

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Urbanisasi cenderung terkonsentrasi pada kota-kota besar. Pertumbuhan kota besar akan membentuk kota metropolitan (Harahap, 2019). Salah satu provinsi yang memiliki keunggulan pada berbagai bidang investasi ialah Provinsi Jawa Barat (Rachmat, 2013). Saat ini Provinsi Jawa Barat memiliki 4 kota metropolitan, yaitu (1) Jabodetabekpunjur, (2) Cekungan Bandung, (3) Purwasuka, dan (4) Rebana. Berdasarkan *Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2021 tentang Percepatan Pembangunan Kawasan Rebana* diketahui bahwa Kabupaten Subang, Kabupaten Sumedang, Kabupaten Indramayu, Kabupaten Majalengka, Kabupaten Cirebon, Kota Cirebon, dan Kabupaten Kuningan merupakan kawasan yang mendapatkan prioritas utama dalam pembangunan. Dengan demikian Kota Cirebon menjadi salah satu dari pusat kegiatan pembangunan kota metropolitan di Provinsi Jawa Barat.

Melalui portofolio digital yang dipublikasikan website resmi *West Java Investment Summit* (WJIS) pada tahun 2020, Kota Cirebon diproyeksikan menjadi kota Metropolitan Rebana dalam rangka mendukung peningkatan pertumbuhan ekonomi dan investasi di Jawa Barat (<https://investasi.jabarprov.go.id/public/>. Diakses pada 18 Maret 2022). Diterapkannya kebijakan pengembangan wilayah Cirebon sebagai kawasan Metropolitan mempengaruhi struktur perekonomiannya dan terjadi perubahan penggunaan lahan seiring dengan pembangunan infrastruktur dalam menunjang realisasi kota metropolitan.

Keberadaan kota dalam memproduksi ruang-ruang publik terhubung secara sistematis berdasarkan paradigma pembangunan suatu negara. Pembangunan ekonomi meliputi pertumbuhan ekonomi, mengurangi ketimpangan pendapatan, dan menanggulangi kemiskinan (Todaro & Smith, 2006). Ketimpangan pendapatan selalu berkaitan dengan tidak dapat

proses pembangunan, demikian juga dengan kondisi *urban sprawl* (perluasan perkotaan) yang tidak bisa dihindari dalam proses pembangunan (Lisdiono, 2004 dalam Eko & Rahayu, 2012). Hal tersebut dikarenakan pertumbuhan penduduk yang pesat sehingga terjadi diskrepansi atau ketidaksesuaian penggunaan lahan (Khadiyanto, 2005). Namun lahan perkotaan semakin terbatas dan membawa kota berkembang ke arah peri-urban (pinggiran kota).

Peri-urban merupakan kawasan yang mengalami fluktuasi/naik-turunnya harga lahan akibat pertumbuhan penduduk yang pesat sehingga terjadinya konversi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian seperti permukiman atau perumahan (Rahayu, 2009 dalam Sari & Yuliani, 2021). Menurut Allen (2003), kawasan peri-urban kehilangan karakteristik pedesaannya dan tidak cukup memiliki karakteristik perkotaan. Pada akhirnya perkembangan desa dan kota saling bertindihan sehingga membentuk lingkungan yang tidak teratur (Danielaini, et.al, 2018). Kondisi tersebut berkaitan dengan konsep gentrifikasi dalam pembangunan kawasan perkotaan.

Istilah gentrifikasi menurut Less, Slater & Wyl (2007) dalam jurnal Pratiyudha (2019) merujuk pada proses transformasi kawasan masyarakat kelas bawah dibangun untuk tujuan komersial pada kelompok masyarakat kelas menengah ke atas. Berdasarkan pendapat tersebut, maka gentrifikasi dilihat sebagai masalah sosial karena tersingkirnya kaum marjinal. Menurut Streetar (2013) dalam jurnal Vitriana (2020), pinggiran kota telah menjadi tempat akumulasi modal yang bergerak keluar dari wilayah perkotaan. Dalam hal ini kawasan peri-urban atau kawasan pinggiran kota rentan terhadap fenomena gentrifikasi.

