

Keberlangsungan Menetap Penduduk Asli pada Kawasan di Sekitar Kampus UNDIP Tembalang sebagai Permukiman Kota Semarang yang Tergentrifikasi

I Nyoman Tri Prayoga¹

Diterima : 6 November 2012

Disetujui : 5 Desember 2012

ABSTRACT

Tembalang area, Semarang, has been identified to experience gentrification (Prayoga, 2011). Gentrification is understood as the changing of social-economic status of an area which has formerly been inhabited by lower income natives, and then substituted by new settlers with higher income, along with increasing activity and investment in the area (Glass, 1963 in Gur, 2009). This study applies case study qualitative approach in examining the vulnerability of natives leaving the area, and their survival pattern to maintain their residence in the midst of the gentrification and rapid flow of new, higher income settlers. The study also examines the perception of the natives towards the new settlers and the on going changes. Explanatory analysis indicated that the natives realize that their residence possess strategic advantage in terms of living and economic. They adapt by capturing business opportunities to improve their welfare and standards of living. In general the natives realizes the impacts, whether positive or negative, of the changes going on around them along with the arrival of new settlers, departure of fellow natives, and physical transformation towards an urban environment. The study has indicated that the natives have also tries to acknowledge the changes wisely.

Key words: gentrification; dwelling sustainability; natives; settlement; social

ABSTRAK

Kawasan Tembalang, Semarang telah teridentifikasi mengalami gentrifikasi (Prayoga, 2011). Gentrifikasi dipahami sebagai perubahan status sosial-ekonomi suatu kawasan yang sebelumnya lebih banyak ditinggali penduduk berpenghasilan rendah yang kemudian tergantikan oleh penduduk yang lebih mampu seiring perkembangan aktivitas dan investasi di kawasan tersebut (Glass, 1963 dalam Gur, 2009). Penelitian ini mengaplikasikan pendekatan penelitian kualitatif studi kasus untuk mengkaji kerentanan penduduk asli untuk meninggalkan kawasan ini, serta pola bertahan mereka untuk tetap tinggal di kawasan yang tergentrifikasi di tengah desakan penduduk pendatang yang lebih mampu. Penelitian ini juga mengkaji persepsi penduduk asli terhadap pendatang dan perubahan yang terjadi. Explanatory analysis yang telah dilaksanakan menunjukkan bahwa penduduk setempat menyadari bahwa tempat tinggal memiliki fungsi bermukim dan ekonomi yang strategis. Mereka beradaptasi dengan menangkap peluang usaha untuk meningkatkan taraf hidup mereka. Secara umum penduduk asli memahami dampak positif dan negatif dari perubahan di sekitar mereka seiring adanya pendatang, penduduk asli yang pindah, serta transformasi fisik menuju suatu lingkungan kota. Studi ini juga mengindikasikan bahwa penduduk asli berusaha menyikapi perubahan tersebut dengan bijaksana.

Kata Kunci: gentrifikasi; keberlangsungan menetap; penduduk asli; permukiman; social

¹ Alumnus Magister Pembangunan Wilayah dan Kota, Undip, Semarang, Jawa Tengah
Kontak Penulis : prayoga.nyoman@yahoo.com

PENDAHULUAN

Gentrifikasi merupakan proses perubahan status sosial-ekonomi suatu kawasan yang sebelumnya lebih banyak ditinggali penduduk berpenghasilan rendah dan digantikan oleh penduduk yang lebih mampu seiring revitalisasi kawasan dan berkembangnya aktivitas dan investasi di kawasan tersebut (Glass, 1963 dalam Gur, 2009). Menurut hasil temuan Prayoga (2011), kawasan di sekitar Kampus UNDIP Tembalang merupakan kawasan di Kota Semarang yang mengalami gentrifikasi. Kawasan yang dikenal sebagai kawasan sekitar UNDIP Tembalang meliputi Kelurahan Tembalang, Bulusan, Sumurboto, dan Pedalangan. Kawasan tersebut merupakan wilayah yang dianggap sebagai salah satu generator pusat pertumbuhan kawasan pinggiran Kota Semarang di bagian selatan. Temuan terkait gentrifikasi tersebut didasari oleh teridentifikasinya penciri gentrifikasi di kawasan tersebut meliputi perubahan populasi, perubahan sosial, segregasi, dan revitalisasi kawasan. Berdasarkan temuan Prayoga (2011), dari tahun 2006 ke 2010, ada penambahan rumah sebanyak 90,83%, seiring bertambahnya jumlah penduduk di sana dari tahun 2006 yang meningkat 18,7% di tahun 2010. Banyak warga Kota Semarang yang tidak asli berdomisili di sekitar Kampus UNDIP Tembalang pun membeli lahan ataupun properti sebagai bentuk investasi karena melihat fenomena lonjakan harga lahan $\pm 167\%$ dan nilai bangunan meningkat $\pm 114\%$ dalam 5 tahun terakhir. Komposisi penduduk pendatang yang baru menetap kurang dari 10 tahun di sana mencapai 40%.

