

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

¹Khilda Aurunnisa, ²Agus Rochani

¹ Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan Agung

² Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan Agung

*Corresponding Author:
aurunnisakhilda@gmail.com

Abstrak

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

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

Abstract

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

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

1. PENDAHULUAN

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

Namun, dampak negatif juga terjadi bagi kaum marginal maupun kaum milenial yang tinggal di kawasan tergentrifikasi, yaitu gentrifikasi pendidikan (*studentification*) di Semarang telah mempengaruhi pergeseran sektor pekerjaan masyarakat, selain mempersulit mereka untuk tinggal dan membangun rumah di kota dan memperluas kesenjangan akses ke area pendidikan. Para mantan petani kini menjadi pemilik rumah kos atau penyedia tempat tinggal mahasiswa. Proses *studentifikasi* juga bisa mendorong investasi dan aliran modal, seperti yang terlihat dari peningkatan signifikan nilai lahan di Kawasan Pendidikan Universitas Semarang. Kehadiran *studentifikasi* di kawasan ini juga bisa mendorong pembangunan infrastruktur, termasuk penyediaan fasilitas umum dan sosial.

Kelurahan Tlogosari Kulon adalah sebuah area yang terletak di Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang. Tlogosari juga dikenal sebagai kawasan perdagangan karena banyaknya aktivitas jual beli barang dan jasa di sana, selain menjadi kawasan komersil namun menjadi kawasan permukiman sehingga memberikan kesan selalu ramai. Universitas Semarang didirikan pada tahun 1987 yang terletak di Jl. Soekarno-Hatta, arteri Semarang Timur. Kehadiran sektor pendidikan ini memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan dan perkembangan daerah sekitarnya. Pendidikan tinggi dapat memberikan dampak langsung dan tidak langsung. Oleh karena itu, tujuan dari penelitian yang akan datang adalah untuk mengkaji dampak fenomena gentrifikasi di sekitar kawasan pendidikan Universitas Semarang terutama terhadap perubahan fisik lingkungan, sosial, dan ekonomi masyarakat sekitar.

2. METODE

Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif. Agar temuan penelitian dapat diterapkan pada populasi saat ini, khususnya penduduk Tlogosari kulon yang terkena dampak dari pengembangan kawasan pendidikan, data kuantitatif akan dikumpulkan dengan menggunakan pendekatan pengambilan *simple random sampling*. Informasi yang terkumpul akan melalui analisis kuantitatif melalui penerapan statistik deskriptif, sehingga menghasilkan hasil yang sesuai dengan tujuan penelitian.

