisik spasial kampung kota di kelurahan kembangsari semarang	kelurahan kembangsari semarang	Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan mementingkan adanya variable-variabel sebagai objek penelitian.	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis bentuk transformasi fisik spasial pada kawasan kampung kota di pusat kota semarang. Adapun sasaran yang dilakukan adalah mengidentifikasi	Kondisi fisik spasial awal, bentuk pemanfaatan lahan kampung kota pada kelurahan tersebut tahun 1992 adalah untuk permukiman dan perdagangan jasa. Transformasi bentuk pemanfaatan lahan yaitu terkait dengan adanya peningkatan	Nama Jurnal : Ruang Volume : 1 Nomor : 1 Penerbit : Undip.ac.id Tahun : 2013

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
					kondisi fisik spasial awal kelurahan kebangsari, menganalisis transformasi bentuk pemanfaatan lahan di kelurahan kebangsari.	aktivitas Masyarakat yang ada di dalamnya.	
5.	Titar Oktaviani Andari	Kajian Fenomena Gentrifikasi dan Aktivitas Penduduk di Permukiman Terdampak	kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi dengan situasi, fenomena, atau masalah dengan mendeskripsikan situasi yang diobservasi tanpa menguantitaskan suatu permasalahan (Kumar, 2011). Adapun analisis deskriptif yang digunakan dalam penelitian ini untuk menyampaikan pola kawasan yang berubah yang disebabkan dengan adanya gentrifikasi	bertujuan untuk mengetahui perubahan-perubahan fisik maupun non fisik yang terjadi pada kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan, sejak dibangunnya Bintaro Plaza Residence, sebuah kawasan hunian vertikal yang dipasarkan untuk penduduk kelas menengah ke atas.	adanya gentrifikasi dapat memengaruhi aktivitas masyarakat di kawasan terdampak. Perubahan ini merupakan hal yang berproses bermula dari adanya akses yang berubah dari kawasan, sehingga beberapa jalan menjadi lebih ramai maupun sebaliknya, serta keadaan jalan yang lebih cepat memburuk karena penggunaannya yang sebelumnya untuk masyarakat sekitar menjadi untuk umum	Nama Jurnal : <i>Prosiding Seminar Nasional Desain Sosial (SNDS)</i> Volume :3 Nomor : 1 Penerbit : ISI.Tafid

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
6.	I Nyoman Tri Prayoga	Keberlangsungan Menetap Penduduk Asli pada Kawasan di Sekitar Kampus UNDIP Tembalang sebagai Permukiman Kota Semarang yang Tergentrifikasi	Kecamatan tembalang, semarang	Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Strategi penelitian kualitatif yang digunakan adalah strategi penelitian studi kasus. Melalui strategi penelitian studi kasus, langkah-langkahnya diatur secara rinci mulai dari pengelolaan data, menginterpretasikan informasi dan memberi kode, menguraikan secara rinci tentang kasus sesuai dengan konteksnya	Dengan tujuan ingin meningkatkan kondisi ekonomi mereka yang sebelumnya hanya tergantung pada pertanian dan menjadi buruh, maka jika ingin bertahan mereka dituntut untuk mampu memanfaatkan peluang usaha sebagai tambahan penghasilan.	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	Nama Jurnal : <i>jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota</i> Volume : 1 Nomor : 1 Penerbit : kemendikbud.co.id Tahun : 2013
7.	Indah Susanti , Nitih Indra Komala Dewi , Asep Yudi Permana	TATANAN TERITORIAL DALAM PROSES TRANSFORMASI HUNIAN	Kota Bandung	Dalam melaksanakan penelitian ini, peneliti menggunakan metode kuantitatif deskriptif. Metode penelitian ini dipilih	bertujuan untuk mengkaji dan mengamati struktur teritori dalam proses transformasi hunian pada kegiatan Home	Pada skala lingkungan binaan perubahan teritori memiliki hubungan yang erat dengan perubahan fungsi utama dari sebuah hunian seperti	Nama Jurnal : <i>Jurnal Arsitektur ZONASI</i> Volume :1 Nomor : 1 Penerbit : academia.edu Tahun : 2018

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
				berdasarkan masalah (fenomena) yang ada yaitu berupa perubahan fungsi dalam penggunaan ruang hunian suatu lingkungan binaan yang menyebabkan pergeseran tingkatan teritori	Base Enterprises (HBEs), dimana dalam proses transformasinya menyebabkan perubahan penggunaan ruang dan pergeseran wilayah teritori untuk fungsi rumah tinggal dengan fungsi kegiatan usaha.	hunian yang memiliki dualisme fungsi yaitu sebagai tempat tinggal dan tempat untuk bekerja (Home Bases Enterprises). Pembentukan dan perubahan teritori diwujudkan oleh adanya ruang-ruang bersama (shared space) yang merupakan hasil dari sistem kekerabatan masyarakat (neighborhood) setempat yang sangat tinggi.	
8.	Susi Ermadani	TIPOLOGI HUNIAN MAHASISWA DI SEKITAR KAMPUS UNIVERSITAS SUMATERA UTARA	Jl. Almamater, Kampus USU Medan 20155 INDONESIA	Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif, yaitu mengumpulkan, menganalisa serta menyimpulkan data dan informasi yang diperlukan yang berkaitan dengan tipologi hunian mahasiswa disekitar kawasan Universitas Sumatera Utara	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tipologi hunian mahasiswa di sekitar kampus Universitas Sumatera Utara.	Tipologi bangunan hunian mahasiswa yang ada di jalan Pembangunan menunjukkan sebagian besar bangunan tersebut merupakan hunian kost dengan tinggi 1-3 lantai. Hunian dengan tinggi lebih dari 2 lantai menggunakan sirkulasi horizontal sebagai akses untuk mencapai ruang, hal	Nama Jurnal : <i>Jurnal Arsitektur "KORIDOR"</i> Volume : 1 Nomor : 1 Penerbit : academia.edu Tahun :2015

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
						ini sesuai dengan teori Paul mengenai hunian mahasiswa berdasarkan sirkulasi horisontal	
9.	Mimi Arifin, Wiwik Wahida Osman, Anggun Kurniawatih Purba	konsep Penataan Hunian Sewa Mahasiswa Studi Kasus: Kawasan Kampus Teknik Gowa	Kawasan Universitas Hasanudin Makassar	Jenis penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah termasuk dalam jenis penelitian deskriptif (descriptive research). Waktu penelitian dilakukan selama satu bulan yaitu bulan Maret sampai April 2016.	Tujuan penelitian ini adalah 1) mengidentifikasi karakteristik pola hunian sewa mahasiswa Kampus Teknik Gowa dan 2) menganalisis faktor yang menyebabkan mahasiswa tinggal di sekitar area Kampus Teknik Gowa, serta 3) menyusun arahan penataan hunian sewa mahasiswa di area sekitar Kampus Teknik Gowa	Berdasarkan hasil analisis maka konsep arahan penataan hunian sewa pada area Kampus Teknik adalah dengan cara memaksimalkan dan merencanakan jalur pejalan kaki, lokasi pengembangan dengan merencanakan program transit berupa simpul TOD (Transit Oriented Development) untuk memudahkan mobilitas mahasiswa dengan angkutan umum disekitar kampus maupun kawasan luar jangkauan kampus	Nama Jurnal : <i>Jurnal Penelitian Enjiniring</i> Volume : 2 Nomor : 20 Penerbit : unhas.ac.id Tahun : 2016

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
10.	Dian Ayu Saraswati, Sawitri Subiyanto, Arwan Putra Wijaya	ANALISIS PERUBAHAN LUAS DAN POLA PERSEBARAN PERMUKIMAN (Studi Kasus : Kecamatan Tembalang, Kecamatan Banyumanik, Kecamatan Gunungpati, Kecamatan Mijen Kota Semarang Jawa Tengah)	Kecamatan Tembalang, Kecamatan Banyumanik, Kecamatan Gunungpati, Kecamatan Mijen Kota Semarang Jawa Tengah	Data Penelitian, Perangkat Penelitian, Pelaksanaan Penelitian.	Mengetahui besarnya luas perubahan penggunaan lahan permukiman dan non permukiman di Kec. Tembalang, Kec. Banyumanik, Kec. Gunungpati dan Kec. Mijen Kota Semarang. 2. Mengetahui pola persebaran permukiman di Kec. Tembalang, Kec. Banyumanik, Kec. Gunungpati dan Kec. Mijen Kota Semarang pada rentang tahun yang sudah ditentukan. 3. Dapat memberikan informasi kepada Pemerintah Kota Semarang sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan untuk pembangunan wilayah.	Dari hasil perhitungan nilai Indeks tetangga terdekat (T) dapat diketahui pola persebaran permukiman di Kecamatan Tembalang, Banyumanik, Gunungpati, Mijen pada tahun 1992 – 2014 adalah mengelompok dan acak. Pola persebaran acak mengalami perubahan sebesar 167,1764 Ha, sedangkan pola persebaran mengelompok mengalami perubahan sebesar 1.326,2547 Ha	Nama Jurnal : jurnal geoesi undip Volume : 1 Nomor : 5 Penerbit : undip.ac.id Tahun : 2016

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
11.	R.Hirmawan , B. Pigawati	Daya Dukung Lahan Permukiman Kecamatan Gunungpati	Gunung pati, semarang	<p>Penelitian Daya Dukung Lahan untuk permukiman di Kecamatan Gunungpati menggunakan pendekatan spasial dan deskriptif berupa analisis daya dukung lahan kawasan pada aspek fisik lingkungan. Metode pengumpulan data dilakukan secara primer dan sekunder. Pengumpulan data primer pada penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan data yang langsung melalui pengamatan lapangan (observasi).</p>	<p>Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji daya dukung lahan untuk permukiman di Kecamatan Gunungpati, sehingga dapat mengurangi resiko degradasi lahan. Perbedaannya dengan penelitoan sebelumnya terletak pada variable yang digunakan.</p>	<p>Daya dukung lahan permukiman di Kecamatan Gunungpati berdasarkan hasil penelitian bervariasi yaitu mulai dari daya dukung lahan rendah, daya dukung lahan sedang, hingga daya dukung lahan tinggi. Kelurahan yang memiliki daya dukung lahan rendah paling luas terdapat di Kelurahan Gunungpati, kawasan ini berdasarkan daya dukung lahannya tidak dapat dikembangkan sebagai kawasan permukiman, namun dengan potensi luar wilayah yang cukup besar dan perbaikan pada faktor-faktor relatif (sarana prasarana dan ketersediaan air) besar kemungkinan nilai daya dukung lahan untuk permukiman dapat meningkat</p>	<p>Nama Jurnal : <i>Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)</i> Volume : 2 Nomor : 11 Penerbit : undip.ac.id Tahun : 2022</p>

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
12.	Kusrini Kusrini ^(1*) , Suharyadi Suharyadi ⁽²⁾ , Su Rito Hardoyo ⁽³⁾	Perubahan Penggunaan Lahan dan Faktor yang Mempengaruhinya di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang		Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan analisis peta dan analisis statistik regresi.	bertujuan untuk perubahan mengkaji luas dan bentuk penggunaan lahan tahun 2008 dan mengetahui faktor yang mempengaruhinya	Dalam Penelitian ini menduga ada 4 faktor yang mempengaruhi perubahan lahan yaitu proporsi jumlah penduduk yang bekerja disektor non pertanian, penambahan penduduk, jarak tiap kelurahan dengan pusat sarana, penduduk pendatang.	Nama Jurnal : <i>Majalah Geografi Indonesia</i> Volume : 1 Nomor : 25 Penerbit : ugm.ac.id Tahun : 2011
13.	Amalia wulangsari, dan wisnu pradoto	FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI POLA PENGGUNAAN LAHAN AKIBAT KEBERADAAN KAWASAN PENDIDIKAN UNNES (STUDI KASUS: KAWASAN SEKARAN, KECAMATAN GUNUNGPATI)	Sekaran, Kecamatan Gunung Pati	Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif berlandaskan pada filsafat positivism yang mengandung realitas/ gejala/ fenomena itu dapat diklasifikasikan, relative tetap, dan hubungan gejala bersifat sebab akibat.	Menganalisis perubahan fisik kawasan Sekaran, menganalisis perubahan non fisik kawasan, menganalisis pola perkembangan lahan kawasan Sekaran dan analisis factor perubahan pola perkembangan lahan akibat adanya kawasan Pendidikan UNNES.	Adanya perguruan tinggi UNNES telah memicu pertumbuhan di kawasan Sekaran yang diidentifikasi tumbuhnya aktifitas ekonomi untuk melayani masyarakat dan adanya perubahan lahan terbangun yang besar serta meningkatnya jumlah pertumbuhan penduduk di kawasan Sekaran.	Nama Jurnal : <i>teknik PWK (Perencanaan</i> Volume : 3 Nomor : 2 Penerbit : undip.ac.id Tahun : 2013

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
14.	Kemas Ramadhoni1 , Iwan Rudiarto	PENGARUH EKSISTENSI KAWASAN PENDIDIKAN UNNES TERHADAP PERKEMBANGAN GUNA DAN HARGA LAHAN DI SEKARAN, KOTA SEMARANG	Sekara, Gunungpati, Semarang	Penelitian ini menggunakan pendekatan positivistik, yang menekankan pada pencarian jawaban atas fenomena atau fakta-fakta di lapangan yang disesuaikan dengan teori atau temuan studi yang telah ada sebelumnya. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode kuantitatif, dengan tipe data yang diolah adalah data kuantitatif yang didapatkan dari hasil pengumpulan data di lapangan dengan observasi dan kuisisioner.	perguruan tinggi Universitas Negeri Semarang di Sekaran. Perkembangan universitas tersebut menyebabkan terjadinya perubahan guna lahan yang ditandai dengan tumbuhnya kegiatan penunjang yang merespons kebutuhan mahasiswa, sebagai akibat dari tidak disediakannya kegiatan tersebut oleh pihak universitas.	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.	Nama Jurnal : <i>T eknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)</i> Volume : 4 Nomor : 3 Penerbit : undip.ac.id Tahun : 2014
15.	Eni Nuraini,	Pengaruh pertumbuhan ekonomi dan tingkat Pendidikan terhadap disparitas pendapatan di wilayah Gerbangkertosusila	Gerbangkertosusila	Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian kausal, merupakan jenis penelitian yang bertujuan untuk menganalisis hubungan antar variable yang saling terkait satu sama	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan ekonomi dan tingkat pendidikan terhadap disparitas pendapatan Gerbangkertosusila	Struktur ekonomi suatu wilayah dapat dilihat dari kontribusi masing-masing Sektor ekonomi terhadap pembentukan angka PDRB. Oleh karena itu struktur ekonomi	Nama Jurnal : <i>Jurnal ekonomi pendidikan dan kewirausahaan,</i> Volume : 1 Nomor : 5 Penerbit : Unesa.ac.id Tahun : 2017

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
				lainnya yang menjelaskan bagaimana suatu variable lainnya.	baik secara parsial maupun simultan. Populasi dalam penelitian ini adalah Gerbangkertosusila	dapat menggambarkan tipe/karakteristik suatu wilayah. Jika dalam suatu daerah lebih terdominasi oleh Sektor primer maka daerah tersebut tergolong tipe agraris (agriculture).	
16.	Wildan Izzatur Rahman ³	ANALISIS PENGARUH KEBIJAKAN CAMPUS SOCIAL RESPONSIBILITY TERHADAP KESEJAHTERAAN MASYARAKAT SEKITAR (STUDI KASUS TIGA PERGURUAN TINGGI NEGERI DI SURABAYA)	Perguruan Tinggi Negeri Surabaya	Metode yang digunakan adalah analisis deskriptif, yaitu metode yang menggunakan pengujian secara jelas mengenai objek penelitian dan menarik kesimpulan berdasarkan hasil yang diteliti	Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh kebijakan dan tingkat kepedulian sosial perguruan tinggi negeri di Surabaya terhadap pengelolaan sektor UMKM di sekitar kampus sebagai wujud tanggung jawab sosial	Campus Social Responsibility (CSR) tidak berjalan dengan baik apabila tidak dipandang penting oleh semua perguruan tinggi, termasuk pimpinan, dosen, karyawan, maupun mahasiswa. Jika setiap individu memiliki kepekaan yang sama terhadap perubahan masyarakat sekitar, maka apapun bentuk programnya akan terlaksana dengan baik. Program pengabdian kepada masyarakat terutama kepada sektor UMKM menjadi	Nama Jurnal : <i>Prosiding Seminar & Konferensi Nasional Manajemen Bisnis</i> Volume : 1 Nomor : 2 Penerbit : umk.ac.id Tahun : 2012

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
						perhatian utama perguruan tinggi.	
17.	La Ode Sir Muhammad Iqbal, Batara Surya Syafri dan Agus Salim	Pertumbuhan dan gentrifikasi kawasan pinggiran makassar	Kawasan pinggiran kota Makassar	Dalam penelitian kali ini juga dilakukan metode kuesioner dan tanya jawab langsung kepada narasumber	Pembangunan dari sektor fisik juga dilakukan dengan tujuan salah satunya untuk mengendalikan peningkatan jumlah penduduk yang terus bertambah.	Kutub Pertumbuhan dan Gentrifikasi terjadi sebagai proses secara tidak langsung yang terjadi pada wilayah Kota Makassar sebagai bentuk penyesuaian Kota Makassar terhadap Perubahan Zaman, dimana wilayah (kota) secara fisik dan non fisik mengalami perubahan (pertumbuhan dan Perkembangan) sebagai akibat dari Faktor Eksternal dan Internal suatu wilayah. Dampaknya terjadi ekspansi masyarakat dengan kemampuan menengah keatas secara ekonomi pada wilayah yang intensitas aktifitas dan kepadatan rendah yang	Nama Jurnal :Urban and regional studi= journal Volume : 1 Nomor : 3 Penerbit : unibos.ac.id Tahun : 2020

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
						mengakibatkan pergeseran pada masyarakat yang tidak mampu beradaptasi.	
18.	Nasobi Niki Suma1*, Moch. Shofwan2	Aplikasi google earth untuk menganalisis fenomena gentrifikasi akibat komersialisasi ruang di area sekitar kampus	Jember, Jawa Timur	penelitian ini menggunakan metode campuran dengan menggunakan citra google earth sebagai Object Base Image Analysis (OBIA) dan diperkuat data kualitatif dari hasil wawancara dan observasi. Penelitian ini dilakukan di dalam dan sekitar lingkungan kampus UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.	Tujuan penelitian ini yaitu menganalisis fenomena gentrifikasi di area sekitar kampus UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. Perubahan status kampus, dari STAIN menjadi UIN berdampak pada perkembangan jumlah mahasiswa secara signifikan.	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.	Nama Jurnal : Jurnal Teknik UNIPA Volume : 2 Nomor : 2 Penerbit : unipasby.ac.id
19.	Anityas Dian Susanti1, Ikaputra2	Morfologi Urban Artefak Kampung Kota		Metode pembahasan menggunakan metoda literatur review dengan	Membahas dan mengembangkan mengenai morfologi urban artefak pada kampung kota.	bahwa morfologi artefak kampung kota adalah bahwa permukiman pada sebuah kota	Nama Jurnal : Marka Volume : 1 Nomor : 4 Penerbit : matanauniversity.ac.id Tahun : 2020

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
				menggunakan sumber referensi dari berbagai macam buku, jurnal, artikel dan lain sebagainya.		umumnya terjadi tidak terencana (unplanned). Bagian wilayah perkotaan yang tidak terencana disebut sebagai permukiman yang membentuk kota mempunyai prinsip- prinsip morfologi yang terdiri dari jalan (streets), lahan (plots) dan bangunan (buildings)	
20.	Wanty Eka Jayanti	DAMPAK KAMPUS UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG TERHADAP PERUBAHAN SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT KELURAHAN SEKARAN KECAMATAN GUNUNGPATI KOTA SEMARANG	Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati kota Semarang	Penelitian ini menggunakan metode penelitin kualitatif, Pendekatan ini berusaha memahami kelakuan manusia khususnya gaya hidup masyarakat kelurahan Sekaran dalam konteks yang lebih luas dipandang dari kerangka pemikiran	Tujuan penelitian ini bukanlah untuk menguji hipotesis yang didasarkan atas teori tertentu, melainkan untuk menemukan pola-pola gaya hidup masyarakat kelurahan Sekaran yang mungkin dapat dikembangkan menjadi teori.	Keberadaan Kampus Unnes di Kelurahan Sekaran telah memberikan banyak dampak baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap kehidupan masyarakat di kelurahan tersebut, Selain dampak positif, ada juga dampak negatif yang dirasakan oleh masyarakat Kelurahan	Nama Jurnal : <i>jurnal Khatulistiwa Informatika</i> Volume : 2 Nomor : 2 Penerbit : ejurnal.bsi.ac.id Tahun : 2014