Berdasarkan hasil publikasi *The 4th International Geography Seminar* (IGEOS) 2020, kawasan yang termasuk peri-urban Kota Cirebon adalah Kecamatan Gunungjati, Kecamatan Tengahtani, Kecamatan Kedawung, dan Kecamatan Mundu (http://igeos.event.upi.edu/file/ppt/IGEOS_2020_Dede_Unpad.pdf. Diakses pada 18 Maret 2022). Di antara

keempat kecamatan yang termasuk kawasan peri-urban, kecamatan Kedawung memiliki harga transaksi tanah yang paling tinggi (Marzuki, Sitorus dan Soma, 2019). Keberadaan pusat perbelanjaan, hotel, tempat hiburan, serta perumahan elit terlihat ketika penulis melakukan observasi di kawasan Kedawung. Kecamatan Kedawung berbatasan langsung dengan Pusat Kota Cirebon yang terdapat tempat perbelanjaan besar seperti Cirebon Superblock Mall (CSB), Transmart Cirebon, dan Grage Mall Cirebon. Hal itu menunjukkan bahwa Kecamatan Kedawung merupakan kawasan yang berkembang menjadi pusat pertumbuhan ekonomi sehingga mempengaruhi harga jual lahan. Dengan demikian, masyarakat lokal pada kawasan Kedawung rentan mengalami gentrifikasi

Terdapat beberapa desa pada Kecamatan Kedawung yang berbatasan langsung dengan wilayah Kota Cirebon salah satunya yaitu Desa Tuk. Berdasarkan pra-observasi yang telah dilakukan penulis pada 28 Agustus 2021 terlihat bahwa karakteristik aspek fisik Desa Tuk pada lahan terbangun berupa kawasan perumahan formal dan kawasan permukiman penduduk lokal. Kawasan perumahan formal yang terbangun diantaranya adalah Perumahan Harjamulia Indah Estate, Taman Bima Permai, Quanta 1 Kedawung, Golden Kedawung Regency, dan Griya Family. Menurut Divigalpitiya & Handayani (2010) dalam Vitriana (2020) pengembangan perumahan yang dibangun oleh sektor swasta dapat menimbulkan fragmentasi spasial pada kawasan peri-urban di negara-negara berkembang. Hal itu dapat memberikan gambaran bahwa sebagian wilayah Desa Tuk yang memiliki intensitas kepadatan bangunan atau kepadatan penduduk dapat mencirikan karakteristik kekotaan (Singh, 2011 dalam Kurnianingsih, 2013).

Meski secara administratif Desa Tuk berada di wilayah Kabupaten Cirebon, namun sejak tahun 2019 wilayah hukum Desa Tuk dialihkan ke Kota Cirebon. Hal tersebut dijelaskan secara lisan oleh Kepala Urusan Keuangan Desa Tuk. Perbedaan antara wilayah administratif dan wilayah hukum dapat menyebabkan kerumitan hukum pengadilan maupun perdata

bagi masyarakat. Sehingga, menurutnya ada kemungkinan terjadinya perubahan status Desa Tuk menjadi kelurahan dalam beberapa tahun ke depan (HNDR,Wawancara, 14 Februari 2022). Berdasarkan informasi tersebut, keberadaan Desa Tuk di Kecamatan Kedawung sebagai bagian dari kawasan peri-urban mengalami kendala yuridis antara wilayah hukum kabupaten dan wilayah hukum kota Cirebon.

Dalam hal demografis, kondisi sosial ekonomi masyarakat Desa Tuk mengalami pergeseran dari masyarakat petani menjadi masyarakat pekerja dan *home industry* (PERDES No.1 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa tahun anggaran 2015-2021). Di dalam lampiran Perdes Tuk tahun 2016 juga menegaskan bahwa kependudukan di Desa Tuk mengalami perkembangan di mana berbagai etnis berdomisili datang dan membaaur dengan masyarakat setempat. Sehingga 120 hektar luas lahan Desa Tuk digunakan sebanyak 92% sebagai permukiman.

Fenomena gentrifikasi timbul sebagai akibat dari pembangunan perkotaan yang melahirkan kesenjangan antar wilayah. Maka perencanaan pembangunan memerlukan pendekatan yang mampu memberdayakan masyarakat serta memberikan peluang untuk melibatkan partisipasi masyarakat dalam berbagai proses penyelenggaraan demi kepentingan bersama sehingga tidak menimbulkan ketidakseimbangan ekosistem. Hal tersebut diamanatkan melalui Firman Allah dalam Surah Al-A'raf ayat 56:

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ

قَرِيبٌ مِّنَ الْمُحْسِنِينَ

“Janganlah kamu berbuat kerusakan di bumi setelah diatur dengan baik. Berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut dan penuh harap. Sesungguhnya rahmat Allah sangat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik” (Terjemahan Al-Qur'an edisi penyempurnaan tahun 2019)

Maka dari itu surah Al-A'raf ayat 56 menjelaskan bahwa manusia hendaknya senantiasa menjaga ekosistem atau lingkungan hidupnya serta larangan berbuat kerusakan maupun melakukan hal yang tidak bermanfaat. Kata *ishlah* dalam ayat ini berawal dari *fasad* yang berarti berkaitan dengan akidah, bukan hanya perbaikan fisik (Hanafi, 2012 dalam Maryadi 2016). Kata *fasad* juga merupakan antonim dari kata *shalal* yang berkaitan dengan hal bermanfaat dan tidak bermanfaat. Sehingga apapun yang tidak memberikan manfaat secara individu atau sosial akan masuk ke dalam kategori *fasad* dan yang bermanfaat termasuk ke dalam *shalal*.