Salah satu hal yang menjadi sorotan dalam fenomena gentrifikasi, begitu pula yang terjadi di kawasan di sekitar Kampus UNDIP Tembalang, adalah keberlangsungan menetap penduduk asli. Proses gentrifikasi sangat terkait dengan komposisi penduduk asli dan pendatang. Hal ini disebabkan oleh pengaruh negatif gentrifikasi yang memiliki kecenderungan menggeser penduduk asli karena perubahan yang terjadi disebabkan oleh arus masuk penduduk pendatang yang lebih mampu sehingga banyak penduduk asli yang akhirnya pindah. Pada dasarnya tergantikannya penduduk asli dengan penduduk baru seperti yang diungkapkan oleh Kennedy dan Leonard (2001) bukan berarti bahwa seluruh penduduk asli pada kawasan yang tergentrifikasi digantikan oleh pendatang.

Knox (1982) menyatakan dalam prosesnya, gentrifikasi akan menyebabkan terjadinya percampuran aktivitas kelas atas dan kelas bawah. Jika diteliti dengan fokus tertentu, maka masalah utama dari gentrifikasi adalah masalah sosial yang berpotensi terjadi. Masalah yang terjadi dalam proses gentrifikasi ini adalah polanya yang cenderung menggeser masyarakat yang kurang mampu dari permukiman yang awalnya bernilai rendah yang kemudian mengalami gentrifikasi sehingga ada peningkatan nilai kawasan. Penduduk asli berpotensi untuk kalah bersaing dengan penduduk pendatang dalam mengakses lahan. Hal ini disebabkan oleh kemampuan ekonomi pendatang yang lebih tinggi dibanding penduduk asli. Penduduk kelas menengah ke bawah yang terpaksa keluar dari kawasan yang telah terrevitalisasi tersebut ke daerah yang lebih murah yang dapat mereka jangkau secara finansial dan didukung kemudahan mereka untuk menjual tanah mereka di kawasan yang sedang meningkat nilainya. Maka di sini dapat dikatakan bahwa gentrifikasi merupakan hal yang sifatnya berproses sebagai penyebab dari dampak-dampak tertentu.

Ada pendapat dari Warde (dalam Smith, 2002) mengenai gentrifikasi yang cukup sesuai dengan isu atau kasus yang muncul di kawasan sekitar Kampus UNDIP Tembalang. Gentrifikasi adalah proses bermukimnya kaum dengan kelas yang lebih tinggi menggantikan penduduk semula, menciptakan pola baru dari segregasi sosial. Desakan penduduk pendatang di kawasan yang tergentrifikasi dapat menyebabkan melemahnya karakter lokal dari penduduk sebelumnya. Segregasi sosial terjadi karena kesenjangan ekonomi antara penduduk asli dan pendatang.

Hal-hal yang disebutkan di atas itulah yang menjadi gambaran masalah yang difokuskan dalam penelitian ini karena hal-hal tersebut dianggap juga terjadi di kawasan sekitar Kampus UNDIP Tembalang. Pertanyaan penelitian yang muncul adalah “Bagaimana penduduk asli dapat bertahan menetap dan kerentanan untuk tergeser oleh penduduk pendatang yang masuk ke kawasan di sekitar Kampus UNDIP Tembalang sebagai permukiman yang tergentrifikasi?”

METODE PENELITIAN

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, melihat adanya pola atau mencari hubungan antar beberapa kategori, menarik kesimpulan dari kasus dan menyajikannya secara naratif (Creswell, 2009). Penelitian studi kasus menekankan kedalaman analisis pada kasus tertentu yang lebih spesifik sehingga sangat tepat untuk dipakai dalam memahami fenomena tertentu di suatu tempat tertentu dan waktu yang tertentu (Rahardjo, 2010). Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis tematik. Metode analisis tematik adalah memberikan pelaporan dengan menekankan pada jawaban-jawaban atas pertanyaan penelitian, sehingga menghasilkan tema-tema pelaporan yang sesuai dengan pertanyaan penelitian (Hancock dan Algozzine, 2006). Seperti yang disampaikan Guest, MacQueen, Namey (2012), bahwa analisis tematik dikerjakan dengan menghitung kata atau frase yang menjadi fokus pada identifikasi serta mendeskripsikan ide implisit maupun eksplisit dari informasi sebagai data yang selanjutnya dapat disebut sebagai tema.