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
						<p>Sekaran. Meski dampak negatin ini sebenarnya telah teralihkan oleh dampak positif yang lebih dirasakan oleh masyarakat setempat. Dengan keberadaan Unnes yang menyebabkan adanya perbaikan sarana jalan, listrik, tempat tinggal, dan pendatang baru, ternyata juga membawa dampak negatif seperti kebisingan</p>	
21	Moch Shofwan	Aplikasi google earth untuk menganalisis fenomena gentrifikasi akibat komersialisasi ruang di sekitar kampus	UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember	metode campuran	Tujuan penelitian ini yaitu menganalisis fenomena gentrifikasi di area sekitar kampus UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. Perubahan status	Bauran budaya dan fenomena gentrifikasi pendidikan (studentifikasi) terjadi sejak kampus ini meningkatkan status menjadi Universitas Islam Negeri (UIN).	Nama Jurnal : jurnal Teknik UNIPA Volume : 2 Nomor :21 Penerbit : unipasby.ac.id Tahun :2023

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
					kampus, dari STAIN menjadi UIN berdampak pada perkembangan jumlah mahasiswa secara signifikan	Fenomena gentrifikasi dan perubahan penggunaan lahan bisa diamati melalui foto udara dari google earth dan diperkuat dengan data kualitatif yang diperoleh dari key person	
22	Pinurba Parama Pratiyudha	Gentrifikasi dan Akar-akar Masalah Sosial: Menakar Identifikasi, Diagnosis, dan Proses Perawatan Gentrifikasi sebagai Masalah Sosial	Universitas Gadjah Mada	metode literature review	Artikel ini bertujuan untuk mengidentifikasi gentrifikasi sebagai bentuk dari masalah sosial yang menyebabkan perubahan rupa kondisi sosial kawasan perkotaan. terjadi transformasi dari kelas pekerja atau daerah kosong di tengah kota menjadi kawasan perumahan kelas menengah dan komersial dengan masuknya modal	Tulisan ini pertama berargumen bahwa gentrifikasi diidentifikasi sebagai masalah sosial dengan unit pada level sistem.	Nama Jurnal : Reka Ruang Volume : 2 Nomor : 1 Penerbit :journal.itny.ac.id Tahun : 2019

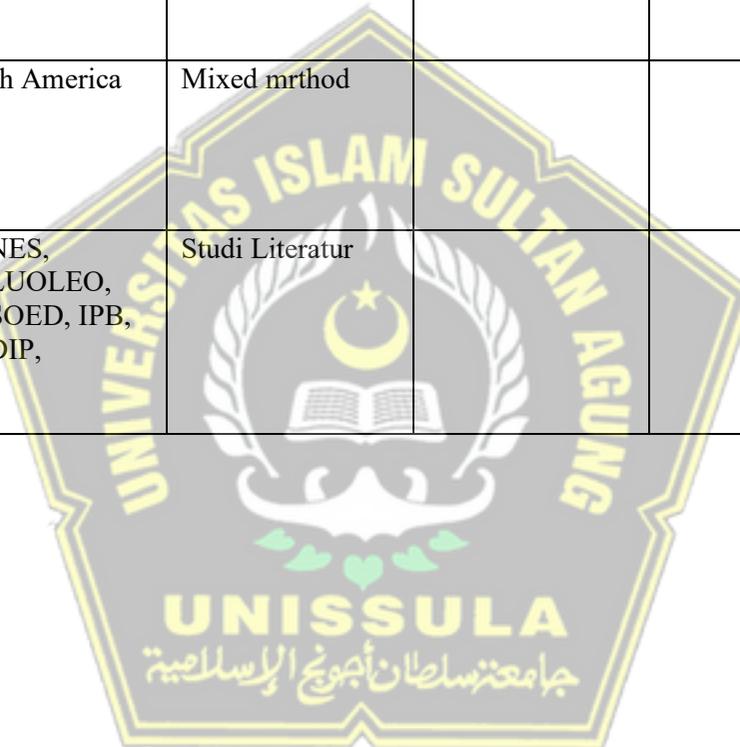
No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
					dan kelas menengah atas.		
23	Amirudein Al Hibbi, Dwi Harsono, S.Sos., MPA., MA., Ph.D, & Dra. Lena Satlita, M.Si.	ANALISIS KARAKTERISTIK GENTRIFIKASI PADA KAWASAN SOLO BARU SUKOHARJO: TINJAUAN DARI PENYEBAB DAN DAMPAK RUANG-FISIK GENTRIFIKASI	Universitas Negeri Yogyakarta,	Jenis penelitian kualitatif	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis karakteristik gentrifikasi pada Kawasan Solo Baru Sukoharjo dengan meninjau dari dampak ruang-fisik dan penyebab gentrifikasi yang dihasilkan.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa kemunculan gentrifikasi pada Kawasan Solo Baru Sukoharjo disebabkan keterkaitan antara kebijakan pemerintah dengan penanaman modal yang berada pada Kawasan Solo Baru. Kebijakan pemerintah terkait kemudahan memperoleh lahan, investasi dan perijinan membuat penanam modal banyak yang berdatangan pada wilayah tersebut. Selain itu, peremajaan ruang (renewal) menjadi dampak	Nama Jurnal : <i>journal of Public Policy and Administration Research</i> Volume : 8 Nomor : (1) Penerbit : jurnal.uny.ac.id Tahun : 2023

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
						ruang-fisik yang gamblang terlihat pada salah satu wilayah pinggiran Sukoharjo ini.	
24	Shijie Sun ^{1*} , Shengyue Zhang ² , Xingjian Wang ¹	Characteristics and influencing factors of Airbnb spatial distribution in China's rapid urbanization process: A case study of Nanjing	School of Architecture, Southeast University, Nanjing, Jiangsu, China	the research methods	The goal is to answer the following questions: What are the characteristics of the spatial distribution of Airbnb in Nanjing city? What factors determine the distribution and expansion of Airbnb? Answering these questions will help urban planners and policymakers deal with the problems caused by the proliferation of Airbnb in the urban renewal process.	The results showed that the spatial distribution of Airbnb listings was correlated with the distribution of cultural attractions, universities, public transport accessibility, shopping centers, and business apartments	Nama Jurnal : Plos one Volume : - Nomor : PLoS ONE 16(3): e0248647 Penerbit : Tahun : March 18, 2021
25.	Okita Sisy Tiara	Studies Of Gentrification In Angke Vertical	Jakarta	Mix metode	Tujuan awal dibangunnya Rumah Susun Angke, Tambora	Revitalisasi sebuah kawasan memang mampu memperbaiki	Nama Jurnal : Laker Jurnal Arsitektur Volume : 07 Nomor : 01 (2024), 145 – 157 Penerbit :

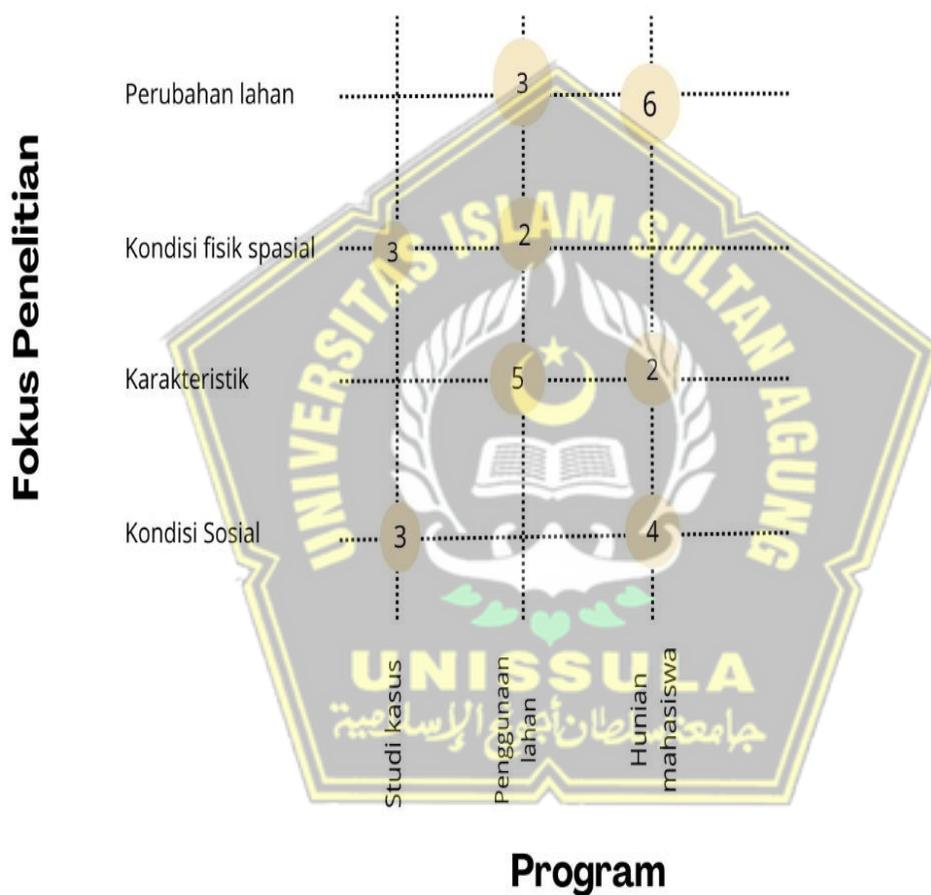
No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
		Housing , Tambora, Jakarta			adalah untuk menguraikan masalah kepadatan yang terjadi di kawasan Tambora	kualitas kehidupan masyarakatnya, meningkatkan daya tarik kawasan, hingga mampu mendorong pertumbuhan ekonomi yang sebelumnya kurang berkembang karena kondisi fisik kawasan yang buruk	Tahun : March 31, 2024
26.	Zac J. Taylor & Manuel B. Aalbers	Climate Gentrification: Risk, Rent, and Restructuring in Greater Miami	Greater Miami	Mix methode			Nama : Annals of the American Association of Geographers Vol – Nomor : - Penerbit : www.tandfonline.com/journals/raag21
27	Chloe Kinton, Darren P Smith & John Harrison	De-studentification: emptying housing and neighbourhoods of student populations	UK	Mix		International scholarship on student geographies and urban change continues to advance knowledge of the intense commodification of student lifestyles and	Nama : Environment and Planning A Vol : - Nomor : 10.1177/0308518X16642446 Penerbit : sagepub.co.uk/journalsPermissions.nav

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
						student housing. The main aim of this paper is to consider some of the hitherto under-researched wider knock-on effects of more commodified student housing markets.	
28.	Christopher Wilkinson & Paul Greenhalgh	Exploring Student Housing Demand, Supply Side and Planning Policy Responses in a Small University City: Studentification in Durham, UK	Durham, UK	mixed-methods			Nama : Routledge Vol : 10 Nomor : Penerbit HOUSING POLICY DEBATE https://doi.org/10.1080/10511482.2022.2137379 :
29.	Loretta Lees	Gentrification, urban policy and urban geography	Leicester, UK	mixed-methods			Nama : Routledge Vol : 26 Nomor : 02, 109- 114 Penerbit :Space and Polity
30.	Yujie Zhu & Plácido González Martínez	Heritage, values and gentrification: the redevelopment of historic areas in China	China	mixed-method			Nama : Routledge Vol : - Nomor :- Penerbit : International Journal of Heritage Studies

No	Nama penulis	Judul penelitian	lokasi	Metode penelitian	Tujuan & sasaran	Hasil	Keterangan
31.	Phil Hubbard	Regulating the social impacts of studentification: a Loughborough case study	Loughborough,, UK	Mixed mrthod			Nama : Vol : Nomor : Penerbit :
32	Lee-Ann Sutherland	Picturing Gentrification: Co-Producing Affective Landscapes in an Agrarian Locale	North America	Mixed mrthod			Nama : Routledge Vol : Nomor : Penerbit : Society & Natural Resources
33.	Shofia Luthfiatin, Mohammad Agung Ridlo	Studi literatur: Pengaruh Kawasan Pendidikan Perguruan Tinggi Terhadap Perubahan Guna Lahan	UNNES, HALUOLEO, UNSOED, IPB, UNDIP,	Studi Literatur			Nama : Vol : Nomor : Penerbit :



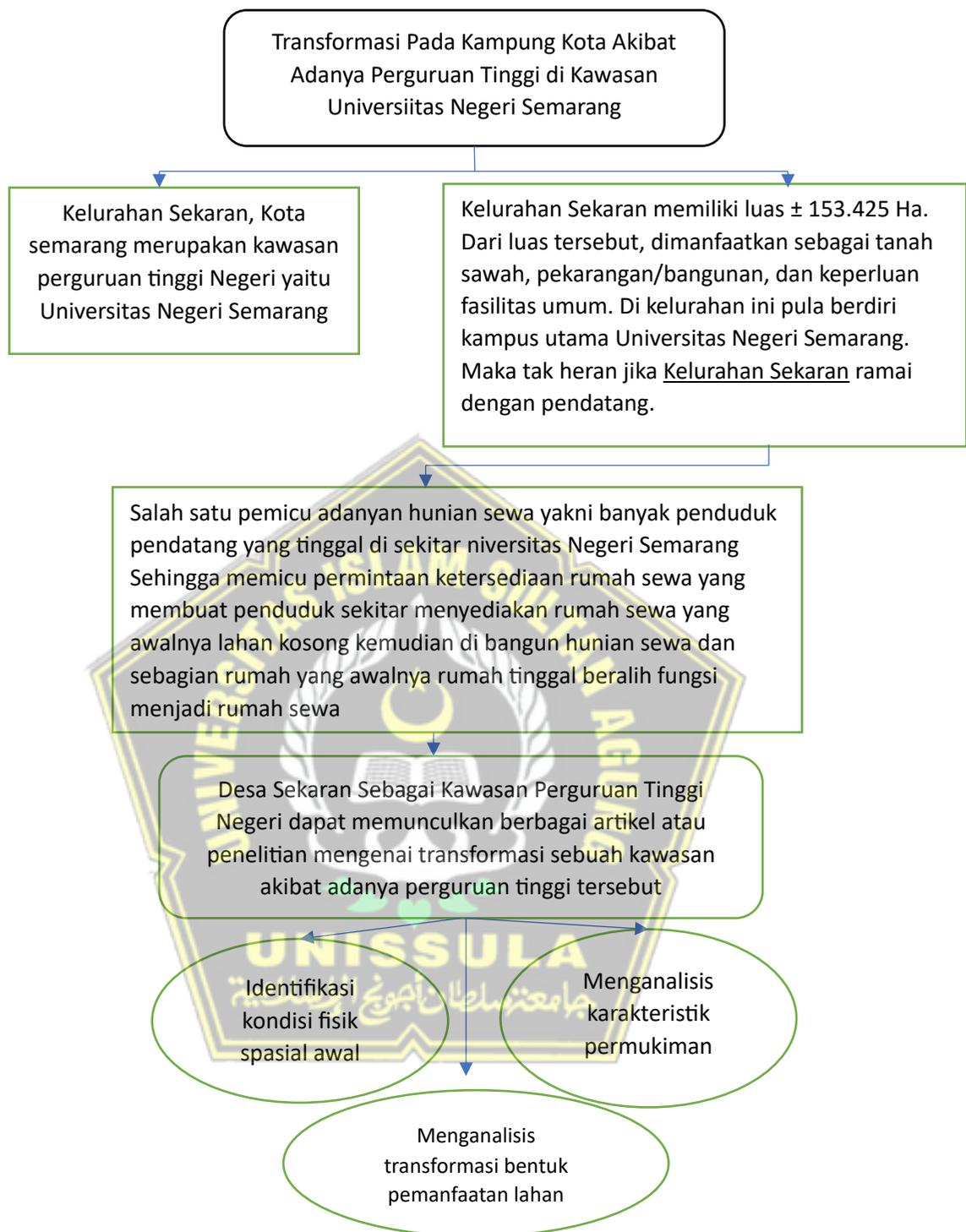
Berikut adalah kesimpulan dari tabel keaslian penelitian di atas, yang didasarkan pada fokus penelitian dengan topik dan tema yang sama dengan penelitian sebelumnya. Beberapa penelitian sebelumnya mengenai gentrifikasi dibagi menjadi tiga topik utama: gentrifikasi secara umum, rural gentrification, dan studentifikasi. Penelitian ini terkait dengan penelitian yang berjudul “Keberlangsungan Menetap Penduduk Asli pada Kawasan di Sekitar Kampus UNDIP Tembalang sebagai Permukiman Kota Semarang yang Tergentrifikasi” oleh I Nyoman Tri Prayoga. Fokus pada penelitian tersebut sama dengan penelitian “Gentrifikasi Perkampungan (kampung) Kota Akibat Adanya Perguruan Tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang”.



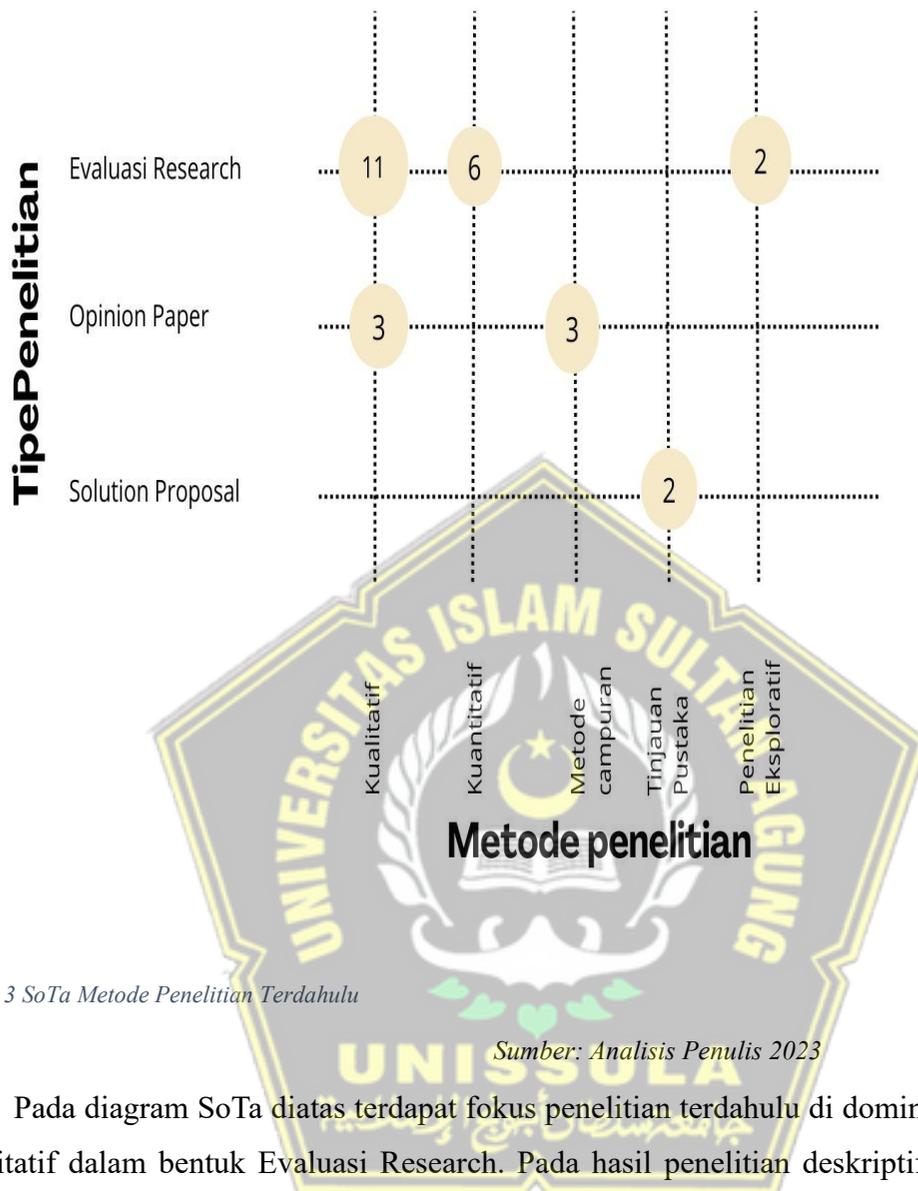
Gambar 1 SoTa Fokus Keaslian penelitian

Sumber : Hasil Analisis Penulis 2023

Berikut adalah kesimpulan hasil penelitian menggunakan diagram alir berdasarkan lokasi dan fokus penelitian :



