

TRANSFORMASI KAMPUNG PENDRIKAN KIDUL PADA KAWASAN PENDIDIKAN

Jurnal Pengembangan Kota (2019)

Volume 7 No. 1 (26-33)

Tersedia online di:

<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>

DOI: 10.14710/jpk.7.1.26-33

Adhista Putri Pressilia*, Nany Yuliasuti

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik,
Universitas Diponegoro

Abstrak. Kampung Pendrikan Kidul merupakan salah satu kampung lama di pusat kota. Sejak berdirinya Universitas Dian Nuswantoro di Kampung Pendrikan Kidul terjadi perkembangan, baik secara fisik maupun non fisik. Keberadaan universitas yang dengan sendirinya mengundang migrasi dari luar daerah, secara tidak langsung juga menyebabkan gentrifikasi. Hal ini menimbulkan terjadinya perubahan yang membawa peneliti pada pertanyaan penelitian "Bagaimana transformasi sosial, ekonomi, dan fisik suatu kampung lama di pusat kota akibat gentrifikasi pada kawasan pendidikan?". Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif yang bersifat deduktif. Analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif komparatif dan *skala likert*. Transformasi sosial terjadi sebesar 14% yang termasuk dalam *minor transformation* dan cenderung berubah ke arah negatif. Transformasi ekonomi terjadi sebesar 33% yang termasuk dalam *minor transformation* dan cenderung berubah ke arah positif. Sama halnya pada fisik lingkungan, terjadi *minor transformation* sebesar 15% yang cenderung berubah ke arah negatif. Sedangkan pada fisik spasial terjadi *minor transformation* sebesar 6% yang perubahannya cenderung ke arah positif.

Kata kunci: gentrifikasi; kampung kota; kawasan pendidikan; transformasi

[Title: Transformation of Pendrikan Kidul Village in the Education Area]. Pendrikan Kidul is one of the old villages in the city center of Semarang. Since the establishment of Dian Nuswantoro University in Kampung Pendrikan Kidul, there has been a development both physically and non physically. The existence of the university which itself invites migration from outside the region, indirectly also causes gentrification. This change leads the researchers to the research question "How is the social, economic, and physical transformation of an old village in the city center due to gentrification in the education area?". This research used a deductive quantitative approach. The analysis used for data processing in this research is descriptive comparative analysis and likert scale. Social transformation occurs at 14% which is included in minor transformation and tends to change in the negative direction. Economic transformation occurs as much as 33% which is included in minor transformation and tends to change in a positive direction. Similarly in the physical environment, there is a minor transformation of 15% which tends to change in the negative direction. While the physical spatial minor transformation occurs by 6% where the changes tend to be positive.

Keywords: gentrification; education area; transformation; urban settlement

Cara mengutip: Pressilia, A. P., & Yuliasuti, N. (2019). Transformasi Kampung Pendrikan Kidul pada Kawasan Pendidikan. *Jurnal Pengembangan Kota*. Vol 7 (1): 26-33. DOI: 10.14710/jpk.7.1.26-33

1. PENDAHULUAN

Perkembangan kota merupakan upaya pembangunan yang diikuti dengan perubahan berbagai aspek di dalamnya. Perkembangan yang terjadi dalam suatu kota merupakan akibat dari penambahan penduduk, perubahan sosial, ekonomi, budaya, serta interaksi dengan kota-kota dan daerah di sekitarnya (Amiruddin, 2014). Kota

yang melakukan pembangunan akan mendorong terjadinya peningkatan kegiatan kehidupan sosial

ISSN 2337-7062 (Print), 2503-0361 (Online) © 2019

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – lihat halaman depan © 2019

*Email: adhistapresilia@gmail.com

Diterima 27 Januari 2018, disetujui 26 Maret 2018

dan ekonomi di kota. Tantangan perkembangan kota di antaranya adalah rendahnya pemahaman pemanfaatan ruang, penegakan hukum dalam bentuk pembiaran pelanggaran, dan ketiadaan rencana detail pemanfaatan rencana ruang kota (Joga, 2017). Perubahan pemanfaatan ruang banyak terjadi pada kawasan di mana terdapat pusat aktivitas masyarakat dan pada umumnya mendukung aktivitas utama. Perkembangan kota yang terjadi mempengaruhi perubahan disekitarnya baik secara fisik maupun non-fisik, yang diantaranya akan berdampak pada perubahan permukiman yang terletak di pusat kota atau sering disebut sebagai kampung kota.

