

## INTISARI

Tujuan dari penelitian ini ialah untuk menganalisis dampak fenomena gentrifikasi secara ruang-fisik dan sosial-ekonomi di kecamatan Gedongtengen, kota Yogyakarta. Penelitian ini berargumen bahwa gentrifikasi merupakan hasil dari kebijakan perizinan kota Yogyakarta. Selain membawa dampak positif, gentrifikasi juga membawa dampak negatif yang perlu ditanggulangi. Penelitian ini menjadi penting sebab gentrifikasi telah memicu konflik sosial di daerah perkotaan Yogyakarta secara umum. Selain itu, sebagai salah satu masalah urban, gentrifikasi masih belum banyak dikaji akademisi ilmu sosial di Indonesia.

Kerangka teori mulai disusun dengan menjelaskan konsep gentrifikasi yang juga ikut berubah seiring perkembangan waktu. Selanjutnya, untuk menyesuaikan dengan konteks ekonomi yogyakarta penelitian ini menggunakan konsep gentrifikasi pariwisata sebagai varian hasil perkembangan gentrifikasi. Sebagian akademisi mempercayai jika gentrifikasi akan membawa dampak positif. Akan tetapi, tidak sedikit pula akademisi yang meyakini dampak buruk dari proses gentrifikasi. Untuk itu penelitian ini menggunakan indikator komperhensif dampak gentrifikasi, yang telah dikembangkan oleh Atkinson (2004) dan Bryne (2003).

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian lapangan dimulai dengan mengumpulkan data sekunder, kemudian diakhiri dengan wawancara dan observasi. Peneliti juga ikut bergabung dalam berbagai kegiatan yang diadakan paguyuban korban *displacement*. Informan ditentukan dengan mengkombinasikan *purpose sampling* dan dilanjut dengan *snowball sampling*.

Penelitian menemukan bahwa gentrifikasi di Geodngtengen yang terwujud lewat pertambahan hotel berbintang, merupakan hasil dari kebijakan perizinan yang menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Gentrifikasi membawa dampak positif di satu sisi dan negatif di sisi lainnya. Sisi positif dari dampak gentrifikasi terbukti lewat pembaruan ruang fisik, munculnya pekerjaan informal dan bantuan sosial. Sedangkan secara negatif, gentrifikasi membawa pekerjaan formal yang tidak dapat diakses, menciptakan *displacement* sehingga memperburuk perekonomian, menghilangkan hunian murah dan menciptakan konflik serta sentimen kebencian. Impliasinya, pemerintah yang terpaksa mendatangkan gentrifikasi, perlu untuk menanggulangi berbagai dampak negatifnya.

**Kata Kunci : Perizinan, Gentrifikasi, Dampak, Hotel, Urban**

## ABSTRACT

The purpose of this research is to analyse the impact of gentrification phenomenon from spatial and socio-economic side in Gedongtengen sub-district, Yogyakarta City. This research will argue that gentrification is the consequence of building permit policy in the city of Yogyakarta. Not just positive impacts, gentrification also produces negative impacts that must be managed. This research is urgent, because gentrification creates social conflict generally in Yogyakarta urban area. In addition, gentrification hasn't been studied much by academicians from the social science Indonesia.

Theoretical framework is developed in this research by explaining the very concept of gentrification which changed through time. Furthermore, in order to contextualise it with Yogyakarta's economic condition, the concept of tourism gentrification is used in this research as one of the new variant of gentrification phenomenon. Some scholars believed that gentrification would bring positive results while some argued that negative consequences would arise from gentrification process. For this condition, this research using comprehensive indicator of impact gentrification, which developed by Atkinson (2004) and Byrne (2003)

This research used qualitative method with case studies approach. The fieldwork began by collecting secondary data and then ended with interviews and observations. The author of this research also participate in many agendas held with the community formed from the victims of displacement. Informants are determined by combining purpose sampling which then continued with snowball sampling.

This research found that gentrification in Gedongtengen, which can be observed from rising number of starred-hotels, is the result of building permit policy (*Izin Mendirikan Bangunan/ IMB*). Gentrification produces positive impact in one side and negative impact in one side. The positive impact of gentrification is proven through renewal of urban space, the increase of informal work and social assistances Whereas, the negative impact of gentrification is producing formal work which many can't access, creating displacement which cause economic decline, losing affordable housing, and stir conflicts and negative sentiment. The implication of the findings show that the government who are forced to attract gentrification should cover all of the negative impacts.

**Keyword : Permit, Gentrification, Impact, Hotel, Urban**