

**PERILAKU KONFLIK MASYARAKAT
SEKITAR MAL RAKSASA**

**(Studi Konflik Antara Institusi Pendidikan dengan Pemerintah
Kota Malang Terhadap Pembangunan Malang Town Square)**

SKRIPSI



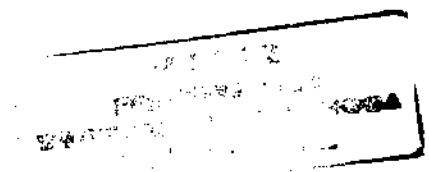
Disusun Oleh :

ARIES EKA SATRYA

NIM. 070116489

**PROGRAM STUDI SOSIOLOGI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

Semester Gasal 2006/2007



Bagian atau keseluruhan isi skripsi ini tidak pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademis pada bidang studi dan/atau universitas lain dan tidak pernah dipublikasikan/ ditulis oleh individu selain penyusun kecuali bila dituliskan dengan format kutipan dalam isi Skripsi.

24 Januari 2007


Aries Eka Satrya
NIM. 070116489



**PERILAKU KONFLIK MASYARAKAT
SEKITAR MAL RAKSASA**

**(Studi Konflik Antara Institusi Pendidikan dengan Pemerintah Kota Malang
Terhadap Pembangunan Malang Town Square)**

SKRIPSI

Maksud : sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi
S1 pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Airlangga Surabaya



Disusun oleh:
Aries Eka Satrya
NIM 070116489

**PROGRAM STUDI SOSIOLOGI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

Semester Gasal 2006/2007



Penyusunan skripsi ini saya persembahkan buat
Keluarga Bambang Sumantri:
Mama dan Papa juga Dik Vinan
di Malang

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah siap untuk diujikan



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan pada tanggal 15 Januari 2007

Tim Dosen Penguji,

Ketua Penguji



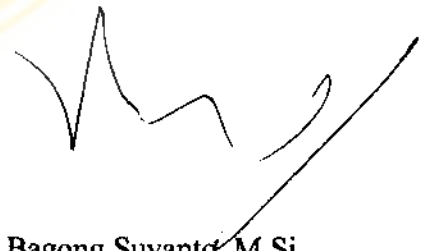
Drs. J Dwi Narwoko, M.A
NIP. 130355365

Anggota Penguji I



Drs. Sudarso, M.Si.
NIP. 132014462

Anggota Penguji II



Drs. Bagong Suyanto, M.Si.
NIP. 131836997

ABSTRAKSI

Pembangunan mal telah menjadi bagian dari realitas kota. Kota Malang tak lepas menjadi sasaran pembangunan mal. Meski sebelumnya di Malang telah ada banyak mal yang berdiri namun sebuah mal raksasa baru didirikan dan menjadi sebuah kontroversi bagi beberapa kalangan.

Malang Town Square yang didirikan di Jalan Veteran menjadi buah perdebatan bagi kalangan pendidikan yang ada di sekitarnya. Memang mal yang menggunakan sistem *strata tittle* dalam pengelolaannya tersebut dibangun di daerah yang dipadati oleh berbagai institusi pendidikan.

Aksi penolakan atas pendirian Malang Town Square atau Matos dilakukan oleh institusi pendidikan yang kemudian memunculkan berbagai kelompok-kelompok yang berkonflik. Pemerintah Kota Malang sebagai pihak yang dianggap memberi ijin dalam pembangunan Matos dipersalahkan oleh beberapa kalangan tertentu, terutama dari kalangan institusi pendidikan. Sedangkan dari pihak Malang Town Square sendiri lebih banyak menarik diri dalam konflik yang terjadi.

Hasil dari pengamatan menghasilkan kelompok-kelompok yang terlibat dalam konflik yaitu Pemerintah Kota Malang, Malang Town Square, warga institusi pendidikan dan warga sekitar Malang Town Square.

Aksi protes terjadi dalam berbagai bentuk pendekatan yuridis dan aksi turun ke jalan. Bahkan pada puncaknya di peresmian mal raksasa tersebut aksi kekerasan mewarnai aksi penolakan yang terjadi. Hasil dari setiap aksi penolakan senantiasa dimenangkan oleh Pemerintah Kota hingga Malang Town Square selesai berdiri.