Gambar 2 SoTa Lokasi Penelitian



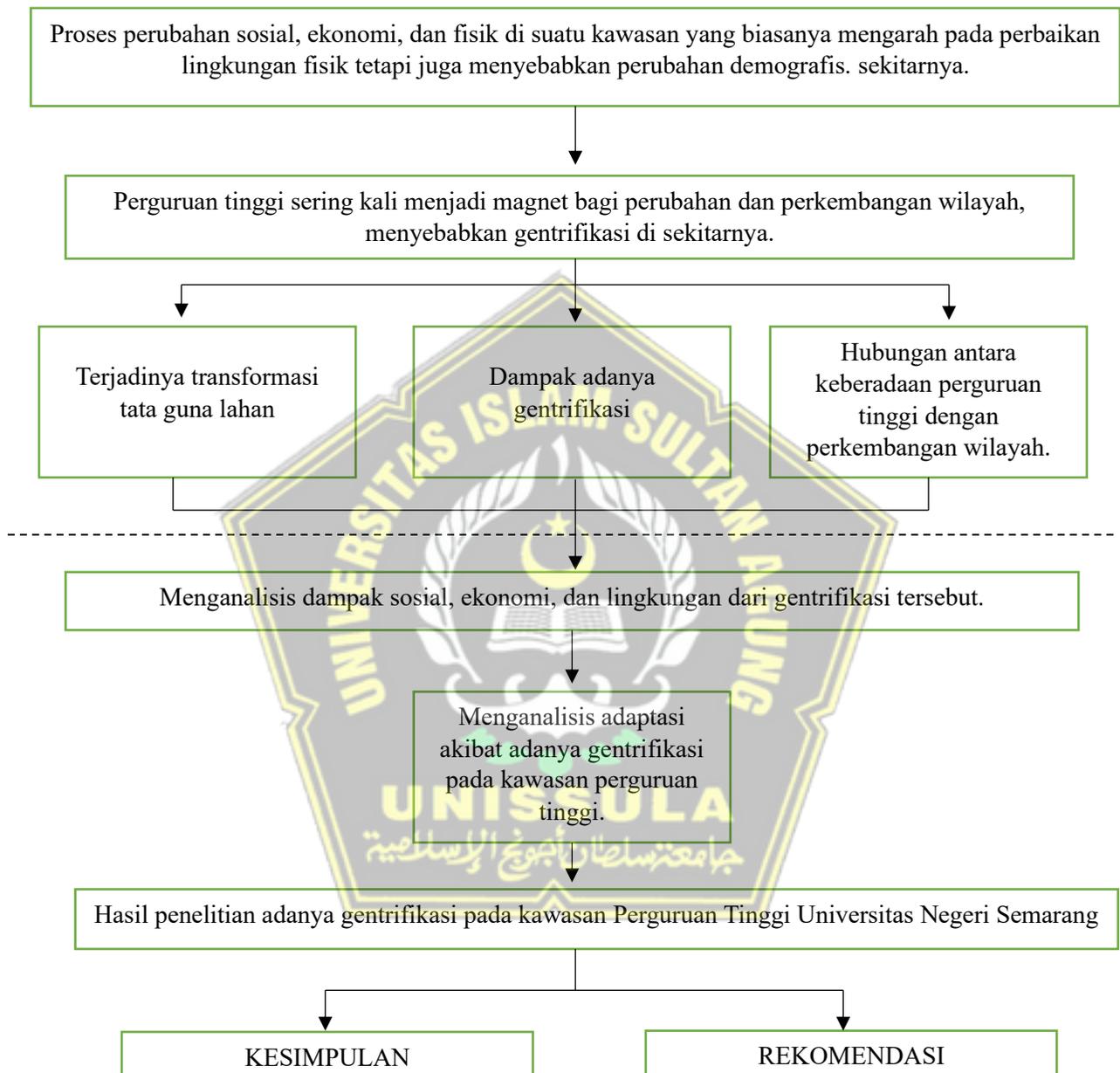
Gambar 3 SoTa Metode Penelitian Terdahulu

Sumber: Analisis Penulis 2023

Pada diagram SoTa diatas terdapat fokus penelitian terdahulu di dominasi oleh penelitian Kuantitatif dalam bentuk Evaluasi Research. Pada hasil penelitian deskriptif kualitatif dengan fokus pada evaluasi penelitian dapat memberikan wawasan mendalam tentang kompleksitas dan konteks suatu fenomena. Perubahan fisik pada kawasan sekitar Unnes menjadi sorotan karena keberlangsungan menetap penduduk asli pada kawasan di sekitar kampus Unnes sebagai Permukiman Kota Semarang yang Tergentrifikasi karena adanya proses Studentifikasi. Maka dari itu penulis menggubakan metode penelitian kualitatif yang bertujuan untuk mendeskripsikan dan memahami suatu fenomena atau kejadian secara detail.

1.7 Kerangka Pikir

Dalam sub bab ini akan menjelaskan mengenai fenomena yang terjadi berdasarkan permasalahan yang ada dengan judul penelitian ” Gentrifikasi Perkampungan (kampung) Kota Akibat Adanya Perguruan Tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang (UNNES)” yang akan digambarkan secara diagramatis.



1.8 Metodologi Penelitian

1.8.1 Pendekatan Metode Penelitian

Penelitian ini berjudul "Gentrifikasi Kampung Kota Akibat Adanya Perguruan Tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang (UNNES)" yang memfokuskan pada fenomena gentrifikasi yang mana suatu proses pada daerah perkotaan yang semula didominasi oleh penduduk berpendapatan rendah atau kelas pekerja mengalami transformasi ekonomi dan sosial yang ditandai dengan kedatangan penduduk berpendapatan tinggi, perbaikan infrastruktur, serta peningkatan nilai property.

Dengan menggunakan metode kualitatif yang merupakan pendekatan penelitian yang digunakan untuk menggambarkan dan memahami fenomena atau konteks tertentu tanpa melakukan pengukuran numerik atau statistik. ini lebih fokus pada pemahaman mendalam, interpretasi, dan konteks kualitatif dari suatu fenomena. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan tujuan untuk memahami secara mendalam fenomena gentrifikasi di suatu kawasan tertentu. Pendekatan ini dipilih karena memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi pandangan, pengalaman, dan persepsi berbagai aktor yang terlibat atau terdampak oleh gentrifikasi, serta untuk menangkap dinamika sosial dan kultural yang tidak dapat diukur secara kuantitatif. Metode deskriptif kualitatif ini berguna ketika peneliti ingin menjelajahi makna dan konteks dari suatu fenomena atau pengalaman, dan tidak terbatas pada pengukuran angka atau statistik. Pendekatan ini berfokus pada memahami "apa" yang terjadi dalam konteks tertentu, bagaimana orang-orang mengalami atau memaknai suatu fenomena, dan bagaimana fenomena tersebut terstruktur dalam kehidupan sehari-hari. Penelitian kualitatif deskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran yang jelas dan mendalam mengenai fenomena tertentu tanpa memaksakan interpretasi teoritis atau analisis yang kompleks. Pendekatan ini sering digunakan ketika peneliti ingin mendapatkan pemahaman yang komprehensif tentang suatu topik yang belum banyak diteliti atau dijelaskan. Desain penelitian kualitatif deskriptif umumnya fleksibel dan berfokus pada deskripsi fenomena berdasarkan data yang dikumpulkan dari subjek penelitian. Data diambil langsung dari konteks alami di mana fenomena tersebut terjadi, dan peneliti berusaha untuk menggambarkan pengalaman, persepsi, dan pandangan partisipan sebagaimana adanya.

Pengertian lain tentang penelitian deskriptif adalah suatu bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan fenomenafenomena yang ada, baik fenomena alamiah maupun fenomena buatan manusia. Fenomena itu bisa berupa bentuk, aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan, dan perbedaan antara fenomena yang satu dengan fenomena yang lainnya. Pada

dasarnya penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha untuk mendeskripsikan dan menginterpretasikan sesuatu, misalnya situasi dan kondisi dengan hubungan yang ada, pendapat-pendapat yang berkembang, akibat atau efek yang terjadi dan sebagainya. Menurut Moh. Nazir (1988), menerangkan bahwa penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, serta tata cara yang berlaku di masyarakat serta situasi-situasi tertentu termasuk tentang hubungan kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan yang sedang berlangsung dan pengaruh dari suatu fenomena.(Rusli, n.d.)

1.8.2 Tahapan Penleitian

1.8.2.1 Tahap Persiapan

Tahap persiapan penelitian merupakan fase kritis dalam proyek penelitian dan melibatkan beberapa langkah penting. Fase ini bertujuan untuk memastikan penelitian dapat dilaksanakan dengan efektif, menghasilkan data yang valid, dan temuan yang signifikan. Langkah-langkah persiapan mencakup identifikasi kebutuhan informasi untuk merumuskan langkah-langkah yang akan diambil. Langkah-langkah tersebut meliputi perumusan masalah penelitian, penetapan tujuan dan target, penentuan lokasi penelitian, inventarisasi informasi, pengumpulan kajian literatur, penelitian pustaka, dan penataan teknis pengumpulan data. Berikut adalah beberapa langkah penyusun penelitian yang akan dilaksanakan:

1. Pembuatan Masalah Yang ada dalam Penelitian dan Menentukan Sasaran Serta Tujuan

Masalah yang di temukan dalam penelitian ini yaitu: dampak adanya Universitas Negeri Semarang yang terletak pada Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati. Dampak yang ditimbulkan karena adanya Gentrifikasi ini bermacam-macam dari mulai dampak positif hingga dampak negative. Dari banyaknya interaksi serta aktifitas Masyarakat atau mahasiswa yang berdatangan menyebabkan kebutuhan tempat tinggal dan lahan hunian sewa meningkat, serta sektor ekonomi yang meningkat pula akibat adanya gentrifikasi pada kelurahan Sekaran.

2. Penentuan Lokasi Penelitian

Dalam penetapan tempat/Lokasi penelitian, yaitu adanya masalah yang terjadi, mengidentifikasi kriteria Lokasi, dan adanya sumber sumber informasi.

Gentrifikasi yang terjadi pada Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati yang dijadikan Lokasi sebagai tempat penelitian. Selain menjadi objek penelitian Kawasan Universitas Negeri Semarang juga merupakan ladang ilmu serta lahan penghasilan untuk banyaknya Masyarakat local, yang merupakan salah satu dampak dari gentrifikasi yaitu kenaikan pada sektor ekonomi.

3. Mengkaji Literatur dan Pendekatan Penelitian

Kajian literatur berkaitan dengan cara pandang peneliti terhadap penerapan atau peninjauan teori yang sudah ada. Kajian literatur yang digunakan membahas fenomena gentrifikasi dan semua teori yang berhubungan dengannya. Kajian ini diharapkan dapat mempermudah dalam merancang metodologi dan memberikan penjelasan mengenai permasalahan yang diamati.

4. Pemilahan Parameter seta Pendekatan Penelitian

Metodologi riset dicoba untuk memilah sasaran serta tahapan pedekatan yang hendak dipakai ke dalam riset

5. Inventaris Data

Informasi diklasifikasikan berdasarkan pendalaman teori dan literatur yang telah dibahas pada bab dua. Data yang diperlukan terbagi menjadi dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan informasi yang diperoleh langsung dari lapangan seperti hasil observasi, wawancara, rekaman video lokasi, foto lokasi, dan pengamatan langsung. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari literatur atau arsip lembaga terkait dengan penelitian ini.

6. Penyusunan Teknis Pelaksanaan Pengumpulan Data

Pada tahapan ini mencakup perumusan metode pengumpulan data, metode pengolahan dan penyajian data, penentuan jumlah dan target narasumber, perancangan pelaksanaan penelitian, observasi, serta format daftar pertanyaan.

1.8.2.2 Tahap Pengumpulan Data

Langkah pengumpulan data dirancang untuk membatasi pengamatan, mengumpulkan informasi, dan menyusun kerangka pengamatan untuk merekam atau mencatat data. Dalam observasi kualitatif, tahapan pengelompokan data meliputi penetapan area penelitian dan pemilihan narasumber. Penetapan kawasan dilakukan dengan mengacu pada referensi yang telah ada sebelumnya, sementara pemilihan

narasumber dilakukan secara selektif tanpa memerlukan pemilihan acak seperti dalam metode kualitatif. Dengan beberapa narasumber, sebagai berikut :

1. Masyarakat lokal dengan jumlah narasumber 10
2. Perangkat desa dengan jumlah narasumber 4
3. Pedagang yang berada pada kelurahan sekran dengan jumlah narasumber 10
4. Mahasiswa yang tinggal di kelurahan Sekaran dengan jumlah narasumber 10

Setiap aspek dari responden dan area pengamatan dibagi menjadi empat tahapan, yaitu: (1) Setting (lokasi kawasan), (2) Pemeran (siapa yang dipilih sebagai narasumber), (3) Kejadian (peristiwa yang dialami langsung oleh narasumber), dan (4) Tahapan (jenis peristiwa yang dialami langsung oleh narasumber dalam suatu setting). Berikut adalah keempat langkah dalam penelitian "Gentrifikasi Perkampungan (kampung) Kota Akibat Adanya Perguruan Tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang (UNNES)":

- 1) Setting : Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati Kota Semarang
- 2) Aktor : Perangkat Desa, Pedagang, Warga Lokal, Mahasiswa
- 3) Peristiwa : peristiwa yang dialami langsung oleh narasumber
- 4) Proses : jenis peristiwa yang dialami langsung oleh narasumber dalam suatu setting

Pendataan yang diperlukan dalam langkah pengelompokan data mencakup data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data primer dilakukan melalui dokumentasi, observasi, dan wawancara. Sementara itu, teknik pengumpulan data sekunder dilakukan dengan mengelompokkan berkas dari instansi terkait dengan penelitian ini. Metode yang digunakan untuk setiap parameter bergantung pada aspek utama yang mempengaruhi, seperti karakter data atau karakteristik manusia sebagai responden, sehingga tahapan yang digunakan mungkin berbeda antara satu parameter dengan parameter lainnya. Berikut adalah tahapan dalam pengelompokan data yang digunakan oleh peneliti:

1. Data Primer

Data primer merupakan informasi yang diperoleh langsung dari sumber aslinya oleh peneliti untuk tujuan tertentu dalam penelitian. Data ini dikumpulkan melalui

berbagai metode seperti survei, wawancara, observasi langsung, atau eksperimen. Data primer umumnya dianggap lebih akurat dan relevan karena dikumpulkan khusus untuk menjawab pertanyaan penelitian yang ada. Namun, proses pengumpulannya dapat memakan waktu dan biaya yang lebih besar dibandingkan dengan data sekunder.

a. Observasi

Tahapan pertama pada observasi ialah pengumpulan data secara langsung mencatat perilaku, kejadian, atau fenomena yang sedang dipelajari. Metode ini memungkinkan peneliti untuk mendapatkan informasi yang detail dan mendalam tentang subjek penelitian dalam konteks alaminya dengan mengamati, merekam hasil wawancara dari narasumber, serta menulis point peting kegiatan atau perilaku di lokasi pengamatan. Berdasarkan dari observasi yang dilakukan dengan mengamati langsung dari kondisi pemanfaatan lahan, adaptasi Masyarakat terkait adanya gentrifikasi dan studentifikasi, dan akibat adanya gentrifikasi di kawasan tersebut. Adapula peralatan yang digunakan dalam pengamatan di lapangan antara lain yaitu kamera, catatan hasil penelitian, catatan penelitian yang memungkinkan berisi formulir wawancara, pemikiran dari peneliti, persepsi peneliti dan lain-lain tergantung dengan adanya objek pengamatan.

b. Wawancara

Metode pengumpulan data di mana peneliti mengajukan pertanyaan langsung kepada responden untuk mendapatkan informasi yang mendalam dan terperinci adalah wawancara. Wawancara dapat bersifat terstruktur dengan pertanyaan yang telah ditetapkan sebelumnya, semi-terstruktur dengan panduan pertanyaan tetapi memberi ruang untuk eksplorasi lebih lanjut, atau tidak terstruktur di mana pertanyaan berkembang secara alami selama percakapan. Teknik wawancara sangat berguna untuk memahami perspektif, pengalaman, dan perasaan individu secara mendalam. Tujuan utama wawancara ini adalah untuk memahami lebih dalam hubungan antara perbedaan yang dialami dan dampak gentrifikasi di Kawasan RW 05 Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati. Wawancara akan dilakukan dengan kelompok masyarakat, perangkat desa, pedagang, serta mahasiswa secara tatap muka untuk memperoleh perspektif dan melakukan *cross-check* terhadap informasi yang belum jelas atau belum sesuai dengan fokus pertanyaan. Beberapa peralatan yang perlu disiapkan untuk wawancara meliputi *tape recorder* (perekam suara), kamera, dan buku catatan.

Dalam wawancara, diperlukan daftar pertanyaan yang relevan dengan parameter pengamatan dan rumusan masalah yang telah disusun sebelumnya agar dapat dipahami lebih mendalam dalam penelitian ini. Berikut adalah panduan kisi-kisi pertanyaan wawancara yang dirancang untuk membantu responden menjawab tujuan dan gagasan penelitian:

Tabel Kisi-Kisi Pertanyaan Wawancara

Sasaran	Jml Responden	No	Pertanyaan
Adaptasi Masyarakat terkait adanya gentrifikasi dan studentifikasi.	Warga Lokal		
	>5	1.	Bagaimana perasaan anda hidup berdampingan dengan mahasiswa & pendatang?
	Perangkat Desa		
	>5	2.	Apakah ada kawasan Rt/Rw yang di dominasi dengan hunian sewa untuk pendatang baru/mahasiswa?
	Mahasiswa		
	>8	3.	Apa yang membuat anda memilih untuk menyewa hunian di kelurahan Sekaran?

Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2024

c. Dokumentasi

Proses pencatatan dan pengumpulan data atau informasi dalam bentuk teks, gambar, audio, atau video untuk tujuan tertentu. Dalam konteks penelitian atau proyek, dokumentasi berperan sebagai bukti dan referensi yang andal, mencatat langkah-langkah, hasil, dan temuan yang diperoleh. Dokumentasi juga penting untuk menjamin transparansi, memudahkan evaluasi, serta memfasilitasi penyebaran informasi kepada pihak lain.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah informasi yang diperoleh dari sumber yang terkait dengan penelitian, seperti laporan, kebijakan, atau dokumen yang sudah atau belum

dipublikasikan. Data ini biasanya diperoleh dari badan pengelola, pihak pengembang, serta kantor kecamatan atau kelurahan. Selain itu, kajian terhadap dokumen dan teori tentang perkembangan gentrifikasi juga digunakan sebagai informasi dalam proses penelitian, yang meliputi buku, surat kabar, situs web, dan sumber lainnya.

Tabel 1.5 kebutuhan data sekunder

	<i>Indicator 1</i>	<i>Indicator 2</i>	<i>Indicator 3</i>
<i>Sasaran</i>	Mengetahui adaptasi masyarakat akibat adanya gentrifikasi pada kawasan UNNES		<i>Menganalisis dampak terjadinya gentrifikasi di kawasan UNNES</i>
<i>Definisi</i>	Identifikasi karakteristik gentrifikasi	Analisis perbedaan kondisi fisik	Analisis dampak positif ataupun negatif dari fenomena gentrifikasi.
<i>Variable</i>	Penggunaan lahan	a. Harga lahan b. Penduduk tetap c. pendatang	a. aspek fisik b. aspek sosial c. aspek ekonomi
<i>Sumber data</i>	a. observasi lapangan b. wawancara c. jurnal	a. observasi lapangan b. wawancara c. jurnal	a. observasi lapangan b. Masyarakat lokal
<i>Teknik analisis data</i>	Komparasi dan spasial penggunaan lahan	Data lapangan	Data lapangan
<i>Teknik pengumpulan data</i>	a. Wawancara b. Observasi lapangan c. Jurnal	a. Wawancara b. Observasi c. Pendalaman jurnal	a. Wawancara b. Observasi lapangan

1.8.2.3 Tahapan Pengelolaan dan Penyajian Data

Tahap pengolahan data atau yang disebut sebagai proses pra-analisis memiliki tahapan atau langkah-langkah dalam pemelakukannya, Pengelolaan data yang baik membantu memastikan integritas, keamanan, dan keterjangkauan data untuk analisis lebih lanjut dan pada tahap pengelolaan data harus dijalankan dengan hati-hati untuk memastikan bahwa data yang dikumpulkan tetap dapat diandalkan, terdokumentasi dengan baik, dan dapat diakses oleh peneliti atau pihak lain yang berkepentingan. Ini membentuk dasar yang kuat untuk analisis dan

interpretasi selanjutnya dalam penelitian. Tahapan tersebut memiliki beberapa langkah yang harus dilakukan (Sarwono, 2006) sebagai berikut:

1. Teknik Pengelolaan Data

a. Editing data

Proses dimana peneliti melakukan beberapa hal seperti mengklarifikasi data, konsistensi, keterbacaan serta mengoreksi data yang telah terkumpul.

b. Kasifikasi data

yaitu melakukan pemilahan terhadap data-data yang digunakan dalam analisa data.

c. Tabulasi

Kegiatan yang dilakukan untuk menggambarkan jawaban yang diperoleh dari narasumber dalam bentuk tertentu. Penggambaran jawaban dari narasumber biasanya dalam bentuk tabel baik tabel tabulasi frekuensi maupun tabulasi silang.