TEORI KEBERLANGSUNGAN MENETAP PENDUDUK PADA KAWASAN YANG TERGENTRIFIKASI

Gentrifikasi yang terjadi di kawasan pinggiran, terlebih jika kawasan tersebut merupakan kawasan berkembang sebagai pusat pertumbuhan baru, dapat dipicu oleh penduduk pendatang dengan kelas ekonomi menengah ke atas yang mencari tempat tinggal yang lebih nyaman dan jauh dari kepadatan perkotaan di pusat kota (Nelson, 2010). Daya tarik kawasan yang berkembang sebagai pusat pertumbuhan baru menjadi suatu pemicu terdesaknya penduduk asli oleh pendatang karena penduduk asli tidak mampu bersaing dengan pendatang terutama dalam hal akses ekonomi terhadap lahan sehingga terjadilah gentrifikasi (Kennedy dan Leonard, 2001).

Pengaruh gentrifikasi terhadap keadaan sosial kawasan adalah cukup besar. Knox (1982) menyatakan gentrifikasi akan menyebabkan terjadinya percampuran aktivitas kelas atas dan kelas bawah. Gentrifikasi sendiri terjadi di kawasan-kawasan yang tadinya bernilai rendah, sehingga besar kemungkinan bahwa mayoritas penduduk dari kawasan yang sebelum tergentrifikasi adalah penduduk dengan kemampuan ekonomi rendah. Penduduk dengan kemampuan ekonomi rendah ini sangat berpeluang untuk keluar dari kawasan yang tergentrifikasi atas dasar berbagai alasan.

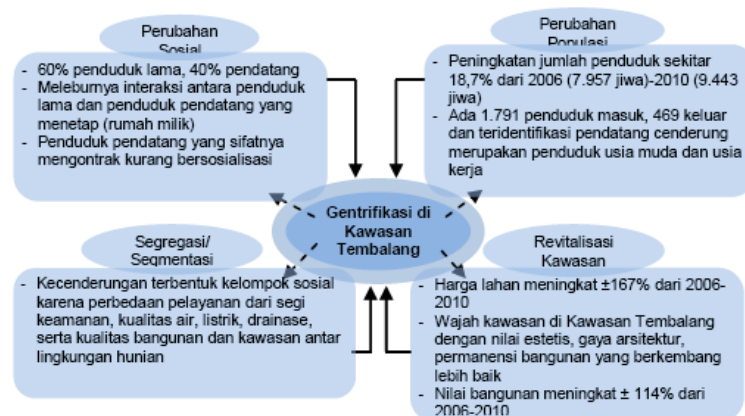
Menurut Smith, (1996) kelompok kelas menengah yang baru biasanya tidak langsung menguasai lingkungan yang baru direvitalisasi, sub-sub kelompok “urban pioneer” datang satu per satu membawa budaya yang baru. Seiring berjalannya waktu dan perkembangan yang terus terjadi, maka kawasan yang tergentrifikasi dapat menjadi suatu kawasan dengan karakteristik baru, terutama dari segi sosial budayanya.

Ketidakmampuan penduduk asli untuk mempertahankan tempat tinggalnya di kawasan yang tergentrifikasi sering kali disebabkan oleh ketidakmampuan ekonomi mereka untuk menyesuaikan biaya hidup yang ada (Bostic dan Martin, 2003). Hammel (1999) menyatakan bahwa kata kunci dari hal yang dapat membuat penduduk asli untuk dapat tetap tinggal di kawasan yang tergentrifikasi adalah kemampuan ekonomi yang seharusnya menyeimbangi peningkatan nilai kawasan tempat tinggalnya. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa dari berbagai kasus gentrifikasi yang pernah dikaji, kecenderungan perpindahan penduduk asli dipicu ketidakmampuan ekonomi mereka untuk menyesuaikan peningkatan nilai dan biaya hidup yang belum siap mereka tanggung setelah terjadinya peningkatan nilai kawasan.

Perkembangan kawasan yang tergentrifikasi biasanya akan mendorong pertumbuhan aktivitas ekonomi kawasan (Graham dan Marvin, 2001). Berdasarkan hal tersebut, maka akan ada banyak peluang usaha yang seharusnya dapat dimanfaatkan oleh penduduk setempat untuk meningkatkan perekonomian mereka sehingga mereka dapat menyesuaikan pemasukan dengan biaya hidup yang meningkat. Kemampuan penduduk untuk dapat beradaptasi dengan perubahan di lingkungannya, terutama untuk dapat meningkatkan taraf ekonominya agar berjalan seiring dengan dampak gentrifikasi akhirnya kembali lagi pada kemampuan individu atau warga masing-masing terkait dalam hal memanfaatkan peluang (Millard-Ball, 2000).