Meski Malang Town Square telah selesai berdiri, namun efek dari pembangunannya menyisakan berbagai konflik laten yang ada di benak warga masyarakat.

Melalui penelitian ini dideskripsikan mengenai penyebab adanya konflik, bentuk-bentuk gerakan dan dinamika dari konflik yang terjadi. Penelitian ini menggunakan sejumlah teori-teori perilaku konflik yang ada dalam masyarakat. Untuk membantu pemahaman penelitian digunakan pula alat bantu analisis pemetaan konflik.

Penelitian ini dilakukan di kota Malang terutama di daerah sekitar Jalan Veteran. Informan berasal dari masyarakat sekitar Malang Town Square dan juga pendapat dari pemerintah kota tentang pembangunan Malang Town Square. Metode analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan analisis penelitian kualitatif, dengan mendasarkan pada data hasil wawancara, observasi dan penelaahan data-data tertulis.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur pada Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW atas terselesainya skripsi ini. Dalam kehidupan masyarakat konflik pasti selalu ada dan tidak bisa dihilangkan. Hasil dari sebuah konflik dalam masyarakat adalah sebuah tatanan masyarakat baru. Penelitian tentang konflik yang muncul akibat pembangunan mal raksasa ini adalah salah satu bentuk gambaran bahwa setiap ada perubahan pasti memunculkan penyesuaian pada kalangan masyarakat. Pembangunan Malang Town Square bagi peneliti dipandang sebagai satu bentuk akar perubahan di Kota Malang. Meski sebelumnya kota Malang telah memiliki sejumlah pasar swalayan, namun mal raksasa yang ada di Jalan Veteran adalah hal baru. Mal dengan sejumlah fasilitas yang lebih modern kelak akan semakin berkembang di kota-kota besar.

Gambaran ini muncul di benak peneliti ketika mencoba membandingkan dengan yang terjadi di Surabaya. Kota Surabaya di mana mal dibangun namun respon masyarakat seakan-akan sudah terbiasa, sedangkan di kota Malang satu mal seluas 47.500 meter persegi memunculkan protes bagi berbagai kalangan.

Diharapkan penelitian ini mampu membuka cakrawala bagi peneliti-peneliti lain untuk mengembangkan skripsi ini. Tentunya hal ini ditunjang oleh anggapan peneliti bahwa skripsi ini memang masih jauh dari kesempurnaan dan memerlukan kritik dan saran supaya lebih baik.

Malalui rangkaian kata pengantar ini peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya pada berbagai pihak antara lain:

- Dosen Wali peneliti, Ibu Dra. Sutinah, M.Si. atas bimbingan akademis selama peneliti menjalankan aktivitas kemahasiswaannya di FISIP ini.
- Dosen Pembimbing Skripsi Bapak Drs. Bagong Suyanto, M.Si. atas bimbingannya dalam penyusunan skripsi.
- Dosen Penguji Skripsi Bapak Drs. J. Dwi Narwoko, MA. dan Bapak Drs. Sudarso, Msi. atas pengujian skripsi.
- Bapak Novri Susan, S.Sos. yang juga turut memberikan bimbingan penulisan dan juga keuliah lapangan Pengelolaan Konflik yang berkesan bagi peneliti.
- Serta bagi dosen-dosen yang membagikan ilmunya bagi peneliti dan akan senantiasa mewarnai kehidupan di masa mendatang.

Tak lupa pula, berbagai pihak yang turut berperan bagi peneliti selama berada di kampus orange FISIP Unair.

Keluarga Bambang Sumantri di Malang : Mama, Papa dan juga dik Vinan. Keluarga Eyang Sutomo di seantero Nusantara dan Keluarga Abdul Azis di blok Jawa Timur dan blok Jawa Barat.

Ucapan Terima Kasih Secara Khusus pula Kepada:

Keluarga Bambang Sumantri di Malang: Papa dan Mama (atas asuhan dan bimbingan hingga kini dan tak terbatas, tiada kata-kata yang mampu menggambarkan kebaikan orangtua kita) juga Dik Vinan (saudara kandung dan selalu jadi teman seumur hidup).