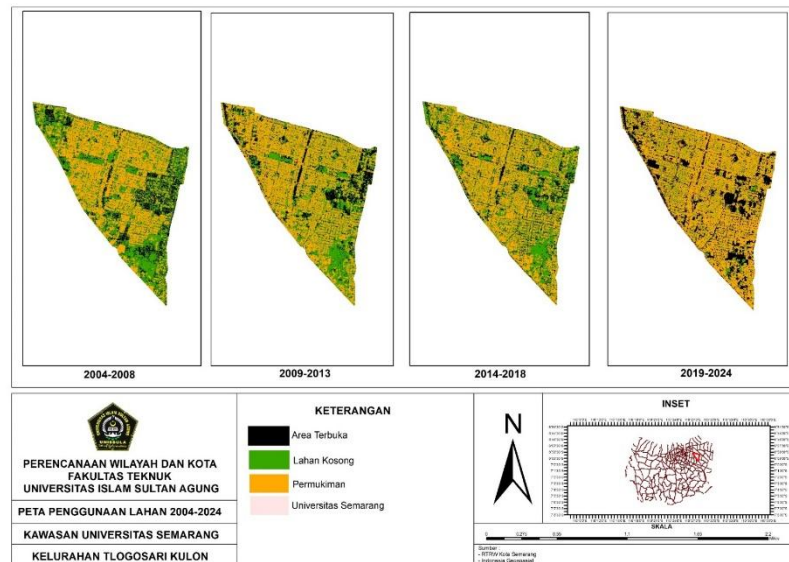
3. HASIL DAN PEMBAHASAN

1) Analisis Dampak Fisik

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

Tabel 1 Penggunaan Lahan Kelurahan Tlogosari Kulon Tahun 2004-2024

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



Gambar 1 Peta Perbandingan Penggunaan Lahan Tahun 2004-2024

Berdasarkan dari data penggunaan lahan data diatas di Kelurahan Tlogosari Kulon mengalami perubahan lahan area terbuka, perubahan lahan kosong dan perubahan lahan permukiman. Lahan kosong setiap tahunnya mengalami penurunan luas lahan selama kurun waktu duapuluh tahun mencapai 236,6 Ha . Sedangkan area terbuka mengalami penurunan luas lahan tetapi pada tahun 2019-2024 mengalami kenaikan luas lahan seluas 267,6 Ha. Perubahan lahan permukiman mengalami peningkatan paliung tinggi dalam kurun waktu dua puluh tahun dengan peningkatan mencapai 860,5 Ha. Data perubahan penggunaan lahan juga dikumpulkan melalui survey pendapat Masyarakat local terhadap perubahan jumlah lahan yang terjadi, dengan cara menyebarkan kuesioner kepada warga Kelurahan Tlogosari Kulon. Berikut hasil survey perubahan lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon:

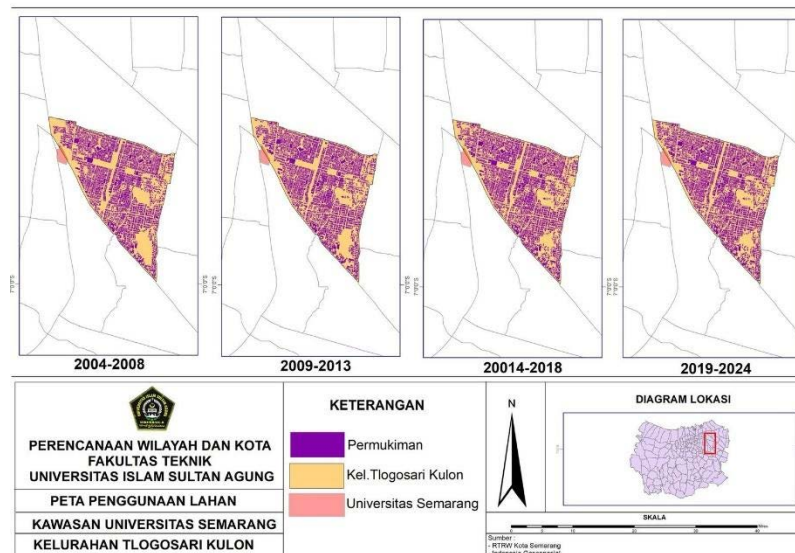
Tabel 2 Hasil Kuesioner Perubahan Fisik

No	Variabel	Pernyataan	Nilai		
			TS	KS	S
1	Perubahan guna lahan	Luas lahan permukiman semakin bertambah	12	23	317
		Jumlah kos-kosan semakin bertambah	2	13	340
		Jumlah rumah yang dikontrakkan semakin bertambah	6	20	327
		Jumlah bangunan yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan jasa semakin bertambah	2	17	334
3	Sarana penunjang	Kondisi bangunan sarana kesehatan yang terdapat di Kelurahan Tlogosari Kulon terawat, bersih, serta luas	6	44	305
		Kondisi bangunan sarana perdagangan dan jasa yang terdapat di Kelurahan Tlogosari Kulon terawat, bersih, serta luas	7 2	20	146
		Kondisi bangunan sarana olahraga dan rekreasi yang terdapat di Kelurahan Tlogosari Kulon terawat, bersih, serta luas	15 3	19	147
		Perkerasan jalan di Kelurahan Tlogosari Kulon menggunakan aspal dengan kondisi terawat dan tidak berlubang	23 2	10 4	19
4	Infrastruktur	Di Kelurahan Tlogosari Kulon sudah tersedia trotoar di setiap jalan dengan kondisi yang luas dan saling terhubung	20 6	12 1	28
		Pengelolaan tempat parkir pribadi di Kelurahan Tlogosari Kulon rata-rata sudah berada di garasi/ halaman rumah	13	21 9	123
		Pengelolaan tempat parkir untuk pelanggan perdagangan dan jasa di Kelurahan Tlogosari Kulon sudah disediakan tempat tersendiri di depan perdagangan dan jasa masing-masing	14	22 8	113
		Kualitas air di Kelurahan Tlogosari Kulon lancar, jernih, dan tidak berbau	9	27 9	67
		Kondisi saluran drainase di Kelurahan Tlogosari Kulon tertutup, lancar dan tidak tersumbat oleh sampah	16	31 1	27
		Pelayanan listrik di Kelurahan Tlogosari Kulon tidak pernah/jarang mati listrik	10	30 3	42
		Terdapat TPA/TPS dengan kondisi terawat	10	31 0	35
		Transportasi umum dapat dijangkau hingga depan rumah	23 9	91	25
		Tidak terdengar kebisingan lalu lintas	37 4	30	14
5	Kebisinga	Lancar/tidak pernah terjadi kemacetan	24	30	24

n			7	
	Kebanyakan bangunan di Kelurahan Tlogosari Kulon bersifat permanen	2	30	321
	Terdapat pekarangan rumah berupa taman dengan vegetasi yang beragam	12	23 2	111
	Masyarakat Tlogosari Kulon sering melakukan renovasi rumah beberapa kali dalam jangka waktu satu tahun	24 7	83	23