Kampung merupakan ciri khas bermukim secara tradisional sebelum perencanaan permukiman modern masuk, khususnya di Indonesia. Kampung dapat menjadi sumber peradaban, kreativitas maupun budaya kota karena kondisi dan keterbatasan yang ada. Kampung kota pada umumnya merupakan permukiman yang tertelan oleh perkembangan kota yang sangat pesat sehingga menjelma menjadi permukiman di dalam kota. Kota Semarang memiliki beberapa kampung kota dengan berbagai sejarah, budaya, dan kreativitasnya. Kampung Pendrikan Kidul merupakan tipe *tenement* kampung yaitu kampung yang tumbuh sejak zaman kolonial Belanda (Baross dan Prawoto, 1979 dalam Widjaja, 2013). Kampung ini terletak di pusat kota, tepatnya di Kecamatan Semarang Tengah. Nama 'Pendrikan' diketahui berasal dari nama seorang warga berkebangsaan Belanda yang bernama Frederick. Pada tahun 1991, Universitas Dian Nuswantoro berdiri di Kampung Pendrikan Kidul atau lebih tepatnya di Jl. Nakula I (RW II). Pada tahun 2007, Universitas Dian Nuswantoro memiliki bangunan baru di Jl. Imam Bonjol (RW I). Keberadaan sektor pendidikan ini menjadi faktor pendukung pertumbuhan dan perkembangan di sekitarnya.

Kehadiran perguruan tinggi dapat menghasilkan efek baik langsung dan tidak langsung (Liu, 2015). Efek langsung dapat terjadi melalui interaksi langsung antara fakultas, bisnis lokal, dan pelatihan

siswa, serta dapat meningkatkan kualitas tenaga kerja lokal. Efek tidak langsung yang terjadi antara lain ekonomi aglomerasi umum yang timbul dari populasi yang lebih besar. Adanya migrasi dari luar daerah yang menyebabkan bertambahnya populasi ini secara tidak langsung menimbulkan gentrifikasi yang dapat menyebabkan pergeseran penduduk asli dari tempat asalnya. Gentrifikasi menciptakan transformasi bangunan dan lingkungan yang meningkatkan estetika, fungsi kawasan, dan harga lahan (Smith, 1979; Warde, 1991). Beberapa tanda gentrifikasi pada suatu kawasan yaitu terdapat perubahan populasi, perubahan sosial, pemisahan kelompok sosial atau segregasi, dan revitalisasi kawasan (Prayoga, Esariti, & Dewi, 2013).

Transformasi dapat diartikan sebagai perubahan secara berangsur-angsur yang bisa berupa bentuk, sifat, dan fungsi (Nalu, 2014). Menurut Dewi dan Kurniawati (2013), transformasi dikategorikan menjadi tiga, yaitu *major transformation* (transformasi yang terjadi cukup dominan), *minor transformation* (transformasi yang terjadi hanya pada beberapa bagian saja), dan *fully transformation* (bentuk transformasi secara keseluruhan). Dalam kebanyakan kasus, pertumbuhan universitas baru menciptakan dampak pada kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi kota (Ngo & Trinh, 2016). Masalah ini perlu ditangani dengan hati-hati, karena mungkin memiliki efek negatif yang signifikan pada pembangunan berkelanjutan dari kota, seperti kurangnya layanan, degradasi lingkungan, dan konflik dari kelompok kepentingan yang berbeda. Sedangkan pertumbuhan dan transformasi lebih lanjut sebuah permukiman sangat dipengaruhi oleh perilaku masyarakat dan gaya hidup mereka (Xiaoyu & Beisi, 2016). Transformasi di Kampung Pendrikan Kidul dapat diukur melalui perubahan sosial, ekonomi, dan fisik yang terjadi setelah berdiri Universitas Dian Nuswantoro (Pudianti, Syahbana, & Suprapti, 2016). Perubahan pada Kampung Pendrikan Kidul selama lima tahun terakhir (tahun 2013-2017) akan diukur untuk mengetahui dampak pertumbuhan dan