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
1.3.1 Tujuan Penelitian	7
1.3.2 Manfaat Penelitian	8
1.4 Landasan Teori	8
1.4.1 Teori Konflik	9
1.4.2 Kekuasaan dan Otoritas	9
1.4.3 Kerangka Teoritik	13
1.4.3.1 Penyebab Munculnya Konflik	13
1.4.3.2 Kelompok-kelompok yang berkonflik	14
1.4.3.3 Dinamika Konflik	16
1.4.3.4 Upaya Penyelesaian Konflik	17
1.4.4 Alat Bantu Analisis Konflik	19
1.4.4.1 Urutan Kejadian	20
1.4.4.2 Pemetaan Konflik	21
1.5 Metode Penelitian	22
1.5.1 Lokasi Penelitian	22
1.5.2 Teknik Pengumpulan Data	22
1.5.3 Informan Data	23
1.5.4 Teknik Analisis Data	25

BAB II DESKRIPSI OBYEK PENELITIAN DAN KRONOLOGI KONFLIK

4.1 Deskripsi Jalan Veteran dan Sekitarnya	27
4.1.1 Sejarah tanah APP	27
4.1.2 Kawasan Pendidikan Kota Malang	29
4.2. Malang Town Square	31
4.3 Uraian Kronologis	33

BAB III PETA PEMIKIRAN INFORMAN

3.1 Persepsi Paguyuban Rektor terhadap keberadaan Malang Town Square	39
3.2 Penyesuaian Institusi Pendidikan terhadap keberadaan Matos	40
3.3 Hubungan Matos Terhadap Warga	43
3.3.1 Persepsi FPAP terhadap Malang Town Square	46
3.3.2 Isu Pendekatan Matos Terhadap Warga	47

BAB IV ANALISIS DATA

4.1 Pemetaan Konflik	52
4.1.1 Identifikasi Kelompok	52
4.1.1.1 Pemerintah Kota Malang	52
4.1.1.2 Manajemen Malang Town Square	54

4.1.1.3	Institusi-institusi Pendidikan	55
4.1.1.4	Warga sekitar Matos	56
4.2	Dinamika Konflik	59
4.2.1	Penahapan dan Urutan Kejadian Konflik	59
4.2.2	Isu tentang kebijakan pembangunan	61
4.2.3	Persepsi tentang kawasan pendidikan	62
4.2.4	Perilaku-perilaku konflik	64
4.2.4.1	Konflik sebelum Matos berdiri	64
4.2.4.2	Konflik Setelah Matos berdiri	66
4.3	Hasil-hasil paska Pembangunan Matos	68
4.3.1	Penyesuaian atas keberadaan Matos	68
4.3.2	Penurunan Semangat Resistensi keberadaan Malang Town Square	69
4.2.5	De-eskalasi Konflik	69
BAB V KESIMPULAN		
5.1	Kesimpulan	71
5.2	Saran	74
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		



BAB I**PENDAHULUAN****1.1 Latar Belakang Penelitian**

Petumbuhan pasar besar merambah hampir di seluruh daerah-daerah di Indonesia. Pertumbuhan ini makin mengarah ke masalah modernisasi. Salah satu gejala ini adalah perkembangan pasar swalayan di kota-kota besar yang disebut juga *hypermarket*. Perkembangan *hypermarket* ini bisa diperkirakan akan merambah ke daerah-daerah suburban di wilayah kota.

Pengaruh pembangunan mall raksasa ini tanpa disadari sudah menjadi bagian dari realitas kota dimana konsumen dari segmen tertentu menikmatinya. Secara konseptual, *hypermarket* merupakan “pasar dalam pasar” yang artinya mereka yang punya modal besar saja yang bisa berjualan di sana. Jika semata-mata dilihat dari aspek bisnis, kehadiran *hypermarket* memang bisa memberikan keuntungan bagi para pengusaha besar dan mungkin menampung tenaga kerja termasuk kontribusi bagi kas daerah.