2. Teknik Penyajian Data

a. Deskriptif, digunakan buat menjabarkan data kualitatif yang berupa tren, kecenderungan, pendapat, serta wawancara dengan obyek yang diteliti dalam bentuk semi terbuka.

b. Tabel, penyajian data secara sederhana yang disusun buat memudahkan dalam penyajian data.

c. Peta, penyajian data dan informasi yang ditampilkan dalam bentuk sketsa keruangan secara terstruktur biar dapat mengidentifikasi posisi dalam skala tematik dari data yang diperoleh. Pengolahan peta pada studi ini terdiri dari peta administrasi wilayah dan peta konsumsi lahan.

d. Foto, penyajian data berupa tampilan berupa gambar dari hasil survei obyek secara eksisiting.

1.8.2.4. Tahap Analisis Data

Teknik analisis data merupakan suatu proses untuk mengolah data dan informasi ke dalam proses penelitian, nantinya data tersebut akan dijadikan sebagai hasil penelitian atau informasi baru. Ada dua jenis teknik analisis data, yaitu kuantitatif dan kualitatif. Teknik analisis data kuantitatif digunakan untuk data yang sifatnya numerik atau dapat

dihitung karena berbentuk angka statistik. Sedangkan teknik analisis data kualitatif digunakan untuk data yang tidak dapat diukur dengan angka, seperti misalnya adalah data dari wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi. Analisis data yakni teknik pengelompokan data dari responden. Berlandaskan variabel, mengolah data dan menyajikan hasil olah data sehingga dapat menjawab rumusan masalah.

Teknik analisis data merujuk pada pendekatan atau metode yang digunakan untuk menganalisis data yang diperoleh selama proses penelitian. Pemilihan teknik analisis data sangat tergantung pada jenis data yang dikumpulkan, tujuan penelitian, dan desain penelitian. Pemilihan teknik analisis data harus disesuaikan dengan sifat dan jenis data, serta pertanyaan penelitian yang ingin dijawab. Dalam beberapa penelitian, peneliti juga dapat menggunakan kombinasi teknik analisis untuk mendapatkan pemahaman yang lebih holistik tentang data mereka. Pada penelitian ini menggunakan teknik analisis kualitatif menggunakan metode depth interview, yang dimana peneliti akan melakukan wawancara secara tatap muka dengan responden. Analisis wacana bertujuan untuk mencari tahu terkait pola-pola yang ada di dalam suatu aktivitas komunikasi. Umumnya, jenis pertanyaan yang digunakan dalam wawancara dept interview adalah pertanyaan terbuka. Jenis pertanyaan ini membuka peluang untuk narasumber mengembangkan informasi yang diberikan. Namun harus diperhatikan juga proses berjalannya wawancara tetap sesuai dengan tujuan wawancara.

Metode analisis yang diterapkan untuk menganalisis fenomena gentrifikasi dalam upaya pelestarian kawasan menggunakan pendekatan komparatif yang didasarkan pada data informasi yang dilengkapi dengan peta tematis. Metode analisis data yang digunakan dalam studi ini adalah:

1. Metode Analisis Komparasi

Menurut Nazir (2005), komparasi adalah penelitian yang membandingkan fakta-fakta berdasarkan kerangka pemikiran, teori, atau kondisi sebelumnya. Pendekatan ini bertujuan untuk menanggapi akibat dan menganalisis perubahan dalam kawasan penelitian. Analisis ini digunakan untuk menggambarkan gentrifikasi yang terjadi setelah adanya aktivitas perguruan tinggi di Kelurahan Sekaran, dengan mempertimbangkan perubahan penduduk, penggunaan lahan, fasilitas dan prasarana, citra kawasan, serta dampak dari gentrifikasi di kawasan tersebut.

2. Metode Analisis Spasial

Metode analisis spasial atau keruangan dalam penelitian ini digunakan untuk menganalisis adanya gentrifikasi dan perubahan lahan pada kelurahan Sekaran karena adanya perguruan tinggi, sebagai area yang mengalami gentrifikasi. Perkembangan kawasan dapat diidentifikasi melalui pengamatan citra satelit.

1.8.2.5. Validitas dan Reabilitas

Validitas kualitatif adalah usaha untuk memastikan akurasi hasil studi dengan menerapkan prosedur tertentu, sementara reliabilitas kualitatif menunjukkan bahwa pendekatan yang digunakan oleh pengamat konsisten jika diterapkan dalam studi lain (Gibbs dalam Creswell, 2010). Validitas merupakan salah satu kekuatan dalam penelitian kualitatif dan berfokus pada penentuan apakah temuan yang diperoleh akurat dari perspektif partisipan maupun pembaca. Validitas diuji dengan memeriksa data dari berbagai sumber, metode, dan waktu untuk memastikan akurasi hasil studi, yang dikenal sebagai triangulasi.

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber digunakan untuk memverifikasi kredibilitas data dengan memeriksa data yang diperoleh dari berbagai sumber. Untuk memastikan kredibilitas data terkait fenomena gentrifikasi, data yang telah dikumpulkan diuji dan dikelompokkan dengan melibatkan narasumber perangkat desa, mahasiswa dan pekerja sebagai pendatang serta masyarakat yang tinggal di area tersebut.

2. Triangulasi Teknik

Triangulasi ini digunakan untuk menguji kredibilitas data dengan memverifikasi data dari sumber yang sama menggunakan berbagai metode. Contohnya, data yang diperoleh melalui wawancara dapat diuji dengan menggunakan observasi, dokumentasi, atau kuesioner.

3. Triangulasi Waktu

Waktu juga sering mempengaruhi kredibilitas data. Data yang dikumpulkan melalui wawancara di pagi hari, ketika narasumber masih segar dan belum banyak mengalami kasus, cenderung memberikan informasi yang lebih valid dan kredibel. Oleh karena itu, untuk menguji kredibilitas data, dapat dilakukan pengecekan menggunakan wawancara, observasi, atau metode lain dalam waktu dan kondisi yang berbeda.

Kebalikannya untuk Gibbs dalam Creswell(2010) reabilitas kualitatif dicoba melalui sebagian prosedur di dasar ini:

1. Mengecek hasil pengolahan data yang didapatkan buat membetulkan jika dalam proses tersebut tidak terdapat kesalahan.
2. Membetulkan tidak ada definisi dan makna yang mengambang mengenai kode-kode sejauh proses coding. Mengenai ini dapat dicoba dengan terus membandingkan data tentang kode dengan menuliskannya dalam memo.
3. Melakukan cross check kode-kode yang dibesarkan oleh pengamat lain dengan tata cara membandingkan hasil yang diperoleh secara mandiri.

1.8.2.6 Penulisan Hasil Penelitian

Langkah untuk menggambarkan hasil pengamatan diterapkan setelah semua informasi dikumpulkan, diolah, dan dianalisis untuk mencapai tujuan dan target penelitian. Penggambaran hasil pengamatan mencakup karakteristik dan format laporan yang disusun secara teratur, sistematis, dan informatif. Berikut adalah metode penyusunan menurut Moleong (2006):

1. Penjabaran di tiap penyusunan dikerjakan secara informal bertujuan buat memperoleh foto serta sudut pandang cocok dengan keadaan eksisting.
2. Penyusunan berdasar pengertian serta penilaian wajib dilandaskan dari informasi.
3. Informasi yang digabungkan jangan sangat kelewatan serta pas terhadap fokus pengamatan, sehingga bisa digunakan selaku batas riset.
4. Pembuatan koreksi catatan buat tiap bagian-bagian dalam mengerjakan kegiatan pengamatan yang pas terhadap fokus pengamatan.

1.9 Sistematika Pembahasan Tugas Akhir

Sistematikan pembahasan dalam penelitian tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

BAB 1 mencakup penjelasan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup baik materi maupun wilayah, keaslian penelitian, kerangka pemikiran, metodologi yang digunakan, dan sistematika pembahasan tugas akhir.

BAB 2 KAJIAN TEORI TENTANG GENTRIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT ADANYA PERGURUAN TINGGI

Membahas tinjauan teori atau konsep yang ada dalam literatur terkait yang relevan dengan fenomena gentrifikasi dan guna lahan pada kawasan perguruan tinggi.

BAB 3 KONDISI EKSISTING GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT ADANYA PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG (UNNES)

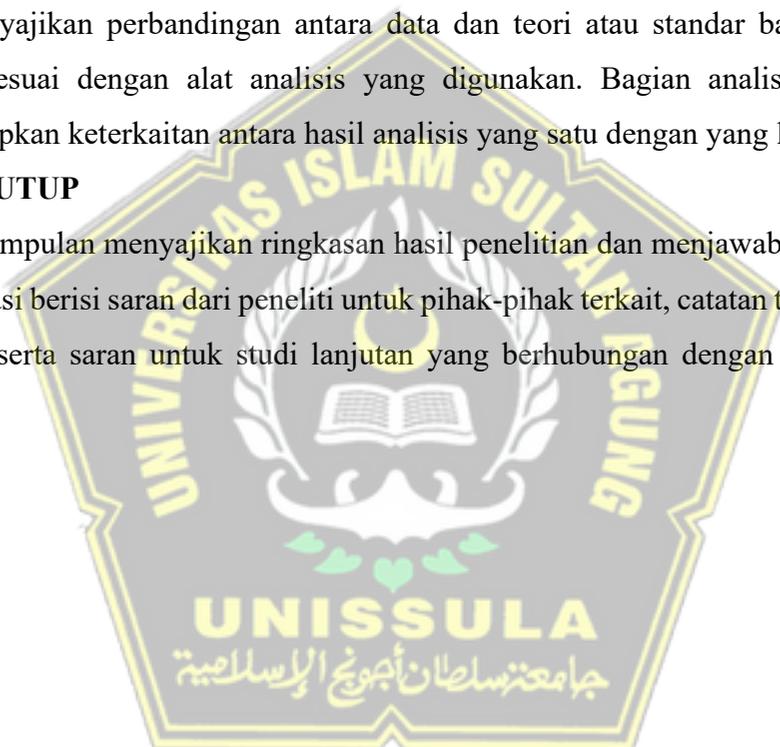
Berisi kondisi eksisting di wilayah, baik dari perspektif makro maupun yang relevan dengan tujuan studi. Bab ini juga memuat data-data yang telah berhasil dikumpulkan selama penelitian.

BAB 4 ANALISIS GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT ADANYA PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG (UNNES)

Bab 4 menyajikan perbandingan antara data dan teori atau standar baku dalam bentuk kualitatif sesuai dengan alat analisis yang digunakan. Bagian analisis ini juga dapat mengungkapkan keterkaitan antara hasil analisis yang satu dengan yang lainnya.

BAB 5 PENUTUP

Bagian kesimpulan menyajikan ringkasan hasil penelitian dan menjawab tujuan penelitian. Rekomendasi berisi saran dari peneliti untuk pihak-pihak terkait, catatan tentang kelemahan penelitian, serta saran untuk studi lanjutan yang berhubungan dengan fokus atau lokasi penelitian.



BAB 2

KAJIAN TEORI TENTANG GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT ADANYA PERGURUAN TINGGI

2.1 Gentrifikasi

Gentrifikasi mulai diperkenalkan pertama kali oleh Ruth Glass pada tahun 1964, dikarenakan terjadinya perubahan atau perbaikan perumahan yang menyebabkan transformasi kelas sosial masyarakat. Harga properti baik harga sewa maupun pajak tanah mengalami peningkatan bersamaan dengan perkembangan rehabilitasi tersebut dan menyebabkan peningkatan nilai kawasan. Gentrifikasi merupakan ketidakadilan kelas sosial masyarakat sebab terdapat kapitalisme ekonomi di kawasan perkotaan yang berpengaruh terhadap peningkatan nilai lahan dan properti serta menyebabkan masyarakat kurang mampu pindah dari tempat tinggalnya (Glass, 1964). Pendapat tersebut sejalan dengan pendapat Medha (2017) menjelaskan gentrifikasi adalah proses transformasi penggunaan lahan yang menimbulkan perubahan kawasan permukiman masyarakat menengah ke bawah menjadi kawasan permukiman masyarakat menengah ke atas. Selain itu, gentrifikasi merupakan proses pindahnya masyarakat menengah ke lokasi yang kurang layak dan telah mengalami perbaikan. Gentrifikasi adalah suatu penandaan terjadinya perubahan sosial budaya di wilayah yang tercipta akibat dari penduduk kaya membeli properti perumahan di permukiman yang bisa dikatakan kurang makmur. Nyoman Tri Prayoga et al. (2013) memaparkan gentrifikasi yang terjadi di wilayah Tembalang, Semarang. Dalam penelitian tersebut dijelaskan gentrifikasi yang terjadi akibat dari pembaruan fungsi ruang berupa pembangunan kampus Universitas Diponegoro yang dimulai dari tahun 1995. Akibat dari pembaruan ruang tersebut adalah berupa pemindahan ruang dari masyarakat terdampak yang berefek pada ketimpangan akses ekonomi dan meningkatnya angka kriminal di sekitar wilayah tersebut.

Pengaruh gentrifikasi terhadap kondisi sosial kawasan lumayan besar. Knox dalam Prayoga (2013) menerangkan gentrifikasi hendak mengakibatkan terbentuknya transformasi dan pencampuran kegiatan masyarakat kelas atas dengan kelas bawah. Gentrifikasi bisa berlangsung dalam kawasan berawal memiliki nilai rendah, sehingga akan meningkat jika kebanyakan penduduk dari kawasan sebelum tergentrifikasi merupakan penduduk yang memiliki ekonomi rendah. Saat kawasan belum tergentrifikasi ditempati oleh masyarakat dengan ekonomi rendah serta masyarakat golongan tersebut memiliki peluang buat keluar dari kawasan yang sudah tergentrifikasi dengan bermacam penyebabnya misalnya dalam perihal pekonomian. Kawasan

yang menghadapi perkembangan menjadi salah satu penarik atau magnet untuk pendatang yang mana hal tersebut semakin menambah persaingan dan penduduk asli pun semakin tersudutkan setelah kehadiran para pendatang (Kennedy dan Leonard dalam Prayoga, 2013)

2.2 Kampung Kota

Kampung kota adalah pemukiman di area perkotaan yang berkembang berdasarkan konsep keruangan selama periode waktu yang panjang, dihuni oleh penduduk asli dengan karakteristik homogen. Kampung kota juga merupakan pemukiman yang muncul di kawasan urban tanpa adanya perencanaan infrastruktur. Dalam konteks perkembangan permukiman kampung lama di kota, faktor-faktor seperti sosial budaya, ekonomi, politik, teknologi, dan lingkungan selalu memengaruhi. Faktor-faktor ini dapat mengubah ciri-ciri kota yang ada sebelumnya atau memperkaya karakter kampung kota dengan elemen baru, sehingga kawasan kota mencerminkan karakteristik yang terus berkembang seiring waktu.

2.3 Transformasi fisik spasial

Transformasi merujuk pada proses perubahan atau perbedaan karakteristik tertentu dalam suatu periode waktu. Proses ini melibatkan tiga elemen penting: perbedaan yang mencerminkan perubahan tersebut, unsur historis yang terkait dengan waktu yang berbeda, dan unsur transformasi itu sendiri. Tinjauan transformasi pada fisik spasial suatu kawasan dapat dilihat dari perubahan dalam penggunaan lahan, karakteristik bangunan, jalan, dan permukiman, yang ditunjukkan melalui perubahan pola aktivitas penggunaan lahan. Transformasi karakteristik bangunan mencakup perubahan fungsi, ukuran, dan jenis bangunan, sementara karakteristik permukiman meliputi pola permukiman dan penggunaan ruang di dalamnya. Proses transformasi fisik spasial dipengaruhi oleh beberapa faktor, termasuk lingkungan alam/topografi, sosial, dan kebijakan.

2.4 Studentifikasi

Studentifikasi adalah pengembangan dari fenomena gentrifikasi, yang dijelaskan sebagai proses di mana mahasiswa sebagai pendatang akibat pembangunan kawasan pendidikan memasuki lingkungan permukiman, yang kemudian memicu berbagai dampak sosial, ekonomi, budaya, dan fisik (Sabri, 2008). Istilah studentifikasi pertama kali diperkenalkan oleh Smith (2002) untuk menggambarkan konsentrasi hunian mahasiswa di area pendidikan tinggi. Menurut penelitian Sabri (2009), studentifikasi adalah salah satu bentuk gentrifikasi, yaitu proses di mana

penduduk yang lebih mampu memasuki kawasan yang awalnya kurang berkembang, disertai dengan revitalisasi kawasan yang mengubah nilai lahan dan struktur sosial (Prayoga, 2011).

Perbedaan utama antara studentifikasi dan gentrifikasi terletak pada peran pendatang dari kawasan tersebut. Dalam studi kasus studentifikasi, mahasiswa berperan sebagai pendatang utama yang menyebabkan transformasi kawasan hunian masyarakat menjadi hunian sewa untuk mahasiswa. Mahasiswa selalu menjadi faktor kunci dalam proses studentifikasi karena memberikan dampak spasial yang signifikan pada kawasan. Kehadiran mahasiswa dapat mengubah penggunaan lahan dengan proporsi yang didominasi oleh mahasiswa dan kegiatan akomodasi terkait (Zuhdi et al., 2018). Proses studentifikasi dapat mendorong investasi dan memicu aliran modal, terbukti dari meningkatnya nilai lahan secara signifikan di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. Selain itu, studentifikasi di kawasan ini juga dapat mendorong pembangunan infrastruktur, seperti penyediaan fasilitas umum dan sosial.

2.5 Tahapan Terjadinya Fenomena Gentrifikasi

Penggunaan lahan permukiman mengalami perubahan yang signifikan yang dialih fungsikan menjadi lahan hunian mahasiswa. Perkembangan jumlah mahasiswa setiap tahunnya menyebabkan munculnya lahan permukiman dan perumahan baru yang dialih fungsikan. Hal ini memicu adanya aktivitas baru yaitu aktivitas permukiman berupa hunian sewa, kos-kosan, serta berkembangnya aktivitas perdagangan dan jasa yang mendukung. Tahapan gentrifikasi adalah tingkat dalam suatu transformasi pada fenomena gentrifikasi dalam sebuah kawasan. Berikut ialah tahapan gentrifikasi:

- Tahapan Pertambahan Penduduk

Pendatang Kawasan tergentrifikasi umumnya mempunyai magnet yang besar dan merangsang penduduk untuk bermigrasi ke kawasan ini. Sabri dalam Dimas (2019) menjelaskan gentrifikasi selaku proses masuknya penduduk menengah ke atas ke kawasan yang ditempati oleh penduduk menengah ke bawah sehingga mengganti kawasan memiliki nilai atas dan menimbulkan terdapatnya transformasi status sosial. Efek dari banyak penduduk yang berdatangan, terjalin transformasi fisik terkait jenis hunian serta tingkatan pembangunan yang berlangsung bisa dan termasuk dalam kategori besar.

- Tahapan Peningkatan Nilai Lahan

Pendatang yang berpindah pada kawasan dengan intensitas banyak akan mengakibatkan peningkatan kebutuhan lahan untuk dijadikan rumah atau tempat mereka bermukim. Gentrifikasi bisa dipandang sebagai suatu yang memberikan dampak besar kaitannya

dengan aspek fisik. Proses gentrifikasi yang menaikkan kualitas area ialah akibat positif gentrifikasi. Bagian dalam proses gentrifikasi yang lain ialah peningkatan harga lahan serta nilai properti jadi akibat positif sebab bisa menampilkan jika nilai kawasan bertambah. Perihal tersebut apabila dikelola bisa jadi kesempatan pada aspek ekonomi (Kennedy dan Leonard dalam Dimas, 2019).