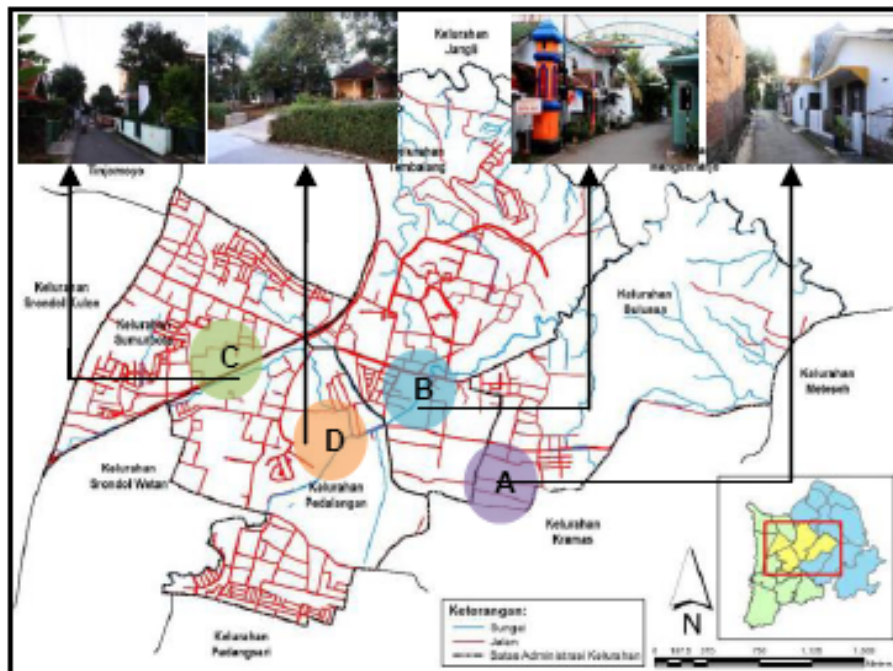
GENTRIFIKASI TERKAIT PERTUMBUHAN DAN PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITAR KAMPUS UNDIP TEMBALANG

Prayoga (2011) sebelumnya telah melakukan penelitian di Kawasan Tembalang terkait identifikasi adanya gentrifikasi di sana dilihat dari tiga aspek, yaitu aspek fisik, sosial, dan ekonomi. Berdasarkan temuannya, teridentifikasi bahwa Kawasan Tembalang menunjukkan hal-hal yang menjadi penciri gentrifikasi. Kawasan tersebut mengalami revitalisasi kawasan yang dilihat dari membaiknya wajah fisik kawasan, jangkauan fasilitas pelayanan yang meningkat, perubahan komposisi penggunaan lahan yang makin menunjukkan perkembangan aktivitas komersial, peningkatan harga lahan dan nilai properti atau bangunan. Penduduk di Kawasan Tembalang juga menunjukkan ciri perubahan sosial yang ditunjukkan dari perubahan pola hubungan sosial yang terjadi antara penduduk asli dengan pendatang, serta perubahan populasi dari jumlah penduduk yang ada. Kondisi tersebut menyebabkan adanya peluang segregasi atau segmentasi terkait kemampuan penduduk untuk mengakses hunian *real estate* yang berkembang di sana yang letaknya berbaur dengan permukiman penduduk asli.



Sumber: Prayoga, 2011

GAMBAR 1
HUBUNGAN DAN KONDISI PENCIRI GENTRIFIKASI DI KAWASAN TEMBALANG



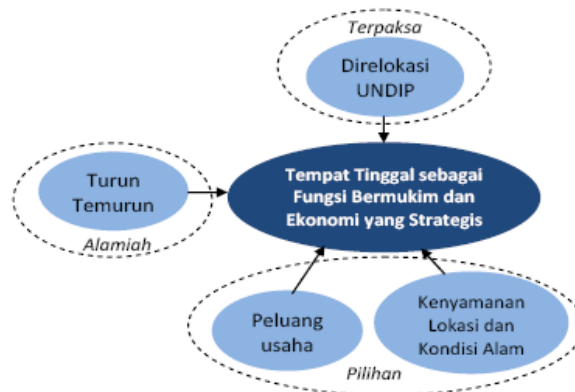
Sumber: Peta RTRW Kota Semarang 2010-2030

GAMBAR 2
KAWASAN DI SEKITAR KAMPUS UNDIP TEMBALANG SEBAGAI WILAYAH STUDI

ANALISIS PREFERENSI TINGGAL PENDUDUK PADA KAWASAN SEKITAR KAMPUS UNDIP TEMBALANG

Sering kali berkembangnya suatu kawasan menjadi pusat pertumbuhan baru justru tidak disadari atau diantisipasi dan sering dikenal sebagai perkembangan yang tidak terencana, seperti yang dikatakan oleh Evers (1986, dalam Warsono, 2006). Kepadatan permukiman juga berkorelasi dan saling berkaitan dengan perkembangan di kawasan pusat pertumbuhan baru tersebut. Yunus (2008) berpendapat bahwa keterbatasan ruang perkotaan yang sifatnya statis menyebabkan terjadinya alternatif-alternatif dalam mencari kebutuhan ruang untuk tempat tinggal dan akan merambah pada lahan-lahan di luar pusat kota sehingga membentuk suatu konsentrasi baru.