Kendati harus membayar lebih mahal, konsumen tidak keberatan, karena praktis dan mereka dimanjakan dengan pelayanan berkualitas. Dari aspek penampilan, *hypermarket* selalu dianggap lebih wah dari pasar tradisional, bahkan dari *department store* atau *supermarket* sekalipun.

Ada anggapan bahwa mereka yang berbelanja di sana bisa menunjukkan status ekonomi tertentu dalam masyarakat. Efek dari *lifestyle* inilah yang justru dikhawatirkan karena konsumen dipaksa untuk bersikap konsumtif kendati

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

berpenghasilan pas-pasan. Bahkan kebutuhan pasar tradisional bisa dicari juga di hypermarket.

Sedikit berefleksi, kehadiran hypermarket dan piranti kapitalis sejenis memang menggambarkan kehidupan kota yang individual dengan produktivitas dan mobilitas tinggi. Pasar atau *market* yang secara konvensional didefinisikan sebagai tempat tawar-menawar penjual dan pembeli telah mengalami proses perluasan makna.

Kota Malang tak lepas dari sasaran pembangunan Hypermarket. Sebelumnya, perkembangan Kota Malang ini mulai menonjol saat kepemimpinan Kota Malang dipegang oleh Walikota Sugiyono, sekitar dua dasawarsa yang lalu. Perkembangan pesat berlanjut ke pemerintahan Soesanto selama dua periode (10 tahun). Mulai pusat-pusat perbelanjaan (*mall* dan *shopping centre*), ruko hingga pembenahan kecantikan kota menjadikan Malang dikenal sebagai Makobu atau Malang Kota Bunga dan juga Malang Kota Budaya. Modal pembangunan tersebut adalah kucuran dana dari Pemerintah Provinsi dan Bank Dunia. Namun, yang paling mencolok adalah dana tersebut diperoleh dari penerapan pola tukar guling aset pemerintah kota dengan sejumlah investor. (Suara Pembaruan, Senin 2 April 2001).

Sejumlah kalangan ada yang mengatakan bahwa tata ruang kota Malang menjadi semrawut, lalu lintas memunculkan kemacetan yang berakibat dan polusi udara dan polusi suara mulai membengkak. "Wajah kota Malang sudah kehilangan jati dirinya," jelas Ir. Budi Sugiarto W. MSP, Pakar Tata Ruang asal Universitas Brawijaya (Unibraw). Ditandaskan, semua ini terjadi karena pembuat

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

dan pelaksana kebijakan tidak memiliki komitmen untuk melaksanakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah disepakati (Jawa Pos, Sabtu, 30 Maret 2002).

Perkembangan Hypermarket tersebut menarik pemerintah untuk mengeluarkan surat Perpres yang mengatur pembangunan hypermarket. Perpres juga menentukan bahwa hypermarket wajib bermitra dengan usaha kecil, koperasi, pasar tradisional, serta pemasik. Penentuan lokasi usaha juga melibatkan RT/RW di setiap daerah. Kebijakan pendirian pasar modern selama ini diatur dalam keputusan bersama Menteri Perindustrian dan Perdagangan dan Menteri Dalam Negeri nomor 145/MPP/Kep/5/1997 dan nomor 57 tahun 1997 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Modern (Sinar Harapan, Selasa 19 Februari 2003).

Pasar swalayan yang telah ada di Kota Malang antara lain, *Mitra Department Store I dan II, Sarinah Plaza* yang kini telah mengalami pemugaran, *Ramayana Department Store* serta mall-mall yang telah terbangun lainnya. Kini masyarakat Malang boleh berbangga hati karena telah dibangunnya Malang Town Square atau yang lazim disebut MATOS.

Malang Town Square dibangun di bawah pengembang Lippo Karawachi Tbk. Pengembang yang kini juga tengah membangun City of Tomorrow di dekat Bundaran Waru, Surabaya ini bergerak dalam bidang pengembangan komunitas terpadu (*Integrated Community Development*) telah berhasil menggabungkan usaha (merger) dengan 7 perusahaan.