- **Keluarnya Penduduk Lama Oleh Pendatang**

Bersamaan para penduduk yang berdatangan, serta peningkatan nilai kawasan dan citra kawasan yang berubah lebih baik, tahapan berikutnya merupakan tersisihkannya penduduk lama oleh pendatang. Bagi Sabri dalam Dimas (2019), gentrifikasi merupakan peningkatan nilai suatu kawasan yang dibarengi dengan tersisihkannya penduduk asli oleh penduduk pendatang. Daya tarik suatu kawasan yang tumbuh jadi faktor tersisihkannya penduduk asli oleh pendatang sebab penduduk asli kurang bersaing dengan pendatang paling utama dalam perihal ekonomi sehingga menyebabkan gentrifikasi (Kennedy dan Leonard dalam Dimas, 2019).

2.6 Dampak gentrifikasi

Dampak gentrifikasi menjadi topik menarik dikarenakan keterlibatan stakeholders dengan bermacam-macam sudut pandang dalam meninjau hal tersebut (Atkinson, 2005). Pandangan terkait gentrifikasi dikelompokkan menjadi beberapa pandangan oleh pemerintah, peneliti, masyarakat terdampak, masyarakat (komentator), serta developer. Lang dalam Medha (2017) mengungkapkan bahwa penentuan dampak gentrifikasi seharusnya ditinjau dari peran stakeholders dalam menentukan cost and benefit berdasarkan berbagai pandangan yang menyeluruh. Atkinson (2005) membagi dampak gentrifikasi menjadi dampak positif dan negatif bergantung dari sudut masyarakat mana yang terdampak.

Selanjutnya, Prayoga (2011) menyatakan bahwa kawasan yang mengalami gentrifikasi dilihat berdasarkan tiga aspek, yaitu fisik, ekonomi, dan sosial yang memperlihatkan karakter gentrifikasi. Kawasan tergentrifikasi yang telah direvitalisasi ditandai dengan peningkatan citra fisik kawasan, fasilitas pelayanan, transformasi lahan yang berubah menjadi kegiatan komersial, serta meningkatnya nilai lahan dan nilai bangunan atau properti. Sementara itu, berdasarkan aspek sosial, terjadi peningkatan jumlah penduduk serta hubungan sosial antar masyarakat. Keadaan itu mengakibatkan terjadinya peluang segmentasi atau segregasi masyarakat dalam mengakses kawasan yang berkembang dan telah direvitalisasi.

Pengaruh fenomena gentrifikasi terdiri dari sifat positif ataupun negatif yang memengaruhi aspek ekonomi dan aspek sosial. Dampak positif menjadikan fenomena gentrifikasi menguntungkan beberapa pihak seperti pemerintah, investor, pengusaha real estate, dan sebagian masyarakat kawasan tersebut. Umumnya, dampak negatif gentrifikasi berdampak pada masyarakat kelas menengah ke bawah, yang menyebabkan terjadinya Displacement.

Namun, banyak pembangunan di kawasan pinggiran berkembang tanpa koordinasi yang memadai dan mengabaikan konsekuensi sosial serta lingkungan. Akibatnya, pertumbuhan kawasan pinggiran menjadi tidak terkendali dan pola tata ruang yang terbentuk dianggap sebagai tidak terencana. Hal ini menyebabkan berbagai dampak negatif, seperti berkurangnya daerah resapan air, penurunan lahan terbuka hijau, terjadinya run-off, hilangnya kesuburan tanah, serta peningkatan polusi udara dan kebisingan di kawasan kampus UNNES yang terletak di Sekaran.

2.7 Transformasi Perekonomian

Pertumbuhan ekonomi dan penduduk yang terjadi akibat gentrifikasi menyebabkan peningkatan permintaan akan lahan. Permintaan yang meningkat ini mengakibatkan konversi lahan non-terbangun menjadi lahan terbangun yang tinggi di Sekaran. Proses studentifikasi di Kawasan Pendidikan Tinggi Sekaran turut menyumbang peningkatan permintaan akan lahan, terutama untuk pengembangan permukiman, perdagangan, jasa, serta fasilitas dan sarana pendukung lainnya. Kenaikan permintaan lahan ini menyebabkan perkembangan kawasan dan mendorong kenaikan harga lahan (Jamal, 2011).

2.8 Transformasi Sosial

Transformasi sosial di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang terjadi ketika masyarakat dengan tingkat perekonomian lebih tinggi menggantikan masyarakat dengan perekonomian menengah ke bawah. Proses ini menyebabkan terbentuknya pola konsentrasi dan segregasi sosial yang baru, serta dapat memicu tingginya angka kriminalitas akibat kecemburuan sosial (Aprianto, 2016). Proses pergantian masyarakat ini terlihat dari maraknya pembangunan perumahan baru di Kawasan Pendidikan Tinggi Sekaran.

2.9 Transformasi Budaya

Budaya masyarakat lokal di Tembalang mengalami perubahan signifikan dengan masuknya pengaruh teknologi dalam kehidupan sehari-hari. Sejak tahun 2015-2016, transportasi online mulai merambah ke Tembalang dan sekitarnya. Awalnya hanya menawarkan jasa ojek online, perusahaan transportasi ini kemudian berkembang menjadi layanan pengantar makanan dan barang. Untuk mengikuti tren ini, masyarakat lokal yang memiliki warung makan di Kawasan Pendidikan Tinggi Sekaran kini banyak yang bekerja sama dengan aplikasi transportasi online.

2.10 Karakteristik

Gentrifikasi adalah suatu proses transformasi daerah perkotaan yang semula didominasi oleh penduduk berpenghasilan rendah atau kelas pekerja ke dalam sebuah daerah yang lebih mewah dan memiliki harga properti yang lebih tinggi. Proses ini biasanya disertai dengan kedatangan penduduk berpenghasilan tinggi, pembangunan proyek-proyek perumahan mewah, dan peningkatan infrastruktur.

Berikut adalah beberapa karakteristik umum dari gentrifikasi:

1. **Kenaikan Harga Properti:** Salah satu tanda utama gentrifikasi adalah peningkatan harga properti. Seiring dengan kehadiran penduduk berpenghasilan tinggi, permintaan akan properti meningkat, yang dapat mengakibatkan kenaikan harga dan menyulitkan warga asli yang memiliki pendapatan rendah untuk tetap tinggal di sana.
2. **Renovasi dan Pembangunan Baru:** Adanya renovasi properti dan pembangunan baru, terutama proyek-proyek perumahan mewah atau komersial, adalah ciri khas gentrifikasi. Hal ini dapat mengubah wajah lingkungan dan meningkatkan nilai properti.
3. **Pergeseran Demografis:** Seiring dengan gentrifikasi, terjadi perubahan dalam demografi penduduk. Munculnya penduduk berpenghasilan tinggi yang pindah ke daerah tersebut dapat menggantikan warga asli yang berpenghasilan rendah, menciptakan perubahan signifikan dalam struktur sosial dan ekonomi daerah tersebut.
4. **Peningkatan Kualitas Hidup dan Infrastruktur:** Dalam beberapa kasus, gentrifikasi dapat diikuti oleh peningkatan kualitas hidup dan infrastruktur. Daerah yang mengalami gentrifikasi mungkin melihat perbaikan fasilitas umum, taman, dan akses transportasi yang lebih baik.

5. **Perubahan Budaya dan Identitas Lokal:** Seiring perkembangan gentrifikasi, bisa terjadi perubahan dalam budaya dan identitas lokal. Bisnis lokal tradisional mungkin digantikan oleh tempat-tempat mewah, dan karakteristik budaya asli daerah tersebut bisa terancam.
6. **Konflik dan Ketegangan:** Gentrifikasi seringkali memunculkan konflik dan ketegangan di antara penduduk yang sudah ada dan pendatang baru. Warga asli sering khawatir tentang peningkatan biaya hidup, penggusuran paksa, atau hilangnya identitas budaya mereka.

Penting untuk dicatat bahwa gentrifikasi bisa memiliki dampak positif dan negatif, tergantung pada perspektif dan implementasi kebijakan yang terlibat. Beberapa orang melihat gentrifikasi sebagai sumber pembaharuan dan perkembangan, sementara yang lain melihatnya sebagai ancaman terhadap inklusivitas dan keberagaman kota.

2.11 Jenis Penggunaan Lahan

dalam studi berjudul Analisis Kecenderungan Perkembangan dan Dampak Penggunaan Lahan di Kotamadya Bandung yang di tulis oleh Wijaya, pengelolaan lahan dibagi menjadi 2 bagian, yaitu:

1. Guna lahan terbangun yang meliputi guna lahan perumahan, industry, dan komersial.
2. Guna lahan tak terbangun
 - a. Guna lahan aktifitas kota yang merupakan guna lahan yang di pergunakan untuk mendukung kegiatan kota seperti pemakaman, taman kota dan lain-lain
 - b. Guna lahan non aktifitas kota yang dimanfaatkan untuk kegiatan yang bersifat pertanian, Perkebunan dan lain-lain. (Wijaya, 1993 dalam Rudiarto, 1998)

2.12 Studentifikasi

Studentifikasi adalah proses di mana konsentrasi mahasiswa di kawasan sekitar institusi pendidikan tinggi menyebabkan perubahan pada struktur sosial, ekonomi, budaya, dan fisik kawasan tersebut (Sabri, 2008). Istilah ini pertama kali diperkenalkan oleh Smith (2002) untuk menggambarkan konsentrasi hunian mahasiswa di kawasan pendidikan tinggi. Menurut Sabri (2009), studentifikasi merupakan bentuk mutasi dari gentrifikasi, di mana penduduk dengan kemampuan ekonomi lebih baik masuk ke kawasan yang sebelumnya kurang berkembang, yang kemudian diikuti dengan revitalisasi kawasan dan perubahan nilai lahan serta struktur sosial

(Prayoga, 2011). Perbedaan utama antara studentifikasi dan gentrifikasi terletak pada peran pendatang di kawasan tersebut. Dalam kasus studentifikasi, mahasiswa bertindak sebagai pendatang yang menjadi penyebab utama transformasi kawasan hunian masyarakat menjadi hunian sewa bagi mahasiswa.

Fenomena studentifikasi masih relatif jarang diteliti di Indonesia. Penelitian yang ada mengidentifikasi proses ini di beberapa kawasan seperti Sukolilo, Surabaya (Zuhdi, 2018), Pogung Kidul, Yogyakarta (Suradi, 2015), dan Lowokwaru, Malang (Situmorang, 2020). Sebagian besar studi tersebut fokus pada perkembangan kawasan akibat studentifikasi, namun studi mengenai akomodasi khususnya hunian mahasiswa dalam konteks studentifikasi masih terbatas di Indonesia. Penelitian ini akan memfokuskan pada Kawasan Pendidikan Tinggi Gunungpati di Kota Semarang.

Dalam setiap proses studentifikasi, mahasiswa sering menjadi elemen utama yang dipertimbangkan karena dampaknya yang signifikan terhadap kawasan. Kehadiran mahasiswa biasanya mengakibatkan perubahan penggunaan lahan, dengan dominasi oleh mahasiswa dan aktivitas akomodasi yang mereka butuhkan (Zuhdi et al., 2018). Adanya kampus UNNES di Gunungpati tentunya membawa perubahan pada lingkungan sekitar, memicu berbagai dampak serta isu sosial dan lingkungan. Perubahan fungsi lahan dari pertanian ke bidang pendidikan mendorong pertumbuhan kawasan dengan peningkatan kepadatan permukiman serta berkembangnya sarana dan prasarana seperti transportasi, perdagangan, dan jasa. Selain itu, relokasi kampus UNNES ke kawasan Sekaran juga mengakibatkan perkembangan pesat, yang dapat dilihat dari peningkatan perpindahan penduduk.

2.13 Pengaruh Kawasan Pendidikan Terhadap Perkembangan Kawasan

Keberadaan Kawasan Pendidikan sebagai pusat fasilitas public dan sebagai produsen (pusat pelayanan kebutuhan) akan mempengaruhi konsentrasi penduduk sebagai konsumen. Sehingga keberadaannya akan mempengaruhi perkembangan dan pembangunan dari kawasan tersebut. Pengaruh yang diberikan dari keberadaannya tidak hanya pada factor sosial saja, bahkan menjadi salah satu factor pembangkit perekonomian kawasan dan membantu perkembangan fisik dan lingkungannya, namun pengaruh ini dapat bersifat positif maupun negatif (Hebbert, n.d.). Calder dan Greenstein (2001) memandang kawasan pendidikan sebagai mesin untuk

pertumbuhan ekonomi dan pengembangan komunitas disekitarnya. Keberadaan kawasan pendidikan akan memberi pengaruh terhadap terbangunnya fasilitas-fasilitas pendukung.

2.14 Proses Perubahan Lingkungan

Perubahan lingkungan pada kawasan pendidikan dapat terjadi melalui beberapa tahapan yang melibatkan berbagai faktor dan pemangku kepentingan. Berikut merupakan tahapan umum yang biasanya terjadi dalam proses perubahan lingkungan di kawasan pendidikan:

a. tahapan terjadinya perubahan lingkungan

- Tahapan awal (pertumbuhan positif), perkembangan kampus (kawasan pendidikan) di wilayah tertentu cenderung berdampak positif. Ini terutama terlihat pada pertumbuhan dan perbaikan infrastruktur. Fasilitas pendidikan baru, seperti gedung perkuliahan, perpustakaan, dan laboratorium, dapat memperbaiki kondisi lingkungan sekitar.
- Tahap perkembangan lanjutan (dampak negative), Seiring berjalannya waktu, dampak negatif mulai muncul pada lingkungan di sekitar kawasan kampus. Beberapa masalah yang mungkin timbul meliputi: (1) **Kepadatan Penduduk**: Jumlah mahasiswa yang tinggal di sekitar kampus dapat meningkatkan kepadatan penduduk, yang dapat mempengaruhi kualitas lingkungan. (2) **Lalu Lintas dan Polusi**: Kepadatan lalu lintas dan polusi udara dapat meningkat karena aktivitas kampus. (3) **Kondisi Bangunan**: Bangunan yang tua atau kurang terawat dapat memengaruhi estetika lingkungan. (4) **Persampahan**: Peningkatan jumlah penduduk dapat berdampak pada sistem pengelolaan sampah.
- Tahap Stabilisasi atau penyesuaian, Setelah periode pertumbuhan yang intensif, kawasan pendidikan dapat mencapai tahap stabilisasi. Upaya penyesuaian, seperti perbaikan infrastruktur dan pengelolaan lingkungan yang lebih baik, dapat membantu mengurangi dampak negatif.
- Tahap pemeliharaan dan pengembangan berkelanjutan, Perencanaan yang baik dan kerjasama antara pihak kampus, pemerintah, dan masyarakat lokal dapat membantu menjaga keseimbangan antara pertumbuhan pendidikan dan pelestarian lingkungan.

Tabel 1.2 Matriks Variabel, Indikator, dan Parameter Penelitian

No.	Variable	Indikator	Parameter	Penjelasan
-----	----------	-----------	-----------	------------

1.	Gentrifikasi	Karakteristik gentrifikasi	Penggunaan lahan	<p>Gentrifikasi ditandai dengan perubahan penggunaan lahan dan munculnya aktivitas-aktivitas baru yang lebih komersil.</p> <p>Berikut adalah beberapa karakteristik gentrifikasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Peningkatan nilai property 2. Renovasi dan rehabilitasi 3. Perubahan demografi 4. Peningkatan penawaran fasilitas dan layanan public 5. Pergeseran ekonomi
		Tahapan terjadinya gentrifikasi	Perubahan harga lahan	<p>Harga lahan meningkat karena adanya gentrifikasi kawasan.</p> <p>Salah satu tanda gentrifikasi adalah kenaikan harga properti. Investor dan pembeli kelas menengah atau atas mulai berinvestasi di properti dan merenovasinya, mengakibatkan kenaikan nilai rumah dan menyebabkan biaya hidup meningkat.</p>
			Pertambahan jumlah penduduk	<p>Pertambahan atau perubahan jumlah penduduk karena terdampak gentrifikasi, dengan penduduk asli yang berpindah dan digantikan penduduk baru yang mendominasi.</p>
		Dampak gentrifikasi	Aspek fisik	<p>Berubahnya penggunaan lahan dan pola ruang sehingga mengubah aspek pola ruang yang ada sebelumnya.</p> <p>Perubaan tersebut membawa dampak positif dan negative :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Positif: Peningkatan jumlah penduduk kelas menengah atau atas dapat membawa keberagaman

				<p>ekonomi dan perbaikan infrastruktur.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Negatif: Pergeseran demografi dapat menyebabkan pengusiran penduduk lama dan menghilangkan keberagaman sosial dan budaya yang telah ada.
			Aspek sosial	Aspek sosial merupakan aspek penduduk dan sosial Masyarakat serta mengetahui jumlah penduduk asli dan pendatang serta perkembangan aspek kegiatan sosial Masyarakat.
			Aspek ekonomi	<p>Perkembangan kegiatan perekonomian yang ditinjau berdasarkan perubahan harga lahan, nilai bangunan, serta perkembangan kegiatan ekonomi pada kawasan yang tergentrifikasi.</p> <p>Dampak terhadap perekonomian lokal adalah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Positif: Peningkatan investasi dan pertumbuhan ekonomi dapat menciptakan lapangan pekerjaan dan peluang usaha baru. • Negatif: Pertumbuhan ekonomi mungkin tidak merata dan dapat meninggalkan sebagian besar penduduk lama yang tetap dalam kemiskinan.

BAB 3

KONDISI EKSISTING GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT ADANYA PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG (UNNES)

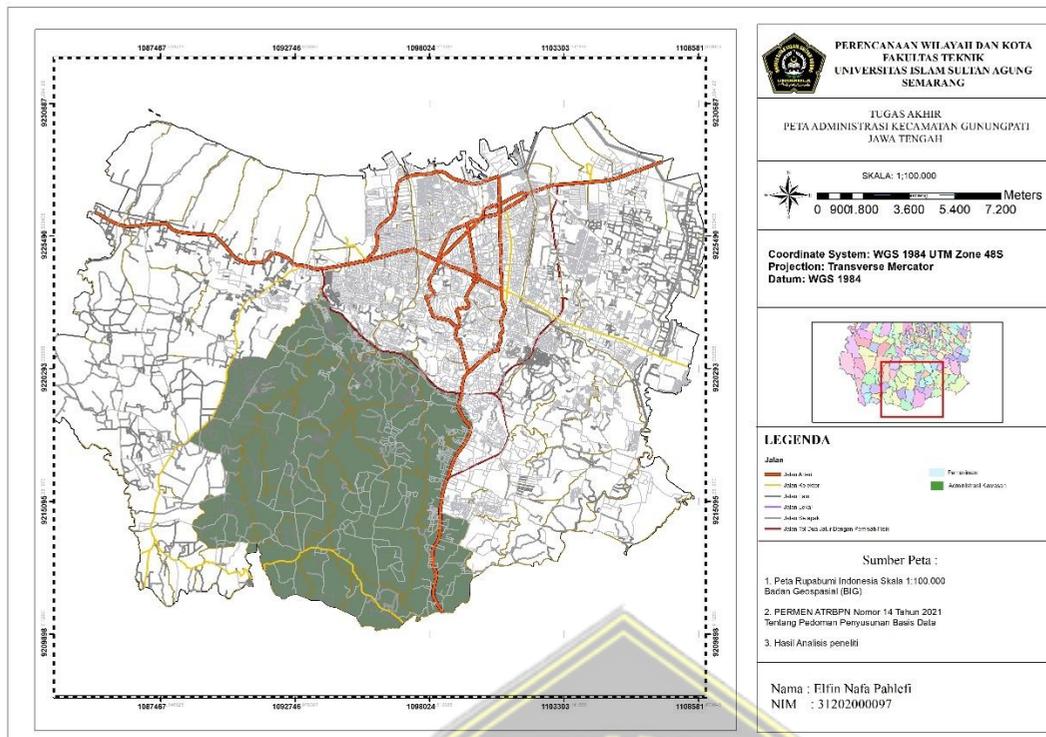
Gentrifikasi di kawasan pendidikan merujuk pada proses transformasi urban di sekitar institusi pendidikan, seperti sekolah, universitas, atau pusat riset. Gentrifikasi ini bisa terjadi ketika kawasan pendidikan mengalami perubahan ekonomi dan sosial yang mengakibatkan pertumbuhan ekonomi, peningkatan nilai properti, dan perubahan demografi.

