

**KAJIAN GENTRIFIKASI KAMPUNG KOTA DALAM PERKEMBANGAN KEGIATAN  
KOMERSIAL KAWASAN SEGITIGA EMAS PANDAMA  
(PANDANARAN – PEMUDA – GAJAHMADA)  
KOTA SEMARANG**

Muhammad Zeyd Arhan Juan Ramadhan

**ABSTRAK**

*Kampung kota adalah bentuk permukiman perkotaan yang istimewa di Indonesia, dibangun oleh masyarakat sendiri tanpa campur tangan pemerintah. Kampung kota memiliki nilai historis sebagai embrio perkotaan dan menyimpan informasi mengenai perkembangan kota. Fenomena gentrifikasi pada dasarnya adalah perubahan populasi kelas bawah dengan penduduk kelas menengah dan atas yang dinilai lebih mampu – yang mendorong perubahan kawasan yang memicu fenomena revitalisasi kawasan dengan faktor pendukung seperti peningkatan nilai ekonomi kawasan, perubahan estetika dan fitur bangunan serta perbaikan pelayanan fasilitas perkotaan. Gentrifikasi seringkali memicu perubahan negatif terutama pengusiran terhadap penduduk asli atas dampak revitalisasi kawasan yang menghilangkan ciri penduduk asli pada kawasan dalam hal ini karakteristik kampung kota dengan nilai historis serta budaya yang tinggi. Dampak atas gentrifikasi dalam kebijakan perkotaan juga dapat dilihat sebagai dampak positif atas perkembangan kawasan sebagai pembaruan kawasan kumuh dan ekonomi rendah. Kegiatan pusat kota Semarang dalam Kawasan Segitiga Emas Pandama pada dekade ini terus mempromosikan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa serta kegiatan pusat pemerintahan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031 yang mengancam keberadaan permukiman kampung pada kawasan.*

*Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan mengkaji fenomena gentrifikasi pada permukiman kampung dan eksistensi kampung kota Kawasan Segitiga Emas Pandama. Penelitian gentrifikasi menggunakan metode kuantitatif dengan analisis skoring untuk identifikasi dan mengukur fenomena gentrifikasi berdasarkan kriteria pengukuran dengan variabel yang relevan dengan ciri permukiman kampung dan lokasi penelitian. Metode pengumpulan data penelitian dilakukan dengan teknik kuesioner, wawancara dan observasi lapangan untuk mengidentifikasi ciri gentrifikasi pada kampung kawasan. Jumlah sampel pada penelitian berjumlah 45 responden dengan kriteria sampel yaitu kepala keluarga penghuni kampung kota. Kampung kota amatan pada kawasan antara lain: Kampung Bedagan, Kampung Sekayu, Kampung Kembangpaes, Kampung Kelengan Kebon, Kampung Baterman Kecil, Kampung Depok Timur, Kampung Petempen (Petempen Utara, Petempen Tengah dan Petempen Selatan), Kampung Batan (Seteran Miroto dan Batan Miroto Timur) serta Kampung Pekunden (Pekunden Barat, Pekunden Tengah, Pekunden Selatan).*

*Penelitian membuktikan beberapa kampung dan bagian kampung pada kawasan tergantikan oleh kegiatan komersial, kampung tersebut antara lain: Kampung Jayenggeten; sebagian Kampung Petempen Utara, sebagian Kampung Petempen Selatan serta RT I Kampung Sekayu. Analisis skoring menunjukkan hasil identifikasi berdasarkan pengukuran dengan variabel gentrifikasi terpilih, 9 grup kampung amatan terklasifikasi sebagai Cukup tergentrifikasi (Moderately gentrified). Hal yang mendorong hasil klasifikasi tersebut yaitu lokasi kampung kota pada pusat kota Semarang yang mendorong peningkatan pada nilai ekonomi dan revitalisasi kawasan, hal ini menunjukkan gentrifikasi yang terjadi bukan disebabkan oleh variabel gentrifikasi yang didorong oleh perubahan masif.*

*Hasil analisis skoring pada kajian gentrifikasi menunjukkan variabel fasilitas perkotaan menyumbang skor tertinggi didorong oleh tersedianya fasilitas perkotaan pada pusat kota, sedangkan pada variabel fisik bangunan dan revitalisasi terdapat perbedaan dari teori gentrifikasi yang digunakan, dimana mayoritas bangunan pada kawasan merupakan bangunan tua, namun revitalisasi yang terjadi dapat dilihat pada bangunan yang telah direnovasi. Pada variabel aktivitas komersial, penduduk memiliki jawaban berimbang tergantung pada kegiatan yang terdapat pada sekitar kampung yang diamati, sedangkan pada variabel tingkat pendapatan dan kesempatan kerja tidak terjadi perubahan signifikan. Di sisi lain, perubahan nilai ekonomi pada tanah, properti, sewa dan nilai pajak mengalami peningkatan tinggi sejak tahun 2010. Pada variabel interaksi sosial masyarakat merasa tidak ada perubahan yang terjadi pada kampungnya serta variabel keamanan dan kriminalitas menunjukkan kawasan kampung kota membaik. Variabel perpindahan penduduk yang seharusnya menjadi variabel dasar gentrifikasi, tidak dapat dilakukan karena tidak tersedianya pencatatan terhadap penduduk pendatang (penghuni kos/rumah kontrak) pada kawasan menghasilkan limitasi dalam penelitian gentrifikasi.*

**Kata Kunci:** kampung kota, gentrifikasi, Kawasan Segitiga Emas Pandama