perkembangan kawasan pendidikan pada kampung lama di pusat kota.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif yang bersifat deduktif. Populasi dalam penelitian ini bersifat homogen yaitu semua penduduk di Kampung Pendrikan Kidul yang berjumlah 941 KK. Prosedur teknik sampling dalam penelitian ini menggunakan Sampling Probabilitas yaitu *simple random sampling*. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dengan membagikan kuesioner kepada 90 responden pada 5 RW dan observasi lapangan, sementara data sekunder diperoleh dengan telaah dokumen instansional dan literatur.

Teknik analisis yang digunakan antara lain analisis deskriptif komparatif dan pembobotan. Teknik analisis deskriptif komparatif merupakan analisis yang bersifat membandingkan variabel yang satu dengan yang lain atau variabel satu dengan standar (Surjaweni, 2015). Bentuk analisis deskriptif antara lain adalah mean, median, modus, dalam bentuk analisis angka maupun gambar/diagram. Analisis pembobotan yang dilakukan adalah analisis Skala Likert, yaitu analisis skala yang ingin mengukur satu dimensi dari suatu variabel yang multidimensi, sehingga skala ini termasuk mempunyai sifat unidimensional (Nazir, 2003). Pemberian skor didasarkan pada kelas buruk, sedang, dan baik. Skor 3 merupakan skor tertinggi yang mengarah pada kondisi baik. Sedangkan skor 1 merupakan skor terendah yang mengarah pada kondisi yang buruk. Nilai tertinggi mengindikasikan suatu kondisi dalam keadaan terbaik.

Transformasi Pendrikan Kidul diketahui dengan cara melakukan komparasi atau perbandingan data tahun 2013 dengan data tahun 2017. Analisis yang dilakukan untuk mengetahui transformasi sosial, ekonomi, dan fisik lingkungan adalah dengan menghitung jumlah perubahan jawaban responden dari tahun 2013 ke 2017 yang didapatkan melalui

hasil kuesioner. Sedangkan transformasi fisik spasial diukur dengan menghitung perubahan jumlah guna bangunan dan perubahan luas guna lahan yang terjadi antara tahun 2013 dan 2017. Pada aspek sosial, ekonomi, fisik lingkungan, dan fisik spasial juga dilakukan pembobotan untuk mengetahui keadaan keempat aspek yang dikategorikan menjadi baik, sedang, dan buruk.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Analisis Perubahan Kondisi Sosial

Jumlah penduduk pendatang mengalami kenaikan sebanyak 14%, yaitu terdapat sebanyak 1.125 pendatang tahun 2013 dan 1.655 pendatang tahun 2017. Penduduk pindah yang tercatat pada Kelurahan Pendrikan Kidul hanya mengalami kenaikan sebanyak 3 orang, dengan rincian pada tahun 2013 terdapat 3 penduduk yang pindah dan tahun 2017 terdapat 6 penduduk yang pindah dan tahun 2017. Transformasi yang terjadi hanya sedikit (*minor transformation*).