Malang Town Square diharapkan menjadi sebuah pusat perbelanjaan dan arena rekreasi terpadu di Kota Malang.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Pembangunan Malang Town Square ini dianggap kontroversial oleh beberapa kalangan di Malang. Pembangunan ini dianggap merusak citra Kota Malang. Kota Malang sejak lama dikenal dan dicitrakan sebagai Kota Pendidikan, Perdagangan dan Pariwisata atau "Tri Bina Cita" sejak tanggal 4 Oktober 2004 telah menjadi Kota Pendidikan Internasional yang disejajarkan dengan negara-negara maju.

Di samping itu penyebab kontroversi itu adalah karena pemerintah mengizinkan pembangunan mall raksasa di Jalan Veteran yang dianggap menyalahi tata guna lahan menurut Peraturan Daerah Kota Malang.

Jalan Veteran di sini adalah kawasan yang padat dengan sarana pendidikan. Kawasan ini memanjang dari Jalan Bandung sampai Jalan Veteran sepanjang 2 km. Di sekitar jalan tersebut diperkirakan terdapat 18 lembaga pendidikan dasar dan menengah, 7 perguruan tinggi, 4 lembaga pendidikan non gelar yang keseluruhannya diperkirakan memiliki 80.000 peserta didik.

Malang Town Square sendiri sebagai pusat perdagangan diperkirakan memiliki 791 toko dengan luas 3.300 m², untuk menampung kegiatan pameran, hypermarket, bioskop serta diklaim sebagai terbesar di Jawa Timur (Naskah Akademis Dampak Pembangunan Malang Town Square di Kawasan Pendidikan oleh Tim Kajian Dampak Pembangunan Malang Town Square).

Salah satu reaksi kontra adalah dari pihak DPRD yang menganggap pembangunan MATOS melanggar Rancangan Tata Ruang Wilayah (RTRW) nomor 7/2001. RTRW tersebut menyebutkan bahwa kawasan Jalan Veteran merupakan area untuk pendidikan dan perumahan. Malang Town Square itu sendiri

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

diprediksi akan memperparah kemacetan di sekitar wilayah Jalan Veteran. Hal ini disebabkan karena pada jam-jam tertentu yaitu pada jam-jam pulang sekolah dan berangkat sekolah adalah waktu yang rawan akan kemacetan akibat luberan mobil penunggu siswa pulang (Radar Malang, Jumat 26 November 2004).

Tanggapan terhadap reaksi kontra ini, Wakil Walikota Malang Bambang Priyo Utomo mengharapkan ketegasan untuk tidak mendiskriminasi peraturan daerah. Menurutnya di samping sebagai area pendidikan dan pemukiman, daerah itu juga menjadi area jasa. Jika demikian maka area tersebut bisa diarahkan ke sarana yang menunjang pendidikan. Humas Lippo Karawaci Tbk. Danang Kemayan Jati mengatakan bahwa mengenai kemacetan bisa diatasi dengan area parkir Malang Town Square yang luas. Izin pembangunan MATOS pun telah dibereskan.

Badan Eksekutif Mahasiswa Unibraw bergolak dalam menanggapi pembangunan Malang Town Square. Puluhan anggota BEM Unibraw menggelar unjuk rasa di perempatan Jalan Veteran untuk menolak mall raksasa tersebut. Mereka menyuarakan bahwa berdirinya Malang Town Square akan berdampak pada lembaga pendidikan yang ada di sepanjang Jalan Veteran. Mereka menanyakan apakah MATOS berdiri telah memiliki AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan)(Prasetya-Online, 28 September 2004).

Besoknya, aksi penolakan kembali terjadi namun dikemas dengan dialogis. Sejumlah kepala sekolah dan lembaga pendidikan di sepanjang Jalan Veteran seperti SMAN 8, MAN 3, SD-SMP Dharmawanita, SMP Laboratorium, Magistra Utama berkumpul di gedung Rektorat Unibraw. Intinya, mereka bersama Unibraw

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

membicarakan sikap yang akan diambil terkait persoalan MATOS. Rektor Unibraw, Bambang Guritno mengungkapkan bahwa Unibraw tidak merestui pembangunan MATOS dan berharap Pemkot memberikan respon karena ini jelas bertentangan dengan RTRW (Prasetya-Online, Rabu 29 September 2004).