Penjelasan mengenai keadaan lokasi penelitian dilaksanakan guna mengerti kondisi geografis, tata guna lahan dan dampak pada kawasan Pendidikan dapat diidentifikasi fenomena yang terjadi yaitu kawasan tergentrifikasi

3.1 Kondisi Geografis Kawasan

Gunungpati terletak di dekat Gunung Ungaran Kabupaten Semarang di ketinggian 259 meter dengan curah hujan rata-rata 1,853 mm/bulan sehingga udaranya relatif sejuk karena tanahnya berada pada posisi yang tinggi. Topografi permukaan tanahnya bergelombang dan terdapat tanah curam/jurang pada beberapa lokasi. Sebagian besar tanahnya berwarna merah menandakan kesuburan sehingga sangat cocok untuk pertumbuhan berbagai macam tanaman dan buah-buahan. Kecamatan yang sebagian besar wilayahnya berfungsi sebagai lahan konservasi ini memiliki batas-batas:

- Sebelah utara : Kecamatan Gajahmungkur dan Kecamatan Ngaliyan
- Sebelah selatan : Kabupaten Semarang
- Sebelah timur : Kabupaten Semarang dan Kecamatan Banyumanik
- Sebelah barat : Kecamatan Mijen dan Kabupaten Kendal



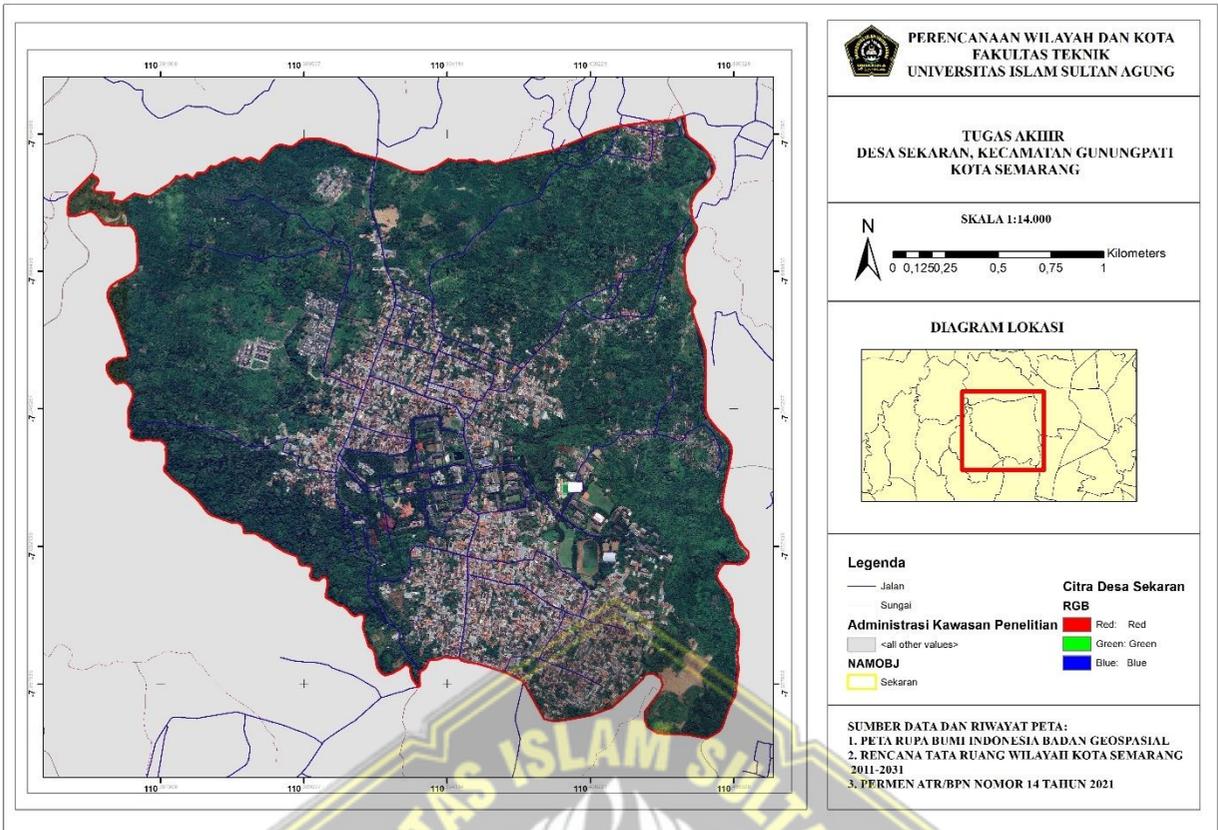
Gambar 4 Peta Kecamatan Gunungpati

Gambar 1.6 Peta Deliniasi Kawasan

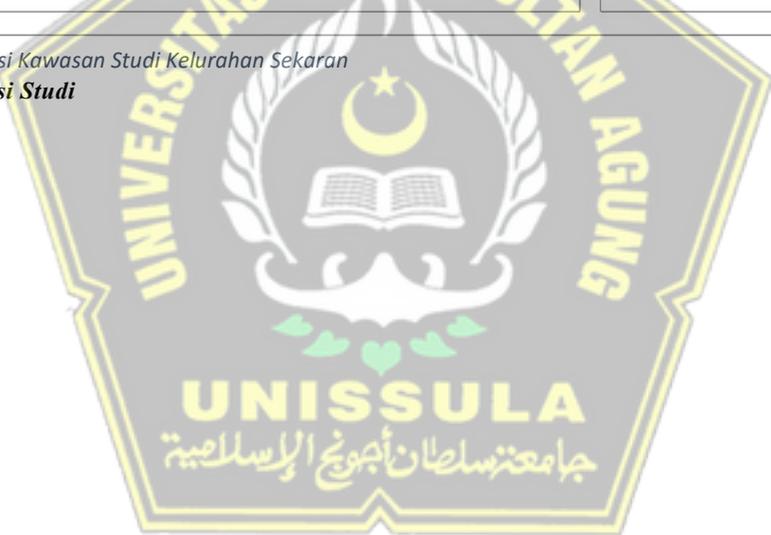
Lokasi penelitian ini berada di Desa Sekaran, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah yang mempunyai luas $\pm 490,718$ Ha yang terdiri dari tanah sawah ± 141.755 Ha, tanah terbangun dan pekarangan seluas ± 123.914 Ha Serta Adapula batas-batas administrasi lokasi penelitian sebagai berikut :

Batas-batas Wilayah :

- Sebelah Barat : Kelurahan Kalisegoro
- Sebelah Utara : Kelurahan Sukorejo
- Sebelah Timur : Kelurahan Sron dol Kulon
- Sebelah Selatan : Kelurahan Patemon



Gambar 5 Peta Deliniasi Kawasan Studi Kelurahan Sekaran
Gambar 1.7 peta Lokasi Studi



3.2 Gambaran Kondisi Kawasan

3.2.1 Kondisi Demografi Kawasan

Di tengah arus perubahan yang melanda kawasan sekitar perguruan tinggi, demografi wilayah ini mengalami pergeseran. Namun, seiring dengan masuknya investasi dan pembangunan baru, profil demografis kawasan perguruan tinggi ini mulai berubah. Gelombang pendatang baru terdiri dari mahasiswa, akademisi, dan profesional muda membawa dinamika baru ke dalam lingkungan tersebut. Mahasiswa dari berbagai daerah dan latar belakang sosial mulai membanjiri area ini, mencari tempat tinggal yang dekat dengan kampus.

Berdasarkan data yang di peroleh dari BPS Kota Semarang tahun 2021-2023 jumlah penduduk pada kecamatan gunungpati kian meningkat setiap tahunnya, namun pada tahun 2023 jumlah penduduk meningkat pesat.



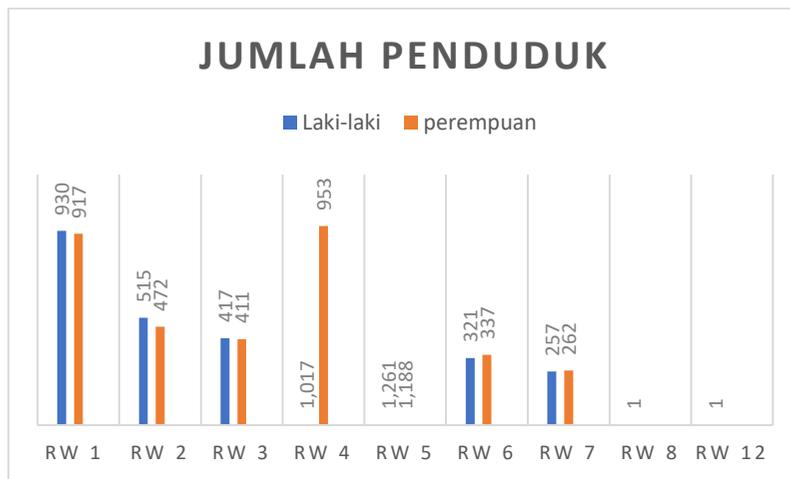
Sumber: Shp peta Kota Semarang

Adapun berdasarkan data yang diperoleh dari BPS Pemerintah Kota Semarang tahun 2023 jumlah penduduk kecamatan Gunungpati 100.752 Ha/jiwa dengan luas wilayah 58,27 Ha. Sedangkan penduduk pada Desa Sekaran 9,259 jiwa pada tahun 2019.

Tabel 1.5 Kondisi Demografi

No.	Jenis Kelamin	Jiwa
1.	Laki-laki	4.720 jiwa
2.	Perempuan	4.539 jiwa
	Jumlah	9.259 jiwa

Sumber: Shp peta Kota Semarang



Sumber: Shp Kota Semarang 2023

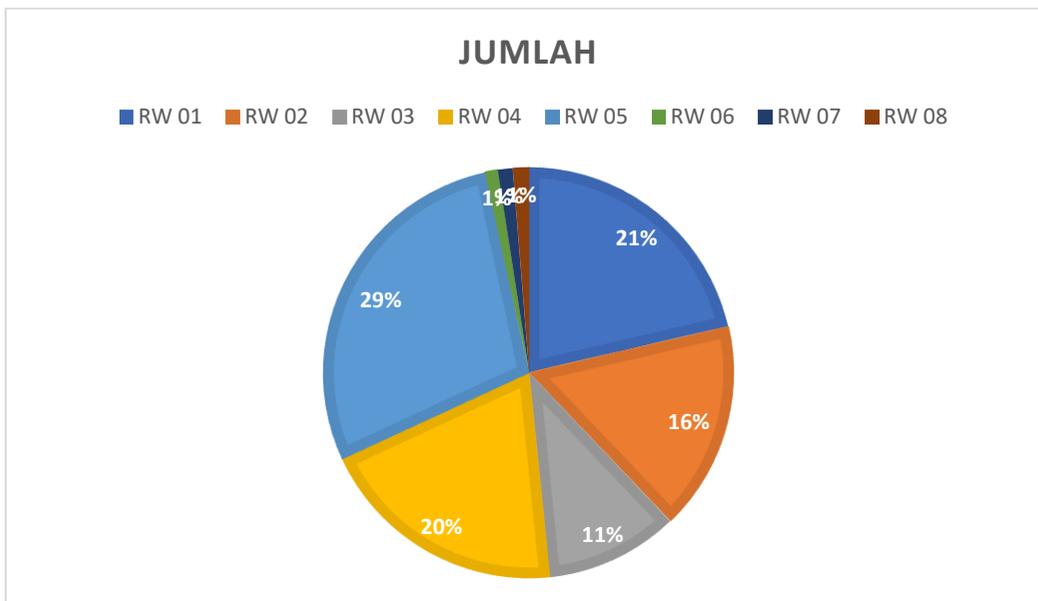
3.2.2 Jumlah Kepadatan mahasiswa

Menurut BPS pemerintah Kota Semarang pada tahun 2019 jumlah mahasiswa di kelurahan Sekaran mengalami kenaikan dari tahun ke tahun, pada tahun 2019 jumlah mahasiswa di kelurahan Sekaran mencapai 32.037 jiwa yang terdaftar pada BPS Pemerintahan kota Semarang.

Tabel 1.6 Jumlah Kepadatan Mahasiswa

Sumber: Shp Kota Semarang 2023

No.	RW	Jumlah (jiwa)
1.	RW 01	191
2.	RW 02	147
3.	RW 03	94
4.	RW 04	176
5.	RW 05	255
6.	RW 06	9
7.	RW 07	10
8.	RW 08	11
Jumlah		903



3.2.3 Penggunaan Lahan

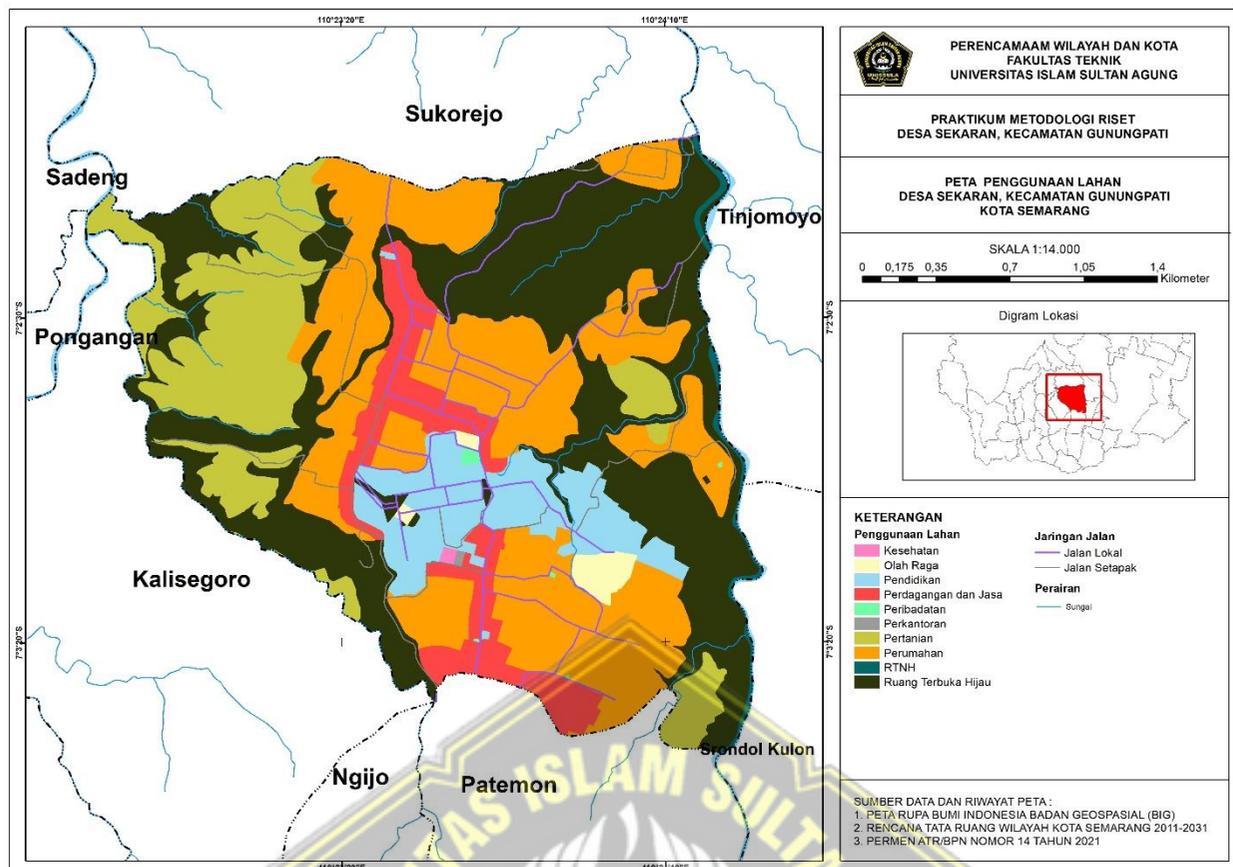
Menurut data BPS Kota Semarang pada tahun 2014 bahwa jenis penggunaan lahan pada kelurahan Sekaran terbagi 2, yaitu jenis lahan sawah dan lahan kering.

Dengan data sebagai berikut :

Tabel 1.7 Penggunaan Lahan

Jenis Penggunaan Lahan	Lahan sawah (Ha)
Lahan Sawah	5,00 Ha
Lahan Kering	108,60 Ha
Jumlah	113,60 Ha

Sumber: Shp peta Kota Semarang



Sumber: Peneliti 2024

3.2.4 Jumlah Sarana Perekonomian

Menurut data BPS Kota Semarang pada tahun 2014 bahwa sektor perekonomian Masyarakat di dominasi dengan banyaknya jumlah pertokoan dengan angka 250 unit toko dan 1 pasar induk serta 18 perdagangan dan jasa skala BWK yang mencakup kelurahan Sekaran, dengan data sebagai berikut:

Tabel 1.10 Jumlah Sarana Perekonomian

No	Jenis	Jumlah/ Unit
1.	Pasar	1
2.	Toko/warung	250
3.	Perdagangan dan jasa skala BWK	18
	Jumlah	269

Sumber : Kelurahan Sekaran

BAB 4

ANALISIS GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT ADANYA PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG (UNNES)

4.1 Tema Empiris dan Konsep

Kajian gentrifikasi perkampungan (kampung) kota akibat adanya perguruan tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang (UNNES) pada proses ini ada beberapa tahap yang menghasilkan tema-tema empiris. Tema-tema ini berasal dari kajian teori mengenai gentrifikasi kemudian dilanjutkan dengan proses observasi kawasan dan wawancara tentang lokasi studi, informasi terkait pengaruh perguruan tinggi di kawasan Universitas Negeri Semarang dilihat dari kondisi terkini. Selain itu informasi terkait akibat adanya gentrifikasi Pendidikan perguruan tinggi di kawasan Universitas Negeri Semarang dilihat dari aspek sejarah dan budaya yang menjadi karakteristik sebagai kawasan gentrifikasi Pendidikan. Hal ini disebabkan oleh fakta empiris lahan kosong yang bertransformasi menjadi padatnya permukiman penduduk serta hunian sewa untuk mahasiswa maupun warga pendatang.

Dari penjelasan di atas terdapat beberapa tema dan informasi yang didapatkan dari narasumber di lapangan. Analisis hasil merupakan hasil rekap data yang didapatkan dari pengumpulan data yang di wawancarai secara terstruktur, yang mana wawancara tersebut dilakukan dengan berbagai pertanyaan yang sesuai tema penelitian yang akan dibahas guna menggali informasi yang valid pada warga asli Kelurahan Sekaran, mahasiswa atau warga pendatang, pedagang serta perangkat desa. Proses pengolahan hasil data informasi yang didapatkan kemudian dicatat ke dalam catatan khusus penelitian. Pengkodean pada tiap informasi yang juga harus dilakukan kemudian ditabulasikan untuk mengelompokkan informasi yang sama. Informasi yang ditampilkan ke dalam tabulasi merupakan cuplikan informasi dari rangkuman hasil wawancara dengan narasumber. Dari pengelompokkan tabulasi terdapat beberapa tema. Berikut adalah tema yang terdapat dalam penelitian :

- a) Kondisi Fisik Spasial Kawasan Studi
- b) Transformasi Bentuk Pemanfaatan Lahan
- c) Karakteristik Permukiman
- d) Dampak Sosial dan Ekonomi

SKEMA KONSEP



Gambar
Konsep Adaptasi & Konsep Dampak
Sumber: Hasil Analisis Peneliti 2024

4.2 Kondisi Fisik Spasial Kawasan Studi

Pada tema empiris yang di dapat melalui proses pengamatan dan wawancara bersama perangkat desa mengenai adanya gentrifikasi pada kawasan Kelurahan Sekaran kemudian dilanjutkan dengan pengamatan dan wawancara yang lebih terperinci dengan Lokasi terkait studi yaitu kawasan Kelurahan Sekaran. Penulis melakukan wawancara dengan beberapa perangkat desa terkait dengan adanya gentrifikasi yang terjadi pada kawasan Kelurahan Sekaran, dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana dampak adanya perguruan tinggi di Kelurahan Sekaran.