Sebesar 16% responden mengubah pernyataannya yang sebelumnya ingin menetap menjadi mungkin atau ingin pindah dari Kampung Pendrikan Kidul. Transformasi yang terjadi hanya sedikit (*minor transformation*). Penduduk yang menyatakan ingin pindah paling banyak berada pada RW III. Sebesar 37% responden mengubah pernyataannya terkait dengan keamanan tempat tinggalnya, yaitu yang sebelumnya aman, tidak pernah terjadi konflik, atau kriminalitas menjadi kurang aman atau tidak aman. Transformasi yang terjadi cukup besar (*major transformation*) dimana transformasi tertinggi berada pada RW IV.

Interaksi sosial kampung mengalami transformasi sebesar 5%. Transformasi pada interaksi sosial termasuk dalam *minor transformation* yang mana interaksi hanya dilakukan beberapa kali seminggu atau bahkan jarang berinteraksi dengan tetangganya. Interaksi dilakukan pada tempat-tempat seperti Balai RT atau RW, Balai Serbaguna, Taman, atau Sarana olahraga. Selain itu, hubungannya dengan tetangga berubah dari baik

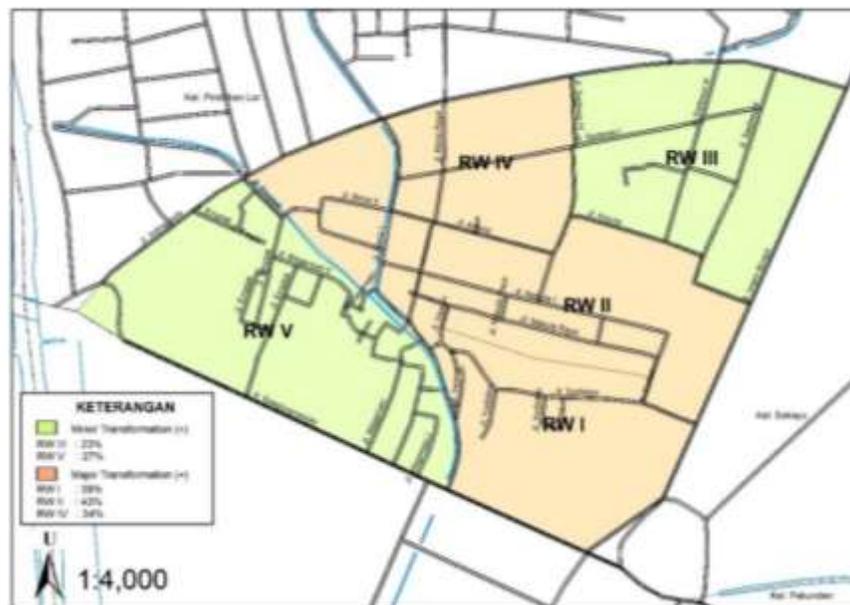
(sangat jarang terjadi konflik) menjadi sedang atau buruk. Kelompok sosial kampung mengalami transformasi sebesar 6%. Transformasi pada kelompok sosial termasuk dalam *minor transformation* yang mana frekuensi beberapa kegiatan menjadi tidak rutin dengan antusiasme yang menurun juga.

3.2 Analisis Perubahan Kondisi Ekonomi

Tingkat pendapatan penduduk mengalami transformasi sebesar 20% yaitu sebanyak 18 dari 90 responden menyatakan terjadi peningkatan pendapatan dari <2.000.000 menjadi 2.000.000-2.500.000 atau lebih. Transformasi tingkat pendapatan penduduk termasuk dalam *minor transformation*. Peningkatan pendapatan paling tinggi berada di RW II. Hal ini dikarenakan RW II merupakan RW yang berada paling dekat dengan

Universitas Dian Nuswantoro. Penduduk di RW II banyak yang memanfaatkan peluang yang ada dengan mendirikan usaha sampingan.