Dari hasil analisis yang telah dilakukan dari informasi yang diperoleh, didapatkan beberapa alasan tinggal warga di kawasan sekitar Kampus UNDIP Tembalang, yaitu antara lain karena alasan keturunan asli, karena direlokasi UNDIP, karena adanya peluang usaha, serta alasan kenyamanan lokasi dan kondisi alam yang mendukung. Dari berbagai alasan tersebut dapat dikatakan bahwa secara keseluruhan penduduk yang tinggal di sana berpreferensi untuk menetap karena memiliki harapan atau visualisasi jangka panjang akan tempat tinggal dan kehidupan mereka.



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2012

GAMBAR 3

PREFERENSI TINGGAL MASYARAKAT DI KAWASAN SEKITAR KAMPUS UNDIP TEMBALANG

Berdasarkan ilustrasi bagan di atas, dapat dijelaskan bahwa preferensi tinggal masyarakat di kawasan sekitar Kampus UNDIP Tembalang dapat dikelompokkan ke dalam tiga kelompok. Alasan tinggal karena turun temurun sebagai warga asli memang lebih disebabkan karena alasan alamiah. Lalu alasan tinggal karena direlokasi UNDIP merupakan alasan yang dapat dikatakan sebagai sesuatu yang terpaksa dari lingkup eksternal karena di luar dari kehendak individu tersebut. Selanjutnya alasan tinggal yang disebabkan ketertarikan oleh adanya peluang usaha serta kenyamanan lokasi dan kondisi alam dapat dikelompokkan sebagai alasan yang muncul dari pilihan seseorang atau keluarga terhadap lokasi tinggalnya tersebut.

Tidak semua orang berpikiran dalam mencari tempat tinggal adalah sekaligus untuk kepentingan ekonomi mereka, yang maksudnya bahwa rumah atau tempat tinggal biasanya hanya dipandang sebagai tempat istirahat. Masyarakat yang memilih untuk tinggal di kawasan sekitar Kampus UNDIP Tembalang memahami bahwa dengan tinggal atau menetap di sana, tempat tinggal mereka tidak sekedar menjadi tempat istirahat, ada peluang ekonomi yang bisa mereka manfaatkan ataupun tidak. Bayangan atau harapan mereka dengan tinggal di kawasan yang memiliki potensi ekonomi yang besar, didukung dengan kestabilan kondisi alam yang lebih memberi sekuritas bagi tempat tinggal dan atau sekaligus tempat usaha mereka ke depannya, mereka dapat menempati tempat tinggal mereka sekarang ini dalam jangka panjang.

ANALISIS ADAPTASI PENDUDUK TERHADAP PERUBAHAN PADA KAWASAN SEKITAR KAMPUS UNDIP TEMBALANG SEBAGAI PUSAT PERTUMBUHAN BARU KOTA SEMARANG

Perubahan karakter lingkungan tempat tinggal akibat perkembangan wilayah yang pesat menuntut adanya upaya adaptasi dari warga yang menghuni, terutama warga asli yang sebelumnya terbiasa dengan karakter lingkungan yang berbeda dengan sekarang. Pertumbuhan penduduk akibat urbanisasi telah memacu perkembangan wilayah kota yang menyebar dan memicu konsentrasi-konsentrasi aktivitas perkotaan baru yang didukung dengan meningkatnya wilayah yang memiliki ciri kekotaan (Angotti, 1993). Hal inilah yang terjadi di kawasan sekitar Kampus UNDIP Tembalang. Semenjak masuknya UNDIP pada tahun 1984, perubahan-perubahan mulai dirasakan penduduk setempat dan hal tersebut berlangsung bertahap sampai sekarang. Sebagian besar masyarakat Kota Semarang pun setuju bahwa kawasan tersebut merupakan salah satu kawasan yang perkembangannya terhitung pesat semenjak adanya UNDIP.

