

GENTRIFIKASI DI KELURAHAN KLITREN DAN DETERMINANNYA

Oleh

Fatihah Teja Nugrahaningtyas 18/426816/GE/08752

INTISARI

Pada tahun 1964, seorang sosiolog dari Inggris bernama Ruth Glass mencetuskan istilah gentrifikasi untuk pertama kalinya pada publikasinya yang berjudul *Introduction: Aspects of Change*. Fenomena gentrifikasi kemudian terjadi di berbagai wilayah termasuk pada Kelurahan Klitren, Kota Yogyakarta. Di sisi lain, penelitian mengenai gentrifikasi terutama pada pembahasan faktor-faktor determinan belum pernah dilakukan. Padahal gentrifikasi menimbulkan dampak positif maupun negatif bagi suatu wilayah. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi proses terjadinya gentrifikasi dan faktor-faktor determinan penyebab gentrifikasi di Kelurahan Klitren.

Pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan tiga sumber, yaitu dokumentasi, observasi, dan wawancara mendalam. Teknik *snowball sampling* diterapkan untuk mengumpulkan informan yang sesuai dengan maksud penelitian karena informasi mengenai informan berasal dari informan sebelumnya. Kemudian data diolah dan diuji keabsahan datanya dengan metode triangulasi sumber dan teknik. Hasil data kemudian dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif.

Kelurahan Klitren sedang mengalami gentrifikasi pada tahap lanjut setelah sebelumnya mengalami tahap awal. Terjadinya gentrifikasi di Kelurahan Klitren berdampak positif pada peningkatan kualitas lingkungan, peningkatan pendapatan fiskal daerah, dan juga peningkatan perekonomian warga lokal. Namun, akibat negatif yang terjadi, antara lain: hilangnya rumah dengan harga terjangkau, ketidakmampuan warga lokal untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terlalu tinggi, dan terjadinya *displacement*. Ada beberapa faktor determinan yang teridentifikasi menyebabkan gentrifikasi di Kelurahan Klitren, antara lain: kebijakan sektor publik yang diterapkan, lahan investasi bagi investor, desakan ekonomi warga lokal, kemudahan akses ke fasilitas pelayanan publik, selisih harga lahan di perkotaan dan pinggiran kota, serta adanya penetapan wilayah sebagai bagian dari tanah *sultan ground*.

Kata kunci : Gentrifikasi, Proses, Faktor Determinan, Kelurahan Klitren

GENTRIFICATION IN KLITREN URBAN VILLAGE AND ITS DETERMINANTS

By

Fatihah Teja Nugrahaningtyas 18/426816/GE/08752

ABSTRACT

In 1964, a British sociologist named Ruth Glass coined the term gentrification for the first time in her publication entitled "Introduction: Aspects of Change". The phenomenon of gentrification then occurred in various areas including Klitren Sub-district, Yogyakarta City. On the other hand, research on gentrification, especially on the discussion of determinant factors, has never been carried out. In fact, gentrification has both positive and negative impacts on an area. This study aims to identify the process of gentrification and the determinant factors that caused gentrification in Klitren Sub-district.

Data collection in this study uses three sources, such as documentation, observation, and in-depth interviews. The snowball sampling technique is applied to collect informants who are suitable for the research because information about the informants came from previous informants. Then the data is processed and tested for the validity of the data using source and technique triangulation methods. The results of the data then analyzed using a qualitative descriptive method.

Klitren Urban Village is undergoing gentrification at an advanced stage after previously experiencing an initial stage. The existence of gentrification in the Klitren Urban Village has positive impacts on improving environmental quality, increasing regional fiscal revenues, and also improving the economy of local residents. However, the negative consequences that occurred including: the loss of affordable housing, the inability of local residents to pay the high Land and Building Tax (PBB), and displacement. There are several identified determinant factors causing gentrification in Klitren Urban Village, including: targeted public sector policies, investment land for immigrants, economic pressure from local residents, easy access to public service facilities, differences in land prices in urban and suburban areas, and the presence of determination of the territory as part of the sultan's land.

Keyword : *Gentrification, Process, Determinant, Klitren Sub-District*