Tepatnya pada hari Kamis 14 Oktober 2004, sivitas akademika Universitas Brawijaya memenuhi gedung Widyaloka. Ada 17 lembaga pendidikan lain yang berada di sekitar Jalan Bandung dan Jalan Veteran ikut dalam pertemuan tersebut. Dalam pertemuan itu terungkap bahwa pembangunan MATOS telah menjadi permasalahan masyarakat umum. Selanjutnya di pihak pendidikan lainnya melakukan serangkaian penolakan terhadap pembangunan Malang Town Square (prasetya-Online, Rabu 16 Oktober 2004).

Aksi-aksi tersebut terus berlangsung hingga MATOS selesai dibangun dan pada tanggal 26 Februari 2005 diadakan peresmian pasar swalayan raksasa *Hypermart*. Para Mahasiswa melakukan aksi di depan MATOS, mereka dihadangan oleh mereka yang setuju dengan pembangunan MATOS. Mereka yang setuju dengan Malang Town Square menyuarakan bahwa Malang Town Square memang sangat diperlukan untuk mengurangi jumlah pengangguran di Kota Malang. Mereka menganggap bahwa mahasiswa hanya bisa mengkritik saja.

1.2 Rumusan Masalah

Mencermati fenomena konflik pembangunan Malang Town Square tersebut, maka ditarik rumusan masalah untuk memusatkan perhatian penelitian sebagai berikut:

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

1. Apakah yang menjadi penyebab terjadinya konflik pada masyarakat berkenaan dengan pembangunan Malang Town Square?
2. Bagaimanakah bentuk-bentuk gerakan perlawanan institusi-institusi pendidikan terhadap pemerintah Kota Malang berkenaan dengan pembangunan Malang Town Square?
3. Bagaimanakah dinamika konflik yang terjadi dalam mengatasi masalah konflik antara institusi pendidikan dengan pemerintah Kota Malang berkenaan dengan masalah pembangunan Malang Town Square?

1.3 Tujuan dan Manfaat

1.3.1 Tujuan Penelitian

Penelitian ini ditulis dengan tujuan mempelajari sebuah gejala konflik yang terjadi berkenaan dengan masalah pembangunan Malang Town Square melalui sudut pandang perlawanan institusi-institusi pendidikan yang tidak setuju dengan kebijakan pemerintah kota mengenai pembangunan Malang Town Square. Penyelidikan ini dilakukan melalui pemahaman tentang:

1. Pemetaan gerakan perlawanan institusi pendidikan pemerintahan Kota Malang berkenaan dengan pembangunan Malang Town Square.
2. Serangkaian dinamika konflik antara institusi-institusi pendidikan dengan pemerintah Kota Malang yang terjadi dalam permasalahan mengenai pembangunan Malang Town Square.
3. Upaya penyelesaian melalui identifikasi resolusi yang diambil dalam mengatasi masalah konflik antara institusi pendidikan dengan pemerintah

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mai Raksasa

Kota Malang dalam permasalahan mengenai pembangunan Malang Town Square.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Permasalahan konflik yang diangkat dalam penelitian ini adalah konflik yang terjadi di perkotaan. Fenomena yang tampak adalah sebuah konflik yang terjadi ketika institusi formal yang merasa tidak setuju dengan keberadaan institusi formal yang lain. Permasalahan ini memang banyak terjadi di tengah-tengah fenomena sosial globalisasi yang berkembang di Indonesia. Melalui penelitian ini diharapkan dapat membantu pihak-pihak yang tengah berkecimpung dalam permasalahan penyelesaian konflik ataupun mereka yang berkecimpung di ranah keilmuan sosial dan politik.

1.4 Landasan Teori

Teori dalam sosiologi menyediakan penjelasan bagi setiap fenomena sosial yang terjadi. Kritik dari sosiologi kadang menuju pada tekanan letak sosiologi meletakkan teori untuk menjelaskan fenomena. Tetapi tidak ada fakta tanpa teori. Fakta-fakta tidak berbicara untuk dirinya sendiri.