Menurut Amiruddin (2014), sebuah universitas dapat menjadi sebuah kutub pertumbuhan yang mempengaruhi wilayah sekitarnya seperti munculnya berbagai macam kebutuhan pendidikan. Kebutuhan pendidikan yang dimaksud di sini tidak lain adalah kebutuhan para pelajar pendatang pada universitas tersebut. Beberapa kebutuhan para pelajar tersebut diantaranya mencakup kebutuhan akan sandang, pangan, dan papan. Oleh sebab itu banyak penduduk Pendrikan Kidul yang memanfaatkan peluang ini untuk mendirikan usaha sampingan seperti kos-kosan, warung makan, toko, warnet dan salon.



Gambar 1. Peta Transformasi Ekonomi Kampung Pendrikan Kidul Tahun 2013-2017

Usaha sampingan mengalami transformasi sebesar 10%. Transformasi usaha sampingan penduduk termasuk dalam *minor transformation*. Selama lima tahun terakhir, beberapa responden yang sebelumnya tidak memiliki usaha kemudian memutuskan untuk memulai suatu usaha guna meningkatkan kondisi perekonomiannya. Beberapa responden yang memiliki kos-kosan menyatakan

menaikkan harga kos-kosan yang sebelumnya <500.000 menjadi 500.000-1.000.000 atau lebih. Hal ini menunjukkan penduduk Pendrikan Kidul dapat memanfaatkan peluang yang ada untuk menambah penghasilan mereka. Adapun harga lahan mengalami transformasi sebesar 70%, yaitu 63 dari 90 responden menyatakan terjadi kenaikan harga lahan. Transformasi harga lahan penduduk

termasuk dalam *fully transformation*. Pada Gambar 1 dapat dilihat persebaran transformasi ekonomi pada kelima RW di Pendrikan Kidul.

3.3 Analisis Perubahan Kondisi Fisik Lingkungan

Menurut Yuliasuti dan Sukmawati (2016), perumahan telah mengalami perubahan fisik sesuai dengan keinginan dan kebutuhan pemiliknya dalam waktu yang relatif singkat. Rumah tidak hanya dilihat dari aspek kuantitatif, tetapi juga berkembang dalam hal kualitas dan disesuaikan dengan kebutuhan sosial ekonomi seiring dengan pengembangan keluarga. Pada Pendrikan Kidul, fisik hunian kampung mengalami transformasi sebesar 4%. Transformasi fisik hunian termasuk dalam *minor transformation*. Terdapat peningkatan kualitas fisik hunian.

Sarana penunjang kampung mengalami transformasi sebesar 16%. Transformasi sarana penunjang termasuk dalam *minor transformation*. Terdapat peningkatan kualitas sarana penunjang. Infrastruktur kampung mengalami transformasi sebesar 6%. Transformasi infrastruktur termasuk dalam *minor transformation*. Terdapat peningkatan kualitas infrastruktur. Kebisingan kampung mengalami transformasi sebesar 39%. Transformasi kebisingan kampung termasuk dalam *major transformation*. Kondisi kemacetan dan kebisingan semakin memburuk akibat adanya peningkatan aktivitas kampus.

Penghijauan kampung mengalami transformasi sebesar 8%, yaitu 7 dari 90 responden menyatakan terjadi peningkatan kegiatan penghijauan. Transformasi penghijauan termasuk dalam *minor transformation*. Terdapat peningkatan penghijauan seperti tersedianya tanaman di sepanjang jalan atau tiap rumah, serta terdapat taman TOGA.

3.4 Analisis Perubahan Kondisi Spasial

Penggunaan lahan dapat diketahui dari penggunaan bangunan Kampung Pendrikan Kidul. Setelah diketahui penggunaan masing-masing bangunan pada Kampung Pendrikan Kidul, maka penggunaan lahannya dapat dikelompokkan

menjadi 5 yaitu taman, perkantoran, perdagangan dan jasa, campuran perdagangan dan jasa, permukiman, dan kawasan pendidikan yang terdiri dari perguruan tinggi, SMA dan SMP. Pada Gambar 2 dapat dilihat peta perubahan lahan yang telah dikomparasi dengan rencana pola ruang Kota Semarang tahun 2011-2031.

