

ABSTRAK

Kalurahan Bangunjiwo sebagai salah satu wilayah di pinggiran kota Yogyakarta menjadi salah satu sasaran gentrifikasi pariwisata di mana letaknya sangat berdekatan dan dianggap menjadi penyangga pariwisata Kota Yogyakarta. Namun, keputusan masuknya investasi di Kalurahan Bangunjiwo tersebut tidak sepenuhnya mengakomodasi kepentingan masyarakat lokal. Pembentukan keputusan masuknya investasi lebih didominasi oleh aktor-aktor elit yaitu elit politik, elit ekonomi dan elit sosial yang memiliki peran masing-masing.

Penelitian ini bertujuan untuk mendalami bagaimana peran para elit dalam membentuk keputusan masuknya investasi yang mendorong terjadinya gentrifikasi di Kalurahan Bangunjiwo dengan menggunakan perspektif elite capture. Elite capture yang dikemukakan Lauermaann & Mallak (2023) terdiri dari empat jenis praktek yaitu rent seeking, creative interpretation of law, opportunity hoarding dan influence over planning. Penelitian ini bersifat kualitatif dengan menggunakan pendekatan in-depth interview.

Hasil penelitian mengungkap bahwa aktor elit politik memiliki peran yang sangat besar dengan berbekal regulasi sehingga dapat menentukan arah kebijakan investasi pada suatu wilayah. Elit ekonomi berkepentingan untuk menanamkan modal dan bertujuan meraih keuntungan sehingga aktif melakukan lobi informal kepada elit politik, sedangkan elit sosial hanya menjalankan kebijakan dari elit politik dan melakukan praktek *rent seeking* sesuai kemampuannya.

Kata Kunci: *tourism gentrification, gentrification, rent seeking, elite capture, investment policy*

ABSTRACT

Bangunjiwo Village, situated on the peri-urban periphery of Yogyakarta, has increasingly become a focal point for tourism-driven gentrification due to its role as a strategic spatial buffer. Yet, the rapid influx of capital into the area often bypasses local interests, as investment decisions remain largely dictated by a dominant coalition of political, economic, and social elites. This study investigates the mechanisms through which these actors orchestrate investment trajectories that catalyze gentrification, utilizing the "elite capture" framework proposed by Lauermann & Mallak (2023). By examining four specific tactical maneuvers—rent-seeking, the creative interpretation of law, opportunity hoarding, and influence over planning—this qualitative research draws on in-depth interviews to map local power dynamics. The findings suggest that while political elites leverage their regulatory mandate to steer investment policy, economic actors utilize informal lobbying to ensure profit maximization. Simultaneously, social elites often function as intermediaries, navigating political mandates while seeking localized rents.

Keywords: *tourism gentrification, gentrification, rent seeking, elite capture, investment policy*