Teori dalam sosiologi bersifat selektif, seperti halnya semua teori. Tidak ada sejumlah teori yang diharapkan bisa menjelaskan segalanya. Teori dipilih menurut syarat prioritas dan sudut pandang serta data yang didefinisikan secara signifikan. Hasilnya mereka menyediakan pandangan dari realitas yang teliti dan parsial (Holborn dan Haralambos, 2000: 1032). Sebagaimana yang dijelaskan di

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

atas, penelitian ini menggunakan serangkaian teori dalam menjelaskan fenomena sosial yang terjadi.

1.4.1 Teori Konflik

Perspektif dari konflik menggunakan pemikiran bahwa ada kelompok-kelompok dalam masyarakat yang memiliki perbedaan kepentingan. mereka percaya bahwa tatanan sosial yang ada cenderung akan menguntungkan beberapa kelompok daripada yang lainnya. Disebabkan oleh perbedaan kepentingan, potensi tentang adanya konflik selalu ada. Perbedaan kelompok mencari kepentingan yang terpisah layaknya perselisihan dan menciptakan beberapa derajat ketidakstabilan dalam masyarakat (Holborn dan Haralambos, 2000:1041).

Dalam hal ini, keberadaan dari kelompok-kelompok yang bersaing ditekankan. Perbedaan hasil dalam konflik menjadi keistimewaan yang umum dan kokoh, dan dianggap sebagai bukan sebuah penyimpangan semata.

1.4.2 Kekuasaan dan Otoritas

Teori Konflik yang muncul pada saat ini tak lepas dari pengembangan ide pembentukan kelas yang dikemukakan oleh Karl Marx. Marx mengungkapkan bahwa kelas yang terbentuk di masyarakat adalah disebabkan oleh kepemilikan alat-alat produksi. Kepemilikan alat-alat produksi menciptakan pembagian kelas yang terdiri dari pemilik modal dan kaum pekerja atau lazim juga disebut sebagai buruh.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Kelas pemilik modal merupakan kelas yang memiliki alat-alat produksi, biasa juga disebut sebagai kaum borjuasi, yaitu kelas yang akan memperoleh keuntungan dari keberadaan industri. Sedangkan, kelas buruh merupakan sebuah alat produksi yang menjadi roda berjalannya sebuah industri.

Konsep konflik yang muncul dalam industri yang disebutkan ini bisa muncul ketika ada ketimpangan dalam pembagian keuntungan dalam masyarakat industri. Buruh menjadi bekerja terus-menerus akibatnya mereka menjadi terasing dengan keberadaan mereka, sedangkan borjuasi menuntut agar produksi berjalan seperti yang dikehendaki mereka. Istilah *alienasi* digunakan oleh buruh untuk menunjukkan suatu perasaan bosan, terasing, ataupun terisolasi dari dunia luar. Akibat alienasi inilah Marx menceritakan bahwa buruh akan bergerak menentang borjuasi. Pergerakan buruh inilah yang menjadi konsep konflik dalam masyarakat industri oleh Marx. Sekiranya penjelasan konflik berdasarkan kepemilikan alat produksi ini bisa memperjelas kemunculan konflik awal dalam masyarakat.

Namun Marx dianggap tidak mampu menjelaskan suatu pembagian kelas, yang berlanjut pada konsep tentang konflik dalam masyarakat di abad sekarang. Berberapa kritik terhadap Marx muncul antara lain yang dilontarkan oleh Ralf Dahrendorf tentang pembagian kelas yang lain. Kritik Dahrendorf adalah ketika adanya dekomposisi modal, dekomposisi, tenaga kerja dan kemunculan kelas menengah baru dalam masyarakat modern. Penjelasan ini seperti yang dijelaskan Dahredorf:

Sekarang adalah zaman-zaman keahlian serta spesialisasi, manajemen perusahaan dapat menyewa pegawai-pegawai sebagaimana halnya dengan pekerja-pekerja pabrik. Para buruh maupun pegawai kantor dapat memiliki saham perusahaan yang menjadikan mereka sebagai pemilik-pemilik

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

bagian. Dekomposisi modal ini melahirkan kesulitan untuk mengidentifikasi kaum borjuasi.