Kondisi fisik spasial di kawasan yang mengalami gentrifikasi di sekitar perguruan tinggi biasanya mencerminkan perubahan yang signifikan dalam lingkungan fisik dan sosial. Pergeseran dari penggunaan lahan untuk industri ringan atau perumahan berpenghasilan rendah ke penggunaan yang lebih komersial atau perumahan berpenghasilan menengah ke atas,

penambahan fasilitas yang mendukung kehidupan mahasiswa, seperti toko buku, kafe, bar, pusat kebugaran, dan ruang belajar Bersama. Kondisi fisik spasial di kawasan perguruan tinggi yang tergentrifikasi sering kali berubah dengan cepat untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan populasi baru yang lebih mudah dan lebih makmur, tetapi ini juga dapat menimbulkan tantangan sosial dan ekonomi bagi penduduk asli yang sudah lama tinggal di daerah tersebut.

Gentrifikasi yang terjadi pada kawasan perguruan tinggi adalah proses dimana penduduk asli memperbaiki bangunan dan lingkungan lebih ke arah kelas menengah dengan menggunakan tempat tinggal untuk disewakan. Gentrifikasi ditandai dengan perubahan penggunaan lahan dan munculnya aktivitas-aktivitas baru yang lebih komersial serta memicu fasilitas ataupun sarana prasarana baru (Kennedy dan Leonard, 2011).

Penataan Kawasan perguruan tinggi mengakibatkan masyarakat yang tinggal di kelurahan sekaran ataupun masyarakat pendatang (mahasiswa/pekerja pendatang) melakukan upaya adaptasi fisik agar dapat menyesuaikan diri dengan fenomena gentrifikasi yang terjadi. Pada Kelurahan Sekaran sendiri mengalami perubahan guna lahan serta banyak alih fungsi bangunan yang sebelumnya adalah rumah tinggal menjadi hunian komersial atau bisa di sebut sebagai *Indekoss* dan kontrakan bagi pendatang.

4.3 Transformasi Bentuk Pemanfaatan Lahan

Transformasi bentuk pemanfaatan lahan yang tergentrifikasi akibat adanya perguruan tinggi dapat melibatkan perubahan signifikan dalam cara lahan digunakan dan dikembangkan. Perguruan tinggi sering menjadi pusat aktivitas yang menarik banyak orang, termasuk mahasiswa, dosen, peneliti, dan staf lainnya, yang pada akhirnya mempengaruhi dinamika ekonomi, sosial, dan fisik di sekitarnya.

Peningkatan Fasilitas Publik dan Ruang Terbuka

- Pembangunan Taman dan Ruang Terbuka: Lahan yang sebelumnya tidak terurus atau digunakan untuk tujuan lain diubah menjadi taman, jalur pejalan kaki, dan ruang terbuka lainnya untuk meningkatkan kualitas hidup dan menarik penduduk baru.
- Fasilitas Olahraga dan Rekreasi: Penambahan fasilitas rekreasi seperti pusat kebugaran, lapangan olahraga, dan area rekreasi lainnya yang melayani komunitas baru yang lebih aktif dan peduli dengan kesehatan.

Adapula bentuk pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan adanya aturan yang tertera pada peraturan pemerintah :

No.	zona	kawasan
1	Perdagangan skala BWK	Perdagangan dan Jasa
2	Perdagangan skala BWK	Perdagangan dan Jasa
3	Perdagangan skala Lingkungan	Perdagangan dan Jasa
4	Perumahan Kepadatan Rendah	Perumahan
5	RTH Taman	Ruang Terbuka Hijau
6	RTH Taman	Ruang Terbuka Hijau
7	RTH Taman	Ruang Terbuka Hijau
8	RTH Taman	Ruang Terbuka Hijau

Sesuai dengan data diatas berikut kondisi eksisting pada kelurahan Sekaran yang tidak sesuai dengan peruntukan guna lahan :

No	zona eksisting	kawasan eksisting
1	Perumahan Kepadatan Rendah	Perumahan
2	Perumahan Kepadatan Rendah	Perumahan
3	Perumahan Kepadatan Rendah	Perumahan
4	Pertanian Hortikultura	Pertanian
5	Perumahan Kepadatan Rendah	Perumahan
6	Perumahan Kepadatan Rendah	Perumahan
7	Perumahan Kepadatan Sedang	Perumahan
8	Perumahan Kepadatan Rendah	Perumahan

Diatas merupakan data bentuk pemanfaatan lahan dari komparasi hasil menganalisis eksisting dengan peta guna lahan melalui observasi.

Sebelum adanya perguruan tinggi Universitas Negeri Semarang, bangunan yang ada di kawasan tersebut merupakan lahan kosong dan tempat tinggal, gudang, ladang, dan lainnya. Perdagangan dan jasa berupa warung makan, toko, fotocopy, bengkel, dan lainnya belum banyak didirikan karena kondisi dari kelurahan sendiri adalah kebanyakan lahan kosong dan rumah warga. Namun setelah adanya perguruan tinggi Universitas Negeri Semarang ini banyak minat warga lokal mulai mendirikan usaha menengah maupun investor dari luar wilayah studi juga mendirikan usaha-usaha perdagangan dan jasa dikarenakan masyarakat tersebut mengetahui adanya potensi pada kawasan sekitar perguruan tinggi sehingga mereka memanfaatkan potensi tersebut.

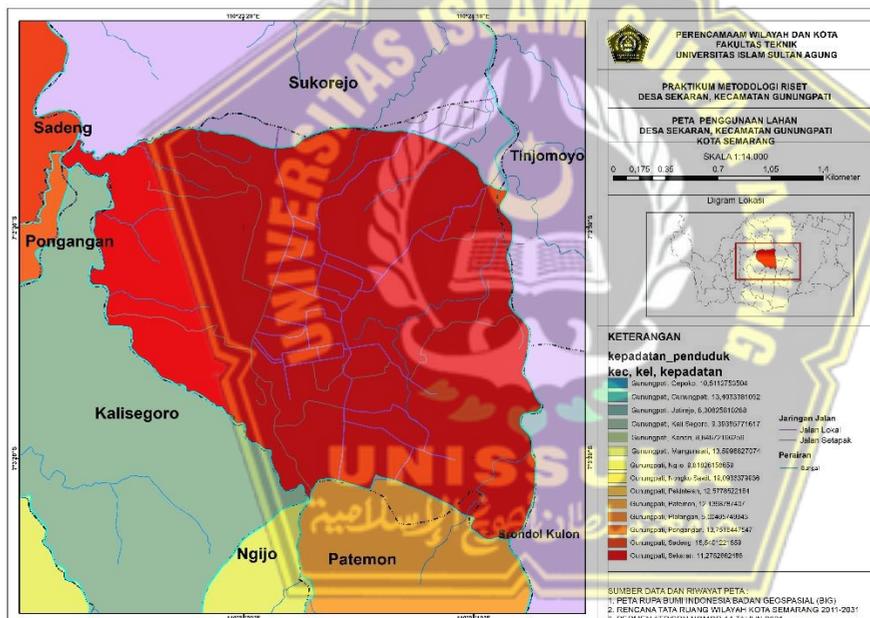
“.... Setelah adanya perguruan tinggi ini usaha-usaha menengah mulai bermunculan seperti warung makan, fatocopy, bengkel, tempat cuci kendaraan, sampai indomart pun ada karena potensi kenaikan nilai ekonomi disini setelah adanya pendatang jadi semakin meningkat dan semkin rame” (TP/170724)

“Karena disini kebanyakan mahasiswa itu anak Rantau ataub berasal dari luar kota yang sibuk saya mencoba mendirikan usaha laundry yang bisa antar jemput dan alhamdulillah ramai sekali. Rata rata yang laundry di saya itu mahaiswa” (IT/170724)

4.4 Karakteristik Permukiman

Karakteristik permukiman yang mengalami gentrifikasi akibat adanya perguruan tinggi cenderung berubah dengan signifikan baik dalam aspek fisik maupun sosial. Gentrifikasi ini seringkali disebabkan oleh tingginya permintaan akan perumahan dan fasilitas yang nyaman oleh mahasiswa, staf pengajar, dan profesional muda yang bekerja atau terkait dengan institusi pendidikan tersebut.

Kelurahan Sekaran merupakan salah satu Kawasan terpadat pada Kecamatan Gunungpati, dengan melihat analisi data serta peta bahwa kepadatan penduduk pada keluraha Sekaran cukup padat dengan jumlah penduduk 6.593 jiwa dengan luas wilayah 5.847 Ha



Gambar
Peta Kepadatan Penduduk
Sumber: Hasil Analisis Peneliti 2024

Kelurahan	Luas Kelurahan (Ha)	Jumlah Penduduk(Jiwa)	Kepadatann jiwa/ Ha
Pongangan	3.873 Ha	5327 Jiwa	0,1
Kandri	4.380 Ha	3875 Jiwa	0,09
Kali Segoro	3.269 Ha	3071 Jiwa	0,09
Ngijo	3.160 Ha	3103 Jiwa	0,10
Cepoko	2.679 Ha	2816 Jiwa	0,11
Nongko Sawit	2.383 Ha	4550 Jiwa	0,19
Gunungpati	4.861 Ha	6516 Jiwa	0,13
Plalangan	7.232 Ha	3619 Jiwa	0,05
Sekaran	5.847 Ha	6593 Jiwa	0,11
Sadeng	4.361 Ha	6778 Jiwa	0,16
Patemon	3.608 Ha	4381 Jiwa	0,12
Mangunsari	3.411 Ha	4640 Jiwa	0,14
Pakintelan	3.655 Ha	4598 Jiwa	0,13
Jatirejo	2.273 Ha	1889 Jiwa	0,08
Sukorejo	4.826 Ha	11072 Jiwa	0,23

4.5 Dampak Sosial dan Ekonomi

Kawasan yang mengalami gentrifikasi di sekitar perguruan tinggi sering kali mengalami perubahan sosial dan ekonomi yang signifikan. Gentrifikasi dapat membawa keuntungan, seperti peningkatan infrastruktur dan ekonomi lokal, tetapi juga menimbulkan tantangan, terutama bagi penduduk asli yang berpenghasilan rendah.

Dampak ekonomi tidak hanya dirasakan oleh pemilik lahan saja, namun pelaku usaha juga mendapatkan dampak positif dari adanya gentrifikasi ini, karena usaha-usaha yang berada di kawasan perguruan tinggi ini memiliki sasaran terbesar adalah mahasiswa dan kebanyakan pelaku usaha di kawasan studi adalah warga asli Kelurahan Sekaran. Pelaku usaha yang mengaku mendapatkan peningkatan antara lain adalah pedagang es teh, warung makan, jajanan, laundry, fotocopy, bengkel dan lainnya. Dampak ekonomi sangat dirasakan bagi pelaku usaha kecil hingga pelaku usaha menengah karena munculnya penduduk dengan daya beli lebih tinggi dapat meningkatkan permintaan barang dan jasa, mendorong pertumbuhan bisnis lokal dan membuka peluang usaha baru, Peningkatan lapangan kerja salah satunya proyek pembangunan dan renovasi dapat menciptakan lapangan kerja, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang, di sektor konstruksi dan layanan, Peningkatan nilai properti dan aktivitas ekonomi dapat meningkatkan pendapatan pajak bagi pemerintah daerah, yang kemudian bisa digunakan untuk meningkatkan layanan public.

“Sewa kost ini naik Rp.100.000 dari tahun lalu, mungkin karena semakin ramai dan banyak mahasiswa yang mencari kost di sekitar kawasan yang ramai seperti ini” (MAN/180724)

“...harga sewa lahan disini naik secara berkala setiap tahunnya karena mungkin mempertimbangkan lahannya dipinggir jalan, ramai, dan strategis jadi itu pertimbangan harga sewa semakin naik”

Strategis kawasan juga dapat meningkatkan harga jual. Hal ini disebabkan oleh tingginya permintaan terhadap kawasan yang memiliki akses mudah ke fasilitas umum, transportasi, dan berbagai layanan penting lainnya. Lokasi yang strategis juga sering dianggap lebih menarik bagi pembeli atau investor karena potensi nilai investasinya yang lebih tinggi di masa depan.

Gentrifikasi sering kali membawa perbaikan dalam infrastruktur, kebersihan, dan keamanan lingkungan, yang meningkatkan kualitas hidup bagi semua penduduk, kedatangan penduduk baru dari latar belakang yang berbeda dapat menciptakan komunitas yang lebih beragam dan dinamis dengan masuknya penduduk yang lebih makmur, sering kali ada peningkatan dalam layanan publik seperti sekolah, taman, dan fasilitas Kesehatan. Proses gentrifikasi bisa memicu penduduk asli untuk lebih aktif terlibat dalam upaya mempertahankan identitas dan budaya lokal mereka, melalui berbagai bentuk partisipasi dan organisasi komunitas.

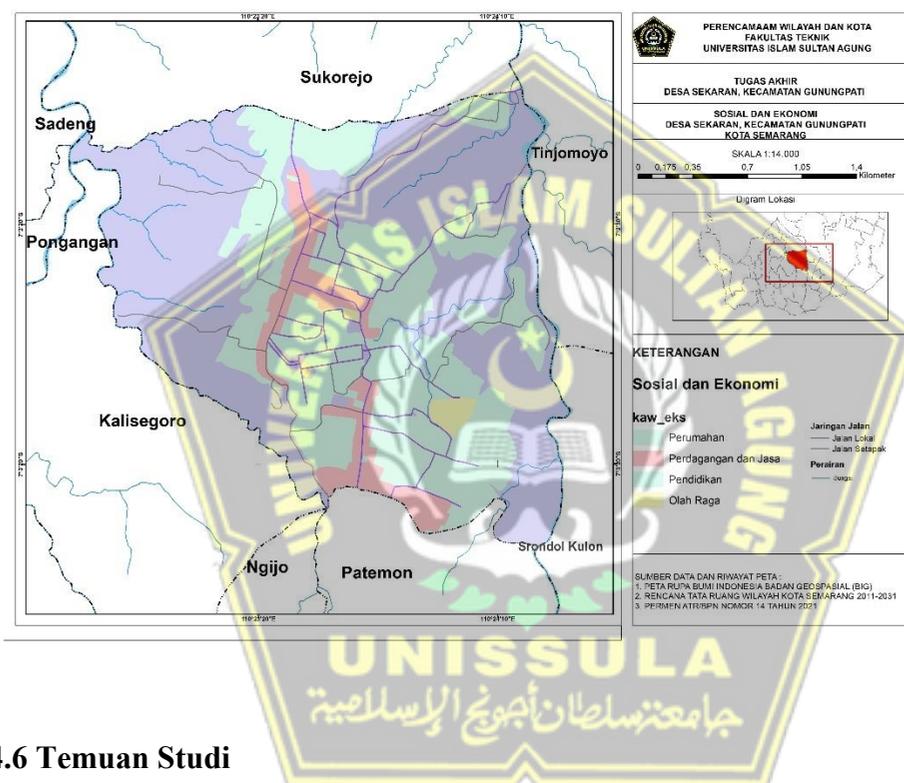
“...sebenarnya banyak sekali dampak positif dari adanya UNNES ini dari peningkatan infrastruktur, fasilitas umum dan Kesehatan menjalin hubungan baik juga dengan orang yang tidak satu daerah” (f/180724)

“Disini jadi ramai dan banyak mahasiswa yang punya kegiatan sosial dan membantu warga atau pemetintah setempat” (SH/150724)

Namun adapula dampak negative bagi Masyarakat setempat yaitu meningkatnya perbedaan ekonomi dan sosial antara penduduk baru yang lebih makmur dan penduduk asli yang berpenghasilan lebih rendah dapat menciptakan ketegangan dan konflik sosial, penduduk asli yang pindah meninggalkan jaringan sosial dan dukungan komunitas yang telah mereka bangun selama bertahun-tahun, yang dapat mempengaruhi kesejahteraan sosial dan mental mereka. Penduduk asli dengan pendapatan rendah mungkin terpaksa pindah ke daerah lain yang lebih terjangkau, menyebabkan perpecahan dalam komunitas yang telah lama ada. Munculnya konflik

di sekitar kawasan studi juga seringkali terjadi maka dari itu gentrifikasi membawa perubahan signifikan yang dapat memperbaiki atau merusak struktur sosial komunitas tergantung pada bagaimana proses ini dikelola dan bagaimana keseimbangan antara kepentingan pendatang baru dan penduduk asli dijaga.

“...konflik antara warga lokal dan mahasiswa kerap terjadi namun bukan konflik yang besar, hanya menegur Ketika sudah jam malam dan masih saja berisik, kami sebagai warga juga butuh istirahat di malam hari, namun terkadang Ketika di tegur itu menjadikan kesenjangan antara warga dan mahasiswa tersebut”



4.6 Temuan Studi

Temuan studi adalah hasil temuan lapangan yang dicocokkan dengan parameter penelitian. Berdasarkan hasil temuan studi diketahui bahwa akibat adanya perguruan tinggi di kawasan Universitas Negeri Semarang (UNNES) mengakibatkan adanya gentrifikasi. Adanya fenomena gentrifikasi di kawasan Pendidikan UNNES dapat membawa perubahan aspek fisik, sosial dan ekonomi. Dari ketiga aspek tersebut masing-masing mempunyai dampak positif dan negative nya masing masing Gentrifikasi membawa perubahan ekonomi yang signifikan pada suatu kawasan. Dampak positifnya dapat mendorong pertumbuhan ekonomi, meningkatkan

pendapatan pajak, dan menciptakan lapangan kerja. Namun, dampak negatifnya juga tidak dapat diabaikan, terutama terkait dengan peningkatan biaya hidup, pengusiran penduduk asli, dan ketidaksetaraan ekonomi. Untuk meminimalkan dampak negatif dan memaksimalkan manfaat, penting bagi pemerintah dan pemangku kepentingan untuk mengimplementasikan kebijakan yang mendukung inklusi sosial dan keberlanjutan ekonomi.

No.	Sasaran	Temuan Studi
1.	Adaptasi Masyarakat terkait adanya gentrifikasi.	<p>Adanya fenomena gentrifikasi di kawasan Perguruan Tinggi UNNES muncul akibat perubahan karakter lingkungan menuntut adanya upaya adaptasi dari masyarakat yang tinggal dalam kawasan tersebut ataupun masyarakat sekitar kawasan. Indikator yang digunakan adalah mengenai karakteristik, tahapan dan dampak terjadinya fenomena gentrifikasi. Namun, temuan studi yang didapatkan di lapangan, terdapat indikator berupa adaptasi masyarakat.</p> <p>Adanya perguruan tinggi menarik masuk populasi yang lebih muda, dan sering kali berasal dari latar belakang sosial-ekonomi yang berbeda dengan penduduk asli. Hal ini dapat menyebabkan perubahan dalam komposisi demografis masyarakat, dengan meningkatnya jumlah mahasiswa, dosen, dan staf perguruan tinggi di wilayah tersebut. Pada kelurahan Sekaran juga terdapat perubahan dalam infrastruktur sosial dan fasilitas publik, seperti pembangunan kafe, restoran, dan tempat hiburan yang lebih modern, yang lebih sesuai dengan selera pendatang baru.</p>
2.	Dampak Gentrifikasi adanya	<p>Dampak fisik dari adanya gentrifikasi pada Kelurahan Sekaran ini sangat pesat dan menjadikan dampak positif karena lebih lengkapnya fasilitas umum karena bertambahnya pendatang, dan menaikkan harga jual kawasan. Gentrifikasi bisa membawa perubahan positif seperti perbaikan lingkungan dan fasilitas, tetapi juga dapat menimbulkan dampak negatif, terutama bagi penduduk asli yang mungkin terpaksa pindah karena kenaikan biaya hidup.</p>

No.	Sasaran	Temuan Studi
		<p>Dampak ekonomi sangat dirasakan bagi pelaku usaha kecil hingga pelaku usaha menengah karena munculnya penduduk dengan daya beli lebih tinggi dapat meningkatkan permintaan barang dan jasa, mendorong pertumbuhan bisnis lokal dan membuka peluang usaha baru. Namun adapula dampak negative dari adanya perguruan tinggi di kawasan kelurahan Sekaran kenaikan biaya hidup dengan adanya Gentrifikasi bisa memperlebar kesenjangan ekonomi antara penduduk lama dan pendatang baru, yang sering kali memiliki sumber daya lebih besar</p> <p>Gentrifikasi sering kali membawa perbaikan dalam infrastruktur, kebersihan, dan keamanan lingkungan, yang meningkatkan kualitas hidup bagi semua penduduk, kedatangan penduduk baru dari latar belakang yang berbeda dapat menciptakan komunitas yang lebih beragam dan dinamis dengan masuknya penduduk yang lebih makmur, sering kali ada peningkatan dalam layanan publik seperti sekolah, taman, dan fasilitas Kesehatan</p>

No.	Aspek	Positif	Negative
1.	Fisik	<ul style="list-style-type: none"> a. Perbaikan infrastruktur b. Peningkatan kualitas bangunan c. Peningkatan kebersihan d. Penyediaan fasilitas public baru e. Penataan wilayah yang lebih baik f. Peningkatan akses layanan fasilitas 	<ul style="list-style-type: none"> a. Kenaikan harga property b. Pengurangan ruang hijau c. Penurunan keamanan d. Peningkatan kepadatan penduduk e. Tekanan pada Infrastruktur dan Layanan Publik

No.	Aspek	Positif	Negative
			f. Penurunan kualitas hidup penduduk asli
2.	Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> a. Revitalisasi ekonomi b. Peningkatan pendapatan c. Terciptanya lapangan pekerjaan d. Penanaman modal baru e. Meningkatnya daya tarik kawasan. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Pengusiran bisnis lokal b. Kenaikan harga sewa c. Kenaikan biaya hidup d. Pengusiran penduduk asli e. Ketidak setaraan ekonomi f. Penggantian bisnis lokal g. peningkatan pajak property
3.	Sosial	<ul style="list-style-type: none"> a. aktivasi komunitas b. diversifikasi sosial c. peningkatan estetika lingkungan d. peluang Pendidikan dan keterampilan e. pembukaan ruang dan fasilitas baru f. koneksi yang lebih luas 	<ul style="list-style-type: none"> a. Peningkatan angka kriminalitas b. Konflik antara warga asli dengan pendatang

BAB 5 PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Penelitian tentang “Gentrifikasi Perkampungan (kampung) Kota Akibat Adanya Perguruan Tinggi di Kawasan Universitas Negeri Semarang (UNNES)” telah dijelaskan sebelumnya dengan parameter yang telah ditentukan. Sasaran dalam penelitian ini yaitu guna mengetahui akibat adanya perguruan tinggi dan menganalisis dampak terjadinya gentrifikasi di Kelurahan Sekaran. Berikut adalah hasil kesimpulan dalam penelitian ini:

1. Adaptasi Masyarakat

Fenomena gentrifikasi di kawasan perguruan tinggi adalah suatu proses yang sering terjadi ketika universitas atau institusi pendidikan tinggi berlokasi di atau dekat area perkotaan. Proses ini dapat membawa sejumlah perubahan ekonomi, sosial, dan fisik di lingkungan sekitar kampus. Adaptasi masyarakat terhadap gentrifikasi adalah proses di mana komunitas lokal menyesuaikan diri dengan perubahan ekonomi, sosial, dan fisik yang terjadi akibat masuknya penduduk baru yang lebih makmur dan investasi baru di kawasan mereka. Adaptasi masyarakat terhadap gentrifikasi memerlukan pendekatan yang holistik dan inklusif, yang melibatkan berbagai strategi ekonomi, sosial, fisik, dan kebijakan. Kerja sama antara penduduk, organisasi komunitas, pemerintah, dan pemangku kepentingan lainnya sangat penting untuk memastikan bahwa proses gentrifikasi membawa manfaat bagi semua anggota komunitas, termasuk mereka yang rentan terhadap perubahan tersebut. Adapula adaptasi Masyarakat mengenai gentrifikasi pada kawasan Pendidikan :

- a. Perubahan fungsi lahan
- b. Perubahan fungsi bangunan menjadi aktivitas komersil seperti warung makan, fotocopy, *indekost*, dan lainnya.
- c. Perubahan kegiatan Masyarakat karena memanfaatkan potensi yang ada.
- d. Penyesuaian lingkungan dengan pendatang baru.
- e. Adaptasi mengenai pemadatan penduduk
- f. Adaptasi terhadap penghuni asli pindah keluar kawasan studi karena huniannya disewakan

2. Dampak terjadinya gentrifikasi

Gentrifikasi di kawasan perguruan tinggi adalah fenomena kompleks yang membawa perubahan signifikan pada lingkungan sekitar kampus. Meskipun dapat membawa manfaat ekonomi dan perbaikan infrastruktur, penting untuk mengelola proses ini dengan hati-hati untuk meminimalkan dampak negatif pada penduduk asli dan memastikan inklusi sosial serta keberlanjutan ekonomi. Pemerintah, universitas, dan pemangku kepentingan lainnya harus bekerja sama untuk menciptakan kebijakan yang mendukung pembangunan yang adil dan inklusif.

Gentrifikasi dalam aspek ekonomi yang ditimbulkan adalah banyak sekali warga asli yang terbantu dengan naad mahasiswa atau pendatang dari luar kota ke kelurahan Sekaran, karena hunian sewa dan pelaku usaha dari usaha kecil hingga usaha menengah merupakan warga asli yang sebagian besar berminat mencari barang dan jasa dengan sasaran terbesar adalah pendatang. Salah satu dampak langsung dari gentrifikasi adalah peningkatan nilai properti. Ini dapat menguntungkan pemilik rumah yang telah lama tinggal di area tersebut, karena nilai aset mereka meningkat.

Gentrifikasi dapat membawa keragaman demografi baru ke suatu area, memperkenalkan berbagai budaya dan latar belakang yang berbeda. Ini dapat memperkaya kehidupan sosial dan budaya di daerah tersebut. Meskipun ada manfaatnya, penting juga untuk diingat bahwa gentrifikasi dapat menyebabkan perpindahan penduduk asli yang tidak mampu lagi tinggal di daerah tersebut karena kenaikan biaya hidup. Oleh karena itu, kebijakan yang memperhatikan keseimbangan antara revitalisasi dan perlindungan terhadap penduduk asli sangat diperlukan.

5.2 Rekomendasi

Peneliti mengharapkan adanya perbaikan, peningkatan, dan perencanaan yang jauh lebih terencana. Oleh karenanya peneliti merekomendasikan beberapa hal kepada pemerintah, masyarakat dan penelitian selanjutnya.

5.2.1 Rekomendasi Bagi Masyarakat

1. Berdasarkan temuan penelitian ini, disarankan agar penelitian lebih lanjut dilakukan untuk mengeksplorasi dampak jangka panjang dari gentrifikasi terhadap akses pendidikan di kawasan yang mengalami revitalisasi. Penelitian ini sebaiknya melibatkan analisis tentang

bagaimana perubahan demografis mempengaruhi kualitas dan aksesibilitas layanan pendidikan untuk berbagai kelompok sosial-ekonomi.



PEDOMAN WAWANCARA

GENTRIFIKASI PERKAMPUNGAN (KAMPUNG) KOTA AKIBAT ADANYA PERGURUAN TINGGI DI KAWASAN UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG (UNNES)

I. Jadwal Wawancara

Tanggal, hari :

Waktu mulai dan selesai :

II. Identitas Informan

Nama

Alamat :

Usia :

Jenis Kelamin :

Pendidikan :

Pekerjaan :

Penghasilan :

Lamanya Tinggal :

III. Tujuan penelitian :

Pada formular wawancara ini bertujuan untuk mengetahui akibat adanya gentrifikasi dari berbagai sudut pandang masyarakat, perangkat daerah, mahasiswa maupun pedagang yang berada pada kawasan perguruan tinggi tersebut sehingga peneliti dapat menyimpulkan akibat adanya gentrifikasi tersebut. Peneliti sangat berterimakasih dan mengharapkan Kerjasama dari bapak, ibu serta mahasiswa untuk mengisi atau menjawab pertanyaan yang diajukan dalam formulir dengan menjaga kerahasiaan jawaban dan identitas informan.

IV. Pertanyaan penelitian :

No	Pertanyaan	Respon	Kesimpulan
Warga Lokal			
1.	Sudah berapa lama anda tinggal di kawasan ini?	<i>"Saya dari lahir sudah disini mbak, jadi saya asli Sekaran sekarang usia saya 46 tahun"</i> Ibu SA.	
2.	Bagaimana perasaan anda hidup berdampingan dengan mahasiswa & pendatang?	<i>"hidup berdampingan dengan mahasiswa ada seneng nya ada jengkelnya, karena ada mahasiswa yang tahu dengan aturan ada pula yang susah dibilangin"</i> Bapak MTQ	Hubungan Masyarakat dengan mahasiswa cukup baik karena minim dengan konflik.
3.	Bagaimana suasana lingkungan setelah adanya mahasiswa pendatang?	<i>"Kalau libur semester jadi luamayan sepi di Sekaran, karena banyak mahasiawa yang pulang. Yah tapi kalua ada mahasiswa luamayn padat aktivitas di jalan mbaki"</i> Bapak MTQ	Mahasiswa pada kelurahan Sekaran
4.	Apakah ada konflik sosial yang muncul antara penduduk asli dan pendatang baru akibat gentrifikasi?	<i>"sejauh ini konflik yang sering muncul antara warga dan mahasiswa adalah karena mahasiswa masih bising di jam malam, dan masalah aturan saja"</i> Bapak M	Konflik yang berada pada kelurahan sekran berada pada kategpri rendah karena tidak da perselisihan fisik.
5.	Apakah dengan adanya mahasiswa sebagai pendatang menciptakan kesenjangan sosial ekonomi di antara penduduk asli dan pendatang baru?	<i>"kesenjangan pasti ada mbak, tapi tidak menjadi konflik satu sama lain"</i> Ibu D	Kesenjangan sosial antar mahasiswa/pendatang tidak mendatangkan konflik apapun.
6.	Adakah dampak yang dirasakan Masyarakat asli mengenai adanya mahasiswa pendatang	<i>"banyaknya kesempatan membuka usaha disini mbak, seperti laundry, ayam geprek murah, jajan jajanan, warung makan, dan adanya sewa kost dan kontrakan"</i> Ibu A	Warga lokal di kelurahan Sekaran banyak membuka usaha karena melihat peluang usaha yang ada.
Perangkat Desa			
7.			

No	Pertanyaan	Respon	Kesimpulan
8.	Apakah ada pendatang yang mendominasi selain dari kelas mahasiswa?	<i>“mahasiswa paling banyak sisanya pendatang tidak mendominasi, hanya ada pendatang yang bukan mahasiswa seperti pegawai yang mutasi pekerjaan, yang berjualan, yang mengurus proyek” Ibu SH</i>	Pendatang yang berada pada kelurahan Sekaran bukan hanya mahasiswa, namun ada kelas pekerja.
9.	Bagaimana karakteristik permukiman pada kelurahan Sekaran?	<i>“untuk permukiman sendiri pada kecamatan gunungpati Sekaran salah satu terpadat karena setiap tahun ada saja mahasiswa yang lulus lalu ada juga yang dating karena baru mulai Pendidikan” Ibu SH</i>	Seiap tahun permintaan hunian sewa semakin banyak tergantung banyaknya mahasiswa yang datang.
10.	Apakah adanya pendatang seperti mahasiswa menyebabkan penggusuran paksa atau perpindahan paksa penduduk asli?	<i>“penggusuran itu tidak ada, namun perpindahan penduduk asli karena menjadikan tempat tinggalnya sebagai kost atau kontrakan lalu pemilik pindah kelurahan itu lumayan banyak. Karena pemilik berfikir adanya potensi ekonomi jika rumah itu di sewakan” Ibu K</i>	Penggusuran secara paksa pada keolurahan Sekaran tidak pernah terjadi, namun perpindahan karena mempunyai tempat tinggal di kelurahan lain serta rumah hunian di kelurahan sdekanan menjadi hunian sewa.
11.	Apakah ada upaya untuk mempertahankan keragaman sosial dan ekonomi dalam konteks gentrifikasi?	<i>“Upaya mempertahankan keragaman itu ada mbak, jika warga ada yang meninggal biasanya mahasiswa ikut ke prosesi pemakaman, dan tahlil bersama ” Bapak MTQ</i>	Salah satu mempertahankan keragaman sosial budaya pada kelurahan sekaaran adalah dengan adanya tahlil dan memberikan undangan jika warga setempat mempunyai acara bersama.
Mahasiswa			
12.	Sudah berapa lama anda tinggal di kawasan kelurahan Sekaran ini?	<i>“sudah hampir 3 tahun, karena adanya covid jadi baru dating dan tinggal disini awal tahun 2022” Saudara Z</i>	Rata-rata mahasiswa menetap Kembali di kelurahan Sekaran setelah adanya covid.

No	Pertanyaan	Respon	Kesimpulan
13.	Apakah anda nyaman tinggal pada kawasan Pendidikan ini?	<i>“untuk kawasan paling nyaman ada di Sekaran, karena pusat kegiatan ada disini jadi nyaman sekali”</i> Saudara Z	pusat perdagangan dan jasa di kawasan sekitar perguruan tinggi UNNES berada pada kelurahan Sekaran dimana jarak kelurahan Sekaran dan kampus sangatlah dekat.
14.	Apa yang membuat anda memilih untuk menyewa hunian di kelurahan Sekaran?	<i>“Sekaran itu dekat dari kampus, mencari makanan juga gampang, rame juga mahasiswa disini”</i> Saudara J	Hunian yang murah, lingkungan, perdagangan dan jasa yang strategis dan jarak tempuh ke kampus sangatlah dekat.
15.	Apakah ada keterbatasan interaksi dengan warga lokal?	<i>“keterbatasan interaksi sangat minim, kecuali ada undangan untuk rapat RT”</i> Saudara I	Interaksi antar mahasiswa dengan warga yang minim seringkali menjadi bahan konflik karena adanya kesalahpahaman
16.	Apakah hubungan mahasiswa dengan warga sekitar hunian sewa anda terjalin dengan baik?	<i>“hubungan kami sebahai mahasiswa yang ngontrak baik saja karena interaksi dengan warga sangat minim. Paling hanya di tegur jika kita salah”</i> Saudara I	
17.	Apakah anda pernah mempunyai konflik dengan warga lokal?	<i>“tidak sampai konflik secara fisik, namun untuk konflik kesalah pahaman itu kerap terjadi”</i> Saudara J	
18.	Apakah pendatang baru yang terlibat dalam gentrifikasi terlibat juga dalam kehidupan komunitas lokal atau cenderung hidup terpisah?	<i>“untuk komunitas bersama warga tidak, karena kesibukan mahasiswa banyak terlibat di kampus daripada di masyarakat”</i> Saudara H	Mahasiswa jarang terlibat dengan adanya kegiatan warga lokal, karena banyak mahasiswa yang berfokus dengan

No	Pertanyaan	Respon	Kesimpulan
			akademik dan kurangnya interaksi bersama warga setempat.
19.	Apakah harga property/hunian sewa anda mengalami peningkatan setiap tahunnya?	<i>“peningkatan selama disini ada, karena fasilitas bertambah”</i> saudari M	Harga sewa setiap tahun naik tergantung adanya renovasi dan perbaikan.
20.	Apakah anda merasakan kesulitan dalam mencari hunian sewa pada kelurahan Sekaran?	<i>“kesulitan awal ada, karena kost-kost itu sudah penuh tidak ada kamar kosong lagi, kebanyakan kost dengan fasilitas lengkap itu susah dicari, tapi sekarang sudah banyak kost/kontrakan jadi mahasiswa ngga bingung cari tempat tinggal”</i> Saudari M	Semakin bertambahnya waktu permintaan hunian sewa semakin banyak sehingga banyak warga yang menyewakan huniannya untuk tempat tinggal mahasiswa dan melihat peluang ekonomi.
21.	Bagaimana menurut anda perkembangan aktivitas pelayanan ekonomi dan pelayanan jasa pada kelurahan Sekaran? (fotocopy, perdagangan dll)	<i>“pelayanan barang dan jasa disini sangat bagus karena sangat lengkap”</i> Saudari M	Pelayanan perdagangan dan jasa pada kelurahan termasuk lengkap karena kebutuhan warga dan mahasiswa hampir semua ada.
22.	Apa saja sektor ekonomi yang paling terpengaruh oleh keberadaan mahasiswa?	<i>“pedagang es teh karena mengingat panasnya gunungpati pasti es dan warung makan yang terlaris. Fotocopy dan laundry juga ga kalah laris”</i> saudari L	Perdagangan dan jasa termasuk penyokong ekonomi bagi warga lokal yang berjualan di sekitar kampus yang berada pada kelurahan Sekaran.
23.	Sejauh mana kegiatan mahasiswa, seperti organisasi dan acara kampus, berdampak pada perekonomian lokal?	<i>“cukup, karena kebanyakan mahasiswa jika da kegiatan pesan cathering juga sama warga lokal yang punya usaha”</i> Saudara L	Mahasiswa seringkali bekerja sama dengan pedagang sekitar kampus untuk kebutuhan seperti konsumsi.





DAFTAR PUSTAKA

- Al Hibbi, A., Harsono, D., & Lena Satlita, D. (n.d.). *ANALISIS KARAKTERISTIK GENTRIFIKASI PADA KAWASAN SOLO BARU SUKOHARJO: TINJAUAN DARI PENYEBAB DAN DAMPAK RUANG-FISIK GENTRIFIKASI*.
- Arifin, M., Osman, W. W., & Kurniawatih Purba, A. (2016). Konsep Penataan Hunian Sewa Mahasiswa Studi Kasus: Kawasan Kampus Teknik Gowa. In *Jurnal JPE* (Vol. 20, Issue 2).
- Brooks, N., Adger, W. N., & Kelly, P. M. (2005). The determinants of vulnerability and adaptive capacity at the national level and the implications for adaptation. *Global Environmental Change*, 15(2), 151–163. <https://doi.org/10.1016/j.gloenvcha.2004.12.006>
- Dan, A., & Pradoto, W. (2013). Faktor Penentu Perubahan Pola Perkembangan Lahan. In *Teknik PWK* (Vol. 2, Issue 3).
- Dukung Lahan Permukiman Kecamatan Gunungpati RHirmawan, D., Pigawati, B., & Dukung Lahan Permukiman Kecamatan Gunungpati Jurnal Teknik Perencanaan Wilayah, D. (2016). *TEKNIK PWK (Perencanaan Wilayah Kota) How to cite (APA 6th Style)*. 11(2), 85–97. <http://ejournal3.undip.ac.id/index.php/pwk>
- Ermadani, S. (n.d.). ().
- gentrifikasi tembalang*. (n.d.).
- gentrifikasi undip tembalang*. (n.d.).
- Hebbert, M. (n.d.). *The Campus and the City-a Design Revolution Explained*.
- Hubbard, P. (2008). Regulating the social impacts of studentification: A Loughborough case study. *Environment and Planning A*, 40(2), 323–341. <https://doi.org/10.1068/a396>
- Kinton, C., Smith, D. P., & Harrison, J. (2016). De-studentification: emptying housing and neighbourhoods of student populations. *Environment and Planning A*, 48(8), 1617–1635. <https://doi.org/10.1177/0308518X16642446>
- Kustiwan, I., & Ramadhan, A. (2019). Strategi Peningkatan Kualitas Lingkungan Kampung-Kota dalam Rangka Pembangunan Kota yang Inklusif dan Berkelanjutan: Pembelajaran dari Kasus Kota Bandung. *Journal of Regional and Rural Development Planning*, 3(1), 64. <https://doi.org/10.29244/jp2wd.2019.3.1.64-84>
- Oktaviani, T., Program, A., Arsitektur, S., Teknologi, F., & Desain, D. (n.d.). Kajian Fenomena Gentrifikasi dan Aktivitas Penduduk di Permukiman Terdampak. In *Prosiding Seminar Nasional Desain Sosial*.
- Prof., D. sugiyono. (2011). prof. dr. sugiyono, metode penelitian kuantitatif kualitatif dan r&d. intro (PDFDrive).pdf. In *Bandung Alf* (p. 143).
- Ramadhoni, K., & Rudiarto, I. (2014). PENGARUH EKSISTENSI KAWASAN PENDIDIKAN UNNES TERHADAP PERKEMBANGAN GUNA DAN HARGA LAHAN DI SEKARAN, KOTA SEMARANG. In *Jurnal Teknik PWK* (Vol. 3, Issue 4). <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/pwk>
- Sun, S., Zhang, S., & Wang, X. (2021). Characteristics and influencing factors of Airbnb spatial distribution in China's rapid urbanization process: A case study of Nanjing. *PLoS ONE*, 16(3 March). <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0248647>

Susanti, I. S., Komala Dewi, N. I., & Permana, A. Y. (2018). Tatanan Teritorial dalam Proses Transformasi Hunian. *Jurnal Arsitektur ZONASI*, 1(1), 27. <https://doi.org/10.17509/jaz.v1i1.11542>

sutrisno hadi, 1986. (n.d.). *Penulis turun langsung ke lapangan untuk mendapatkan data yang*.