Jika dikaji keterkaitannya, maka adaptasi penduduk asli terhadap mata pencaharian untuk meningkatkan kemampuan ekonominya adalah hal yang fundamental dalam menghadapi gentrifikasi. Graham dan Marvin (2001) menyatakan bahwa perkembangan kawasan yang tergentrifikasi biasanya akan mendorong pertumbuhan aktivitas ekonomi kawasan. Dengan melihat apa yang dilakukan oleh penduduk asli yang memanfaatkan peluang usaha seperti membuka kos-kosan atau bentuk usaha lainnya dengan cara yang telah dijelaskan sebelumnya maka dapat dikatakan mereka memahami bahwa hal tersebut merupakan upaya logis yang bertujuan agar meningkatkan pendapatan agar kondisi ekonomi mereka lebih baik.

Dengan kestabilan ekonomi yang lebih baik agar dapat bersaing dengan pendatang yang memiliki kemampuan ekonomi lebih, maka penduduk asli bisa melanjutkan upaya adaptasinya ke aspek lain. Adaptasi tempat tinggal misalnya, dengan ekonomi yang lebih baik maka mereka dapat meningkatkan kondisi fisik rumahnya sehingga paling tidak terlihat lebih baik dari sebelumnya dan tidak terlihat terlalu buruk jika dibandingkan dengan rumah-rumah pendatang yang lebih bagus. Namun jika penduduk asli dari awal tidak mampu mengupayakan adaptasi ekonominya, maka dia akan terdesak sehingga bentuk adaptasi tempat tinggalnya pun dilakukan dengan pindah dari tempat tinggal semulanya.

Adaptasi gaya hidup juga tidak terlepas dari adaptasi ekonomi karena dengan kemampuan ekonomi yang lebih baik maka penduduk asli dapat menyesuaikan gaya hidup modern perkotaan yang dapat dikatakan cenderung konsumtif dengan lebih aman. Jika mereka tidak memiliki kemampuan ekonomi yang cukup, maka imitasi mereka terhadap hal-hal ataupun barang-barang yang lebih modern yang dimiliki pendatang akan menyebabkan penduduk asli menghadapi masalah sendiri. Kemampuan mereka untuk mengelola ekonomi sangat penting karena harus bisa mengerti kemampuan yang dimiliki dengan keperluan yang bisa dipenuhi.

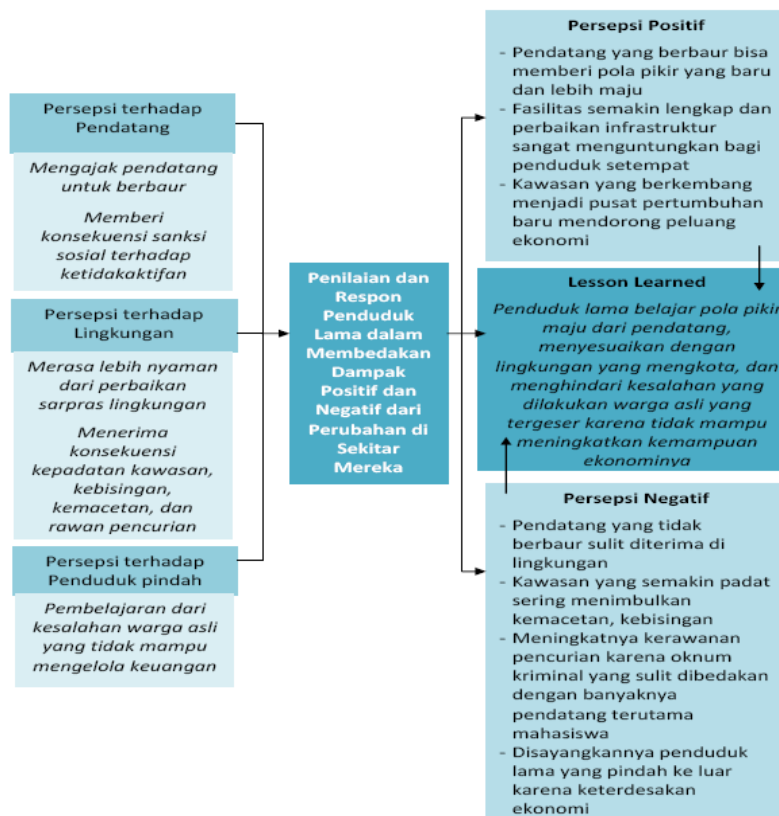


Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2012

GAMBAR 4
ADAPTASI PENDUDUK ASLI DI KAWASAN SEKITAR KAMPUS UNDIP TEMBALANG
TERHADAP GENTRIFIKASI

ANALISIS PERSEPSI PENDUDUK TERHADAP PERUBAHAN PADA KAWASAN SEKITAR KAMPUS UNDIP TEMBALANG SEBAGAI PUSAT PERTUMBUHAN BARU KOTA SEMARANG