Surah Al-A'raf ayat 56 telah mengajarkan bahwa pembangunan membutuhkan perencanaan yang seimbang antara penghidupan sosial, manusia dan ekosistemnya. Tafsir Surah Al-A'raf ayat 56 menunjukkan peran manusia sebagai *khalifah* yang berkewajiban untuk memelihara bumi dengan bijaksana, sebab jika dilanggar akan terjadi kerusakan dan berdampak pada kesejahteraan umat manusia secara berkelanjutan. Penelitian ini berkaitan dengan Firman Allah melalui Surah Al-A'raf ayat 56 bahwa perencanaan pembangunan perlu dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek sosial di masyarakat agar tidak terjadi kerusakan ekosistem. Sehingga sebagai umat Islam senantiasa bijaksana dalam upaya pembangunan agar tidak menyengsarakan masyarakat dan menanggung biaya sosial akibat pembangunan.

Berlandaskan latar belakang yang telah penulis uraikan terkait dampak gentrifikasi pada pembangunan perkotaan, maka penulis melakukan analisis terhadap kerentanan aspek sosial ekonomi di masyarakat Desa Tuk, Kecamatan Kedawung. Hal itu yang menjadi landasan penulis mengusung judul **“Analisis Dampak Gentrifikasi Pembangunan Perkotaan Terhadap Aspek Sosial Ekonomi Masyarakat Peri-Urban Di Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon”**

B. Fokus Kajian

Fokus kajian berisi pokok masalah yang bersifat umum. Spradley dalam Sugiyono (2018) menyatakan bahwa fokus ialah domain yang terkait situasi sosial. Penentuan fokus didasarkan melalui tingkat kebaruan informasi yang akan diperoleh dari situasi sosial. Fokus kajian dapat yang menggambarkan situasi sosial seperti (1) menetapkan fokus berdasarkan pada permasalahan yang diperoleh dari informan, (2) menetapkan fokus berdasarkan domain-domain tertentu (3) menetapkan fokus yang memiliki nilai temuan untuk pengembangan IPTEK, dan (4) menetapkan fokus berdasarkan permasalahan yang terkait dengan teori-teori yang telah ada.

Pada penelitian ini, penulis menetapkan fokus berdasarkan permasalahan terkait dengan teori-teori yang telah ada dan berdasarkan permasalahan sosial di masyarakat terkait pembangunan perkotaan. Secara umum, perkembangan kawasan yang mengalami proses gentrifikasi biasanya akan mendorong pertumbuhan aktivitas ekonomi kawasan. Pada ruang lingkup perkotaan, akumulasi modal dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan memperbesar lapangan pekerjaan serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat kota. Namun, proses transformasi kawasan menjadi tujuan komersil pada kelompok masyarakat kelas menengah ke atas dan mengabaikan kepentingan ruang kelompok marginal sehingga ada masyarakat yang tergusur atau terjadinya proses gentrifikasi.

Gentrifikasi akan menstimulasi kenaikan harga properti yang harganya di luar jangkauan masyarakat semula. Tingginya peluang untuk berinvestasi membuat banyaknya investor dari luar daerah yang datang, sehingga dapat mendesak masyarakat lokal pada kawasan peri-urban (masyarakat berpenghasilan rendah). Kelompok masyarakat dapat dikatakan rentan secara sosial ekonomi, dalam konteks gentrifikasi adalah ketika terjadi *displacement*. *Displacement* terjadi karena ketidakmampuan masyarakat dalam menghadapi tekanan secara sosial ekonomi sehingga masyarakat memilih untuk pergi meninggalkan kawasan yang tersgentrifikasi. Hal ini yang kemudian menjadi dasar penelitian dilakukan,

yaitu untuk menjelaskan fenomena kerentanan sosial ekonomi masyarakat lokal terkait adanya proses gentrifikasi.

Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa Kota Cirebon diproyeksikan menjadi kota Metropolitan Rebana. Diterapkannya kebijakan pengembangan wilayah Cirebon sebagai kawasan Metropolitan mempengaruhi struktur perekonomiannya dan hal tersebut dapat memperbesar peluang terjadinya gentrifikasi kawasan peri-urban. Desa Tuk merupakan salah satu desa di kawasan peri-urban. Maka, keberadaan Desa Tuk berpotensi terjadinya proses gentrifikasi.