Dan yang terjadi bukan hanya dekomposisi modal saja, tetapi juga dekomposisi tenaga kerja. Kaum proletar tidak lagi menjadi kelompok homogen tunggal. Dekomposisi modal dan buruh tersebut menjurus pada pembengkakan jumlah kelas-kelas menengah. Marx menjadi terlihat tidak meramalkan serikat-serikat buruh yang diikuti oleh mobilitas sosial kelas-kelas pekerja. Mobilitas inilah yang merintangi gejala revolusi dalam masyarakat modern. Bilamana mobilitas sosial ini berhenti maka keruntuhan sosial terjadi melalui revolusioner. (Poloma, 1979:131).

Konsep ini bisa dibenarkan dimana mungkin kita bisa mencoba menanyakan pada buruh atau pekerja, "Apakah anda merasa teralienasi?", mungkin mereka tidak menyadarinya. Sedangkan yang terakhir yaitu kemunculan kelas menengah baru menjadi penjelas tentang keberadaan kelas yang menjadi perantara antara buruh dengan majikan, ataupun antara bawahan dengan atasan, ataupun juga antara pegawai dengan direktur.

Meskipun demikian, konsep tentang kelas yang ada dalam masyarakat tetap dipakai oleh semua ilmuwan sosial untuk menjelaskan bahwa memang dalam masyarakat selalu ada kelas. Dahrendorf contohnya, membagi kelas antara yang berkuasa dan yang dikuasai. Dalam ranah ilmu politikpun konsep kelas ada pada keberadaan elit dan kelompok yang menjalankan peraturan. Untuk saat ini pembagian kelas bisa dibenarkan untuk menjelaskan sebuah fenomena.

Kita kembali ke Dahrendorf tentang kritiknya mengenai pembentukan kelas akibat adanya kekuasaan.

Kekuasaan dan wewenang senantiasa menempatkan individu pada posisi atas dan bawah dalam setiap struktur. Karena wewenang adalah sah, maka setiap individu yang tidak tunduk terhadap kewenangan yang ada akan terkena sanksi. Dahrendorf menyebut masyarakat demikian sebagai persekituan yang terkoordinasi secara paksa (*imperatively coordinated association*).

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Menurut Dahrendorf tentang “persekutuan atau asosiasi yang terkoordinasi secara paksa” adalah bahwa setiap organisasi dimana otoritas itu ada (yang secara praktis melibatkan semua organisasi) dan keberadaan otoritas itu sendiri menciptakan kondisi-kondisi untuk konflik. (Craib, 1984:94).

Kita kembalikan pada keumuman Teori Konflik bahwa dalam masyarakat akan selalu ada konflik, maka kita bisa mengartikan bahwa akan selalu ada perebutan kekuasaan di mana saja. Lalu bagaimana konflik bisa terjadi apabila kita memakai terminologi dari Dahrendorf? Dahrendorf berlanjut bahwa konflik bisa terjadi akibat adanya kepentingan-kepentingan yang ada dalam masyarakat. Kepentingan menjadi sebuah konflik dimana ada suatu pemicu yang menaikkan ke permukaan dari suatu potensi konflik. Untuk lebih jelasnya Dahrendorf menjelaskan sebagai berikut:

Kepentingan yang terdapat dalam satu golongan tertentu selalu dinilai obyektif oleh golongan yang bersangkutan dan selalu berdempetan dengan posisi individu yang masuk dalam golongan tersebut. Dalam situasi konflik individu akan menyesuaikan diri dengan peranan yang diharapkan oleh segolongannya itu, yang oleh Dahrendorf disebut sebagai peranan laten atau kepentingan laten (tidak disadari) (Ritzer, 1980:27).

Konsep kepentingan di sini adalah konflik muncul ketika ada kepentingan tersembunyi(laten) berkembang ke kepentingan manifes, dimana itu mungkin saja bisa merupakan kepentingan yang tidak bisa diganggu gugat bagi suatu kelompok tertentu.

Konflik menurut Dahredorf akan memimpin ke arah perubahan dan pembangunan. Dalam situasi konflik golongan yang terlibat melakukan tindakan-tindakan untuk mengadakan perubahan dalam struktur sosial. Jika konflik itu terjadi secara hebat, maka perubahan yang timbul akan bersifat