Sumber : Analisis Penyusun (2024)

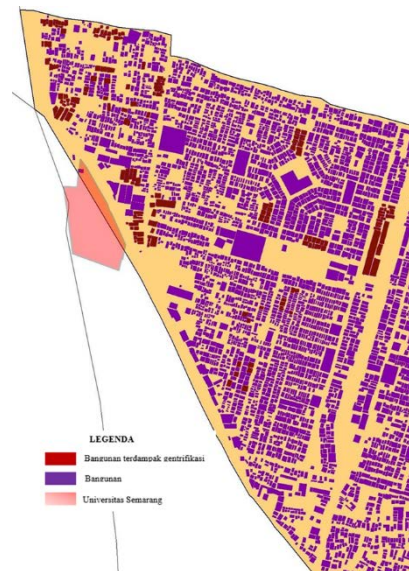
Diketahui bahwa mayoritas partisipan penelitian setuju dengan pernyataan penyusun yang menggambarkan bahwa terjadi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon dan hal ini dirasakan oleh mayoritas partisipan penelitian. Berdasarkan tabel hasil kuesioner di atas, diketahui bahwa lahan permukiman bertambah, sebanyak 317 responden menyatakan setuju, dan sebanyak 340 menyatakan setuju bahwa jumlah kos-kosan bertambah di wilayah Tlogosari Kulon. Meskipun demikian, beberapa respon menyatakan kurang setuju atau bahkan tidak setuju dengan pernyataan penulis. Perubahan penggunaan lahan di Tlogosari Kulon sendiri dimanfaatkan untuk Pembangunan hunian dan perdagangan jasa. Untuk kondisi sarana penunjang sendiri sudah cukup baik dan terawat serta luas, tetapi ada beberapa sarana perdagangan dan jasa yang kondisinya kurang baik. Semakin banyak pendatang yang datang ke Tlogosari Kulon menyebabkan wilayah ini menjadi ramai hal ini menyebabkan kebisingan dan kemacetan lalu lintas, disertai dengan kondisi jalan di Kelurahan Tlogosari Kulon yang rata-rata masih menggunakan paving dan cor beton, pengaspalan jalan hanya dilakukan di sepanjang jalan arteri Soekarno Hatta dan jalan Tlogosari Raya.



Gambar 2 Peta Perbandingan Penggunaan Lahan Permukiman Tahun 2004-2024

Berdasarkan peta perbandingan penggunaan lahan permukiman tahun 2004-2024 di atas, diketahui bahwa terdapat peningkatan lahan permukiman dari 533,5 Ha sampai dengan 860,5 Ha. Untuk peningkatan perubahan lahan permukiman berupa pertambahan jumlah

kos-kosan akibat dari perkembangan kampus Universitas Semarang dapat dilihat dari peta perubahan lahan permukiman diatas. Keberadaan gentrifikasi yang mencakup Kelurahan Tlogosari Kulon ini yang paling terlihat dampaknya di wilayah RW 2 sampai dengan 10 , karena RW ini merupakan wilayah yang paling dekat dengan Universitas Semarang. Hal ini dapat dilihat dari jumlah bangunan kosan yang bertambah dan perubahan fungsi rumah atau bangunan di Kawasan tersebut. Jumlah kosan yang berubah dapat dilihat gambar di bawah ini:



Gambar 3 Gambar Bangunan Terdampak Gentrifikasi

2) Analisis Dampak Sosial

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

Tabel 3 Hasil Kuesioner Perubahan Sosial

No	Variabel	Pernyataan	Nilai		
			S	KS	TS
1	Migrasi penduduk	Penduduk yang keluar dari Kelurahan Tlogosari Kulon semakin bertambah	18	307	28
		Penduduk yang datang ke Kelurahan Tlogosari Kulon semakin bertambah	327	23	5
2	Keinginan pindah	Seiring dengan jumlah penduduk yang semakin banyak menyebabkan masyarakat ada keinginan untuk pindah keluar Tlogosari Kulon	54	280	17
3	Keamanan	Perkembangan kawasan pendidikan terindikasi mengakibatkan terjadinya konflik masyarakat pendatang dan masyarakat lokal	15	35	305
4	Interaksi	Interaksi antar masyarakat lokal maupun	26	324	5

	sosial	pendatang terjadi setiap hari			
5	Kelompok sosial	Masyarakat sering mengadakan kegiatan rutin dan terjadwal	102	248	5
		Antusiasme masyarakat dalam setiap kegiatan yang dilaksanakan sangat tinggi	100	245	7