Transformasi penggunaan lahan yang terjadi adalah sebesar 4% yaitu seluas 1,46 dari 34,44 ha mengalami perubahan. Transformasi guna lahan termasuk dalam *minor transformation*. Lahan yang beralih fungsi tersebut seharusnya digunakan sebagai kawasan perkantoran serta kawasan perdagangan dan jasa, akan tetapi kondisi eksisting pada tahun 2017 kawasan tersebut digunakan sebagai universitas dan sekolah.

Perubahan guna lahan yang terjadi tidak sesuai dengan rencana pola ruang Kota Semarang tahun 2011-2031. Menurut pemerintah, Universitas Dian Nuswantoro yang berdiri pada kawasan perdagangan dan jasa merupakan suatu investasi bagi pemerintah. Meskipun pada kawasan perdagangan dan jasa diperbolehkan berdiri perguruan tinggi, hal ini menunjukkan bahwa penataan ruang di Kota Semarang masih dikendalikan oleh pemegang modal. Jika pembangunan di Kota Semarang tidak berdasarkan rencana penataan ruang, maka peraturan tersebut tidak akan mampu mencapai tujuannya untuk menciptakan kota yang nyaman dan tertata.

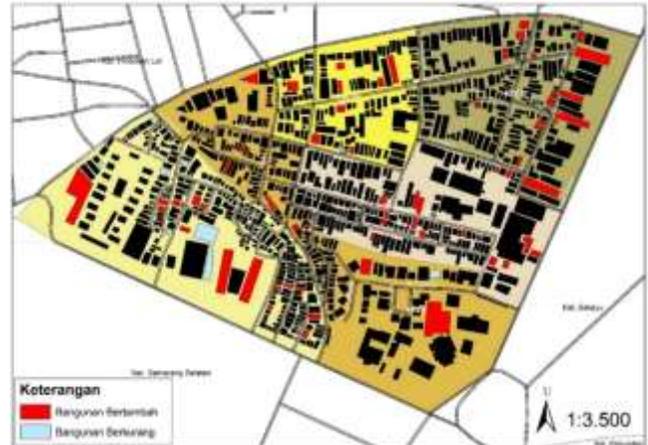


Gambar 2. Perubahan Guna Lahan Kampung Pendrikan Kidul Tahun 2013-2017

Setelah dilakukan observasi lapangan diketahui bahwa 50% bangunan masih digunakan sebagai hunian. Bangunan yang hanya digunakan sebagai hunian paling banyak di RW V. Sebanyak 17% bangunan digunakan sebagai hunian dan komersial. Bangunan hunian dan komersial paling banyak berada di RW II. Hal ini disebabkan RW II berada paling dekat dengan Universitas Dian Nuswantoro. Bangunan hunian dan komersial sebagian besar berada didalam perkampungan Pendrikan Kidul. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian dari masyarakat dapat memanfaatkan peluang yang ada.

Sebanyak 18% bangunan digunakan untuk komersial, di mana bangunan yang murni digunakan untuk kegiatan komersial yang sebagian besar terletak di jalan-jalan utama seperti Jl. Indrapasta, Jl. Imam Bonjol, dan Jl. Soegijopranto. Terdapat 8% bangunan yang kosong. Bangunan kosong ini sebagian besar tidak berpenghuni karena ditinggalkan pemiliknya, namun ada juga yang kosong karena dijual atau disewakan. Penggunaan bangunan yang lainnya antara lain adalah fasilitas umum sebesar 4% dan perkantoran sebesar 4%.

Transformasi penggunaan bangunan adalah sebesar 8% yaitu 71 dari 938 bangunan mengalami perubahan, dengan rincian pada RW I terdapat 9 bangunan bertambah & 1 bangunan berkurang; pada RW II terdapat 14 bangunan bertambah; RW III terdapat 17 bangunan bertambah; RW IV terdapat 8 bangunan bertambah dan RW V terdapat 18 bangunan baru serta 5 bangunan yang berkurang. Transformasi guna bangunan termasuk dalam *minor transformation* yang cenderung ke arah yang lebih baik. Adanya penambahan bangunan membuktikan bahwa Kampung Pendrikan Kidul semakin berkembang. Sedangkan berdasarkan hasil pembobotan, perubahan guna bangunan yang terjadi masuk dalam kategori baik. Persebaran guna bangunan dapat dilihat pada Gambar 3.