Berdasarkan uraian di atas, penulis bermaksud melakukan penelitian dengan fokus kajian dampak sosial ekonomi masyarakat lokal di Desa Tuk, penyebab terjadinya dampak sosial ekonomi masyarakat yang terjadi di wilayah pinggiran perkotaan Cirebon dan bagaimana bentuk adaptasinya sehingga kemudian muncul usulan rekomendasi sebagai respon dari kajian dampak sosial ekonomi yang dilakukan. Gentrifikasi menuntut adanya upaya adaptasi dari masyarakat lokal karena adanya perubahan karakter lingkungan, terutama dari aspek ekonomi agar masyarakat mampu meningkatkan taraf ekonominya sering berjalannya waktu.

Penelitian ini bersifat menjelaskan apa yang sebenarnya terjadi saat ini di Desa Tuk sebagai wilayah yang terletak di pinggiran perkotaan Cirebon. Apakah kondisi di wilayah yang akan diteliti sesuai dengan teori yang disebutkan pada penelitian sebelumnya atau bahkan wilayah penelitian yang akan penulis teliti akan memiliki pola dan karakteristik yang berbeda, dan seperti apa dampak sosial ekonomi yang terjadi serta bagaimana cara masyarakat lokal untuk beradaptasi terhadap perubahan.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, kajian tentang analisis dampak fenomena gentrifikasi pada aspek sosial ekonomi masyarakat Peri-urban di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon penting untuk dilakukan. Mengingat bahwa Kota Cirebon di proyeksikan menjadi Kota

Metropolitan dan pembangunan perkotaan cenderung mengabaikan masyarakat pinggiran kota. Maka, penulis bermaksud untuk menganalisis terkait proses gentrifikasi yang terjadi pada kawasan pinggiran kota Cirebon.

Bicara tentang fenomena gentrifikasi maka terdapat berbagai perubahan yang terjadi sehingga masyarakat harus mampu beradaptasi untuk menghadapi perubahan-perubahan pada proses pembangunan perkotaan. Hal itu juga berdampak langsung pada masyarakat lokal pinggiran kota, baik itu berupa dampak positif ataupun negatif.

Dengan demikian, berdasarkan pemaparan rumusan masalah di atas, maka pertanyaan penelitiannya adalah ssebagai berikut :

1. Bagaimana fenomena gentrifikasi yang terjadi di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon?
2. Bagaimana cara masyarakat Desa Tuk beradaptasi terhadap perubahan yang terjadi pada pembangunan perkotaan?
3. Bagaimana dampak gentrifikasi yang terjadi dari pembangunan perkotaan terhadap aspek sosial ekonomi masyarakat Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang akan dicapai dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana fenomena gentrifikasi yang terjadi di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon.
2. Untuk mengetahui bagaimana cara masyarakat Desa Tuk beradaptasi terhadap perubahan yang terjadi pada pembangunan perkotaan.
3. Untuk mengetahui apa dampak gentrifikasi yang terjadi dari pembangunan perkotaan terhadap aspek sosial ekonomi masyarakat Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon.

E. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoretis

Secara teoretis melalui penelitian ini diharapkan hasil penelitian dapat menambah wawasan keilmuan terkait konteks gentrifikasi melalui pengamatan kritis terhadap fenomena, kebijakan dan narasi yang berlaku.

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis melalui penelitian ini diharapkan hasil penelitian dapat meningkatkan pengetahuan dan kepedulian pemerintah terhadap masyarakat marjinal serta kurang memiliki kemampuan yang baik untuk menyelesaikan permasalahan ini. Sehingga butuh salah satunya peran pemerintah sebagai perencana pembangunan untuk membenahi perencanaan pembangunan.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan terbagi menjadi lima bab, yaitu :

1. **BAB I PENDAHULUAN**

Memaparkan dan menjelaskan pendahuluan. Dalam bab ini berisi mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan serta manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

2. **BAB II KAJIAN TEORI**

Memaparkan dan menjelaskan landasan teori yang mengenai kajian teori yang meliputi teori, penelitian terdahulu, kerangka berfikir, dan kerangka teori.

3. **BAB III METODE PENELITIAN**

Memaparkan dan menjelaskan metode penelitian yang meliputi tempat dan waktu penelitian, metode penelitian, sumber data, teknik menentukan informan, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan teknik kualitas data.

4. **BAB IV PEMBAHASAN**

Pembahasan meliputi gambaran umum lokasi penelitian dan deskripsi analisis temuan penelitian.

5. BAB V PENUTUP

Memaparkan dan menjelaskan kesimpulan dan saran.