Sumber : Analisis Penyusunan (2024)

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

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

3) Analisis Dampak Ekonomi

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

Tabel 5 Hasil Kuesioner Perubahan Ekonomi

No	Variabel	Pernyataan	Nilai		
			S	KS	TS
1	Tingkat pendapatan	Adanya perkembangan kawasan pendidikan Universitas Semarang menyebabkan pendapatan anda semakin meningkat	>3.500.000 (144)	2.000.000 - 3.500.000 (UMR Kota Semarang 3.243.969) (193)	<2.000.000
2	Usaha sampingan	Perkembangan aktivitas kawasan pendidikan Universitas Semarang	18	81	242

		menyebabkan anda berganti pekerjaan			
		Perkembangan kawasan pendidikan Universitas Semarang menyebabkan anda memiliki pekerjaan/usaha sampingan	159	164	159
		Apabila anda memiliki usaha sampingan, apakah usaha tersebut	Kos-kosan (186)	Warung/rumah makan/ toko (96)	Lainnya (Laundry, Fotocopy)
3	Harga lahan	Berapa harga sewa kos per bulan	>1.000.000 (50)	500.000 - 1.000.000 (302)	<500.000 (3)
		Berapa harga tanah per m ²	>3.000.000 per m ² (18)	1.500.000 - 3.000.000 per m ² (326)	<1.500.000 per m ²

Sumber : Analisis Penyusun (2024)

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

Sebuah universitas dapat berfungsi sebagai pusat pertumbuhan yang mempengaruhi lingkungan sekitar dan pembentukan berbagai jenis kebutuhan pendidikan, klaim Amiruddin (2014). Tuntutan mahasiswa, seperti kebutuhan sandang, pangan, dan papan, disebut sebagai kebutuhan pendidikan. Akibatnya, sejumlah besar penduduk lokal Tlogosari Kulon memanfaatkan kesempatan ini untuk membuka usaha sampingan seperti fasilitas penginapan, kedai makanan, toko, fotokopi, dan binatu. Terdapat lonjakan sebesar 57% dalam usaha sampingan. Dalam upaya untuk memperbaiki kondisi keuangan mereka, beberapa responden yang belum pernah memiliki bisnis sebelumnya memilih untuk memulai bisnis. Pemilik rumah kos yang menjadi responden menyatakan bahwa harga sewa rumah kos mereka meningkat dari kurang dari 500.000 menjadi 500.000-1.000.000 atau lebih. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat Tlogosari Kulon mampu menangkap peluang untuk meningkatkan pendapatan mereka. Selain itu, kenaikan harga tanah sebesar 88% dilaporkan oleh 264 responden.

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

Tabel 6 Dampak Positif dan Negatif Gentrifikasi di Kawasan Universitas Semarang

No	Aspek	Dampak Positif	Dampak Negatif
1	Fisik	a. Bangunan mengalami perbaikan dan pemanfaatan b. Penambahan fasilitas perdagangan dan jasa di Kelurahan Tlogosari Kulon guna menunjang aktivitas Masyarakat local maupun pendatang c. Penambahan hunian guna membantu pendatang mencari tempat tinggal	a. Beberapa kondisi sarana seperti sarana perdagangan dan jasa serta sarana rekreasi dan olahraga masih belum terawat b. Kondisi jalan masih banyak yang berlubang dan bergelombang dikarenakan jalan tidak diaspal tetapi rata-rata memakai paving c. Masih terdapat parkir on-site di area perdagangan dan jasa d. Masih terjadi kemacetan karena volume kendaraan yang sangat besar (sering terjadi di jam siag hari sampai sore hari) e. Kurangnya resapan air membuat Tlogosari Kulon masih sering trjadi banjir.
2	Sosial	a. Tingkat kriminalitas dan patologi sosial menurun b. Kelurahan Tlogosari Kulon menjadi lebih ramai c. Masih terdapat penduduk yang tetap tinggal di Kelurahan Tlogosari Kulon	a. Beberapa penduduk pindah keluar Kelurahan Tlogosari Kulon b. Terkadang Masyarakat terganggu akan aktivitas yang terlalu ramai c. interaksi sosial termasuk dalam kategori kurang harmonis, di mana interaksi hanya terjadi beberapa kali seminggu atau bahkan jarang terjadi dengan tetangga
3	Ekonomi	a. Omset pelaku usaha di Kelurahan Tlogosari Kulon meningkat b. Banyak investor yang mengembangkan usaha di Kelurahan Tlogosari Kulon	a. Investor dari luar akan menyebabkan kepemilikan lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon menjadi milik Masyarakat luar