Gambar 3. Perubahan Guna Bangunan Kampung Pendrikan Kidul Tahun 2013-2017

4. KESIMPULAN

Setelah dilakukan survei kuesioner terkait dengan kondisi yang dirasakan masyarakat Kampung Pendrikan Kidul sebelum perkembangan Universitas Dian Nuswantoro di tahun 2013 dengan kondisi di tahun 2017, ditemukan beberapa transformasi pada aspek sosial, ekonomi, fisik lingkungan dan fisik spasial. Transformasi tersebut menunjukkan adanya gentrifikasi yang terjadi secara tidak sengaja seperti perubahan jumlah penduduk, perubahan bangunan, dan estetika lingkungan. Transformasi ini terjadi di luar perencanaan atau program dari pemerintah maupun masyarakat yang sebagian besar diakibatkan oleh perkembangan aktivitas Universitas Dian Nuswantoro. Transformasi tertinggi terjadi pada aspek ekonomi yaitu sebesar 33%.

Setelah dilakukan penelitian, berikut ini merupakan beberapa temuan transformasi yang didapatkan oleh penulis:

1. Kondisi sosial masyarakat mengalami *minor transformation* sebesar 14% dengan nilai skoring dalam kategori baik. Mahasiswa pendatang yang sebagian besar menetap di Kampung Pendrikan Kidul tidak merubah kondisi sosial warga kampung karena mereka tidak ikut berinteraksi ataupun mengikuti

kegiatan warga. Kondisi yang banyak berubah hanya pada keamanan saja.

2. Kondisi ekonomi Pendrikan Kidul mengalami transformasi sebesar 33%. Transformasi kondisi ekonomi penduduk termasuk dalam *minor transformation*. Kondisi ekonomi pada RW I, II, dan IV termasuk dalam *major transformation* sedangkan RW III dan IV termasuk *minor transformation*. Hasil pembobotan menunjukkan kondisi ekonomi Pendrikan Kidul dalam kondisi sedang. Warga kampung menyatakan peningkatan pendapatan perekonomian mereka tidak dipengaruhi oleh adanya Universitas Dian Nuswantoro, namun berkembangnya sektor usaha mereka disebabkan oleh perkembangan aktivitas kampus melihat banyak jenis usaha yang dibuka untuk mendukung fungsi kampus seperti warung makan, tempat fotocopy, kos-kosan, tempat laundry, dan warnet.
3. Kondisi fisik lingkungan Pendrikan Kidul mengalami transformasi sebesar 15%. Transformasi kondisi fisik lingkungan termasuk dalam *minor transformation*. Hasil pembobotan menunjukkan kondisi ekonomi Pendrikan Kidul dalam kondisi baik. Universitas Dian Nuswantoro ikut berkontribusi dalam meningkatkan kualitas fisik lingkungan seperti melakukan perbaikan jalan, gapura, dan penghijauan. Kebisingan dan kemacetan juga semakin dirasakan terutama di RW I dan II.
4. Kondisi fisik spasial Pendrikan Kidul mengalami transformasi sebesar 6%. Transformasi kondisi fisik spasial termasuk dalam *minor transformation*. Hasil pembobotan menunjukkan kondisi fisik spasial Pendrikan Kidul dalam kondisi baik.

Rekomendasi yang dapat disampaikan berdasarkan hasil penelitian dan analisis penulis adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah sebaiknya lebih mematuhi rencana tata ruang yang telah dibuat, dalam hal ini terkait dengan pembangunan

kawasan pendidikan. Akan lebih baik jika pemberian izin pembangunan kawasan pendidikan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang telah dibuat, sehingga dapat menciptakan kota yang lebih teratur dan tertata.