Persepsi seseorang mengenai gentrifikasi dalam penelitian ini dilihat dari persepsi penduduk asli terhadap pendatang, terhadap penduduk asli yang pindah, serta terhadap perubahan lingkungan. Dampak dari gentrifikasi bisa jadi positif atau negatif, tergantung dari karakter lingkungan dan tindakan antisipasi maupun respon dari gentrifikasi tersebut (Kennedy dan Leonard, 2001). Hal ini juga didukung oleh Freeman (2005) bahwa gentrifikasi yang digambarkan dalam prosesnya melalui banyak perubahan dapat dilihat dari sudut pandang positif atau negatif. Pada dasarnya perubahan pasti terjadi di tempat manapun, namun kawasan sekitar Kampus UNDIP Tembalang terbilang kasus khusus. Perubahan yang terjadi tersebutlah yang dikenal sebagai gentrifikasi karena dapat dilihat dari aspek sosial dengan banyaknya pendatang yang masuk, lalu aspek ekonomi dari perkembangan ekonomi penduduk dan aktivitas kawasan, serta aspek fisik dari peningkatan kualitas fisik bangunan dan infrastruktur lingkungan. Maka sekali lagi, persepsi penduduk asli terhadap semua hal tadi dipandang dari segi positif dan negatifnya.



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2012

GAMBAR 5
PERSEPSI PENDUDUK ASLI TERHADAP PERUBAHAN
PADA KAWASAN SEKITAR KAMPUS UNDIP TEMBALANG

Dari hasil temuan yang didapatkan, maka interpretasi umum dari penjabaran sebelumnya adalah untuk bisa bertahan sehingga penduduk asli harus bisa menyikapi perubahan-perubahan di sekeliling mereka dengan meningkatkan hal positif yang terjadi dan mengantisipasi hal negatif yang timbul. Persepsi positif terhadap pendatang yang mau berbaur di lingkungan karena ajakan mereka sudah sewajarnya dijaga, sedangkan persepsi negatif terhadap pendatang yang sulit berbaur sudah mereka tekan dengan sanksi lingkungan seperti

tarikan iuran. Lalu persepsi positif dan negatif terhadap penduduk yang pindah cukup berkorelasi dua arah karena hal tersebut lebih kepada pembelajaran bagi mereka yang masih bertahan agar tidak mengulangi kesalahan tetangga mereka yang pindah seperti yang disebabkan kesalahan pengelolaan keuangan. Hal terakhir adalah persepsi penduduk asli terhadap lingkungan yang dapat mereka bedakan dengan jelas hal-hal seperti perbaikan fisik lingkungan yang positif dan kebisingan, kemacetan, maupun kriminalitas yang harus mereka antisipasi.

KESIMPULAN

Penduduk di kawasan Kampus UNDIP Tembalang memiliki preferensi tinggal yang memandang tempat tinggal dengan fungsi bermukim dan ekonomi yang strategis. Penduduk yang pada akhirnya menetap di sana baik itu secara alamiah karena turun temurun, terpaksa karena direlokasi UNDIP, atau yang memang memilih karena tertarik adanya peluang usaha dan kenyamanan lokasi dan kondisi alam, semuanya menyadari bahwa ada daya tarik tersendiri di sana. Mereka tidak hanya memilih menetap karena ada tempat tinggal sebagai tempat beristirahat, tapi juga melihat adanya sumber pemasukan keuangan. Kawasan yang padat dan berkembang serta didukung dengan kestabilan kondisi alam yang baik, membuat penduduk setempat memilih tinggal di sana baik itu pendatang maupun warga asli yang bertahan.

Setelah memutuskan untuk menetap, penduduk asli harus menyadari bahwa situasi dan kondisi di lingkungan mereka berubah. Kondisinya yang mengancam keberlangsungan menetap penduduk asli adalah pendatang memiliki kemampuan ekonomi lebih baik sehingga jika warga asli ekonominya terdesak akhirnya akan pindah. Maka penduduk asli harus bisa melakukan adaptasi yang dilakukan sebagai upaya untuk meningkatkan taraf hidup. 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. Kondisi ekonomi yang membaik akan memperkuat posisi mereka untuk tetap tinggal dan memungkinkan mereka untuk meningkatkan kondisi rumah mereka karena mereka juga menyadari lingkungan fisik mereka berkembang lebih bagus setelah banyak dimasuki pendatang. Bagi mereka yang bertahan juga berusaha menyesuaikan gaya hidup perkotaan yang mereka anggap masih sesuai dengan norma setempat karena mereka masih mempertahankan tradisi lama di lingkungan. Pada akhirnya mereka berupaya untuk meningkatkan taraf hidup mereka agar lebih baik lagi dan menyesuaikan diri dengan lingkungan mereka yang kondisinya juga meningkat.