		c. Harga lahan di Kelurahan Tlogosari Kulon meningkat	
--	--	---	--

Sumber : Analisis Penyusun (2024)

4. KESIMPULAN

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

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

DAFTAR PUSTAKA

- Amarta, D. (2022). *Rural Gentrification: Perubahan Pemanfaatan Ruang Dan Perubahan Peran Gender” Studi Kasus Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah”* (Doctoral Dissertation, Universitas Katolik Soegijapranata).
- Amrozi, I., Sultansyah, D. R. P., Hidayat, A. M. N. A., & Savirani, A. (2021). Kelompok milenial dan tantangan pembangunan kota: Gentrifikasi dan komersialisasi ruang di kota Yogyakarta. *Jurnal Studi Pemuda*, 10(2), 115-130.
- Anggraeni, D., Fasya, T. K., & Nasution, A. A. (2019). Gentrifikasi Dan Pergolakan Lahan Di Kelurahan Tanjung Tongah Kecamatan Siantar Martoba Kota Pematangsiantar. *Aceh Anthropological Journal*, 3(2), 144-156.

- Ariani, N. M. (2020). Daya dukung fungsi lahan permukiman sebagai kesiapan menghadapi dampak pembangunan perguruan tinggi pada Kecamatan Kajen.
- Atia, S. (2021). *Kajian Gentrifikasi Dalam Upaya Pelestarian Kawasan Kota Lama Semarang* (Doctoral Dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).
- Gumilang, C. (2021). *Analisis Dampak Gentrifikasi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kawasan Wisata Telaga Sarangan* (Doctoral dissertation, UNS (Sebelas Maret University)).
- Hariwibawa, A. P. (2023). Perkiraan Jumlah Penduduk Optimal Dampak Adanya Perguruan Tinggi Baru Di Kabupaten Pekalongan. *Jurnal Perencanaan Dan Pengembangan Kebijakan*, 3(2), 120-128.
- Harris, S., & Ernawati, A. (2015). Pengaruh Keberadaan Kampus Universitas Indraprasta PGRI Terhadap Perkembangan Wilayah Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan. *Faktor Exacta*, 6(1), 51-69.
- Hayah, Z., & Dewi, S. P. (2020). Kajian Kerentanan Sosial Ekonomi Masyarakat Lokal Tembalang Terkait Proses Studentifikasi Di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang. *Jurnal Riptek*, 14(1), 34-43.
- Kusumaningrum, D., Anuraga, J. L. Y., & Hafsari, T. A. (2020). The Rise of Exclusive Boarding Houses: Gentrifying Kampung Through New Wave of Urbanization in Jakarta. *Journal of Indonesian Social Sciences and Humanities*, 10(2), 85-96.
- Medha, A. N., & Ariastita, P. G. (2017). Pandangan Terhadap Fenomena Gentrifikasi dan Hubungannya dengan Perencanaan Spasial. *Jurnal Teknik ITS*, 6(2), C202-C205.
- Natasya, A. (2023). Pengaruh Studentifikasi terhadap Place Value Kawasan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 12(3).
- Prastiwi, S. K. A., & Dewi, S. P. (2021). *Pengaruh Karakteristik Mahasiswa Terhadap Preferensi Dan Ketersediaan Hunian Mahasiswa Di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang* (Doctoral Dissertation, Universitas Diponegoro).
- Pratiyudha, P. P. (2019). Gentrifikasi dan akar-akar masalah sosial: Menakar identifikasi, diagnosis, dan treatment proses gentrifikasi sebagai masalah sosial. *Reka Ruang*, 2(1), 27-38.
- Prayoga, I. N. T., & Nyoman, I. (2013). keberlangsungan menetap penduduk asli pada kawasan di sekitar kampus UNDIP Tembalang sebagai permukiman Kota Semarang yang tergentrifikasi. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 9(1), 1-10.