2. Melihat adanya *major transformation* pada tingkat keamanan Pendrikan Kidul, hendaknya setiap RT meningkatkan keamanan lingkungan dengan menambahkan portal atau pos keamanan.
3. Penduduk kampung sebaiknya tetap mempertahankan kegiatan sosial yang telah dilakukan hingga sekarang untuk mempererat hubungan antar tetangga, mengingat sudah tidak terdapat kebudayaan khusus yang dilakukan untuk mempererat hubungan antar tetangga.
4. Pihak universitas sebaiknya tetap menjaga hubungan baik dengan masyarakat sehingga tidak menimbulkan konflik antar kedua belah pihak dan ikut membantu meningkatkan kualitas Kampung Pendrikan Kidul.
5. Pihak universitas akan lebih baik jika dapat menambah lahan parkir untuk menampung kendaraan para pelajar yang seringkali parkir di pinggir-pinggir jalan kampung.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin, A. (2014). Pengaruh Keberadaan Universitas Haluoleo Terhadap Perubahan Tata Guna Lahan di Kawasan Andonuohu Kota Kendari. *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*, 2(1), 73-88. doi:10.14710/jwl.2.1.73-88
- Dewi, M. L., & Kurniawati, W. (2013). Transformasi Fisik Spasial Kampung Kota di Kelurahan Kembang Sari Semarang. *Ruang*, 1(1), 161-170. Retrieved from <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/ruang/article/view/2953>
- Joga, N. (2017). *Mewariskan Kota Layak Huni*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Liu, S. (2015). Spillovers from Universities: Evidence from the Land-grant Program. *Journal of*

- Urban Economics*, 87, 25-41. doi:10.1016/j.jue.2015.03.001
- Nalu, K. (2014). *Transformasi Etos Kerja Etnis Jawa Terhadap Etnis Makian*. Universitas Negeri Gorontalo, Gorontalo. Diakses dari <http://eprints.ung.ac.id/966/>
- Nazir, M. (2003). *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Ngo, L. M., & Trinh, T. A. (2016). A University-city Complex, a Model for Sustainable Development: A Case Study in Vietnam. *Procedia engineering*, 142, 92-99. doi:10.1016/j.proeng.2016.02.018
- Prayoga, I. N. T., Esariti, L., & Dewi, D. I. K. (2013). The Identification of Early Gentrification in Tembalang Area, Semarang, Indonesia. *Environment and Urbanization ASIA*, 4(1), 57-71. doi:10.1177/1103308813478606
- Pudianti, A., Syahbana, J. A., & Suprpti, A. (2016). Role of Culture in Rural Transformation in Manding Village, Bantul Yogyakarta, Indonesia. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 227, 458-464. doi:10.1016/j.sbspro.2016.06.101
- Smith, N. (1979). Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548. doi:10.1080/01944367908977002
- Surjaweni, V. W. (2015). *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*. Yogyakarta: Pustaka baru Press.
- Warde, A. (1991). Gentrification as Consumption: Issues of Class and Gender. *Environment and Planning D: Society and Space*, 9(2), 223-232. doi:10.1068/d090223
- Widjaja, G. P. (2013). *Kampung-Kota Bandung*. Bandung: Graha Ilmu.
- Xiaoyu, L., & Beisi, J. (2016). Living Sustainably: Transformation of the Built Environment in Xiaqiao Village, China. *Procedia engineering*, 142, 48-55. doi:10.1016/j.proeng.2016.02.012
- Yuliasuti, N., & Sukmawati, A. M. a. (2016). Transformasi Perumahan Sosial dan Keberlanjutan Perumahan di Perumahan Sendangmulyo. *Jurnal Pengembangan Kota*, 4(1), 87-94. doi:10.14710/jpk.4.1.87-94