Seiring dengan adaptasi yang dilakukan penduduk asli yang bertahan, mereka sendiri bisa mengobservasi dari perubahan yang mereka lihat di lingkungan sehingga mereka menyadari ada *lesson learned* yang dapat mereka ambil. Persepsi mereka terhadap pendatang, penduduk asli yang pindah, serta terhadap lingkungan bisa mereka jabarkan dari sisi positif dan negatifnya. Mereka tetap terbuka pada pendatang karena mereka menyadari pendatang juga yang memberi perubahan di lingkungan sehingga lebih maju, namun penduduk asli juga tetap mengajak pendatang untuk berbaur dalam tradisi dan keguyuban lingkungan yang dipertahankan di tengah modernitas perkotaan. Seiring masuknya pendatang, mereka melihat tetangga mereka yang warga asli pindah karena terdesak secara ekonomi. Dari situ mereka belajar untuk tidak mengulangi kesalahan warga asli yang tidak bisa meningkatkan kondisi ekonomi karena malas, kurang bisa memanfaatkan peluang usaha, tidak bisa mengelola keuangan. Mereka menyadari kemajuan lingkungan mereka yang mengalami urbanisasi dengan berbagai fasilitas yang lebih lengkap dan infrastruktur yang lebih baik. Di sisi lain,

mereka juga harus menerima konsekuensi kawasan yang semakin padat. Pada dasarnya mereka yang bertahan menyadari bagaimana harus menyikapi dampak positif dan negatif dari lingkungan mereka yang berubah.

DAFTAR PUSTAKA

- Angotti, T. 1993. *Metropolis 2000*. London: Routhledge.
- Bostic, Raphael W., dan Richard W. Martin. 2003. "Black Home-Owners as a Gentrifying Force?." *Jurnal Urban Studies*, Volume 40 (12): 2427-49.
- Creswell, John W. 2009. *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. London: Sage Publications, Inc.
- Freeman, Lance. 2005. "Displacement or Succession?: Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods." *Jurnal Urban Affairs Review*, Volume 40: 463
- Gur, Elmira. 2009. "Historical Urban Centre and Changing Housing Market: Fener-Balat." Istanbul: Istanbul Technical University, Dept. Of Architecture.
- Hancock, Dawson R dan Bob Algozzine. 2006. *Doing Case Study Research: A Practical Guide for Beginning Researchers*. New York: Teachers College Press.
- Kennedy, Maureen, dan Paul Leonard. 2001. *Dealing with Negihborhood Change: A Primer on Gentrification and Policy Choices*. California: The Brookings Institution.
- Graham, Stephen dan Simon Marvin. 2001. *Splintering Urbanism*. London: Routledge.
- Hammel, D. 1999. "Re-establishing the Rent Gap: An Alternative View of Capitalized Land Rent." *Jurnal Urban Studies*, Volume 36 (8).
- Knox, Paul. 1982. *Urban Social Geography: An Introduction*. New York: Longman Inc.
- Millard-Ball, Adam. 2000. "Moving Beyond the Gentrification Gaps: Social Change, Tenure Change and Gap Theories in Stockholm." *Jurnal Urban Studies*, Volume 37 No 9: 1673-1693.
- Nelson, Lise dan Peter B. Nelson. 2010. "The Global Rural: Gentrification and Linked Migration in the Rural USA." *Jurnal Progress in Human Geography*, Volume 35 (4): 441-459
- Prayoga, I Nyoman Tri. 2011. "Pengaruh Gentrifikasi terhadap Pertumbuhan Kawasan Tembalang sebagai Permukiman Pinggiran Kota Semarang." Tugas Akhir Tidak Diterbitkan, Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.
- Rahardjo, Mudjia. 2010. "Mengenal Lebih Jauh Tentang Studi Kasus". Tersedia di <http://mudjiarahardjo.com/materi-kuliah/203-mengenal-lebih-jauh-tentang-studi-kasus.html>. Diakses pada tanggal 22 Mei 2012.
- Rancangan Peraturan Daerah Kota Semarang Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2010 – 2030*. Badan Perencanaan Daerah Kota Semarang, 2011.
- Smith, Darren P. 2002. "Extending the Temporal and Spatial Limits of Gentrification: A Research Agenda for Population Geographers." *Jurnal International Journal of Population Geography*, Volume 8, 2002.
- Smith, Neil. 1996. *The New Urban Frontier: Gentrification And The Revanchist City*. London and New York: Routledge.
- Warsono, Agus. 2006. "Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota Pada Koridor Jalan Kaliurang Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman." Tesis Tidak Diterbitkan, Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.
- Yunus, Hadi Sabari. 2008. *Dinamika Wilayah Peri-Urban Determinan Masa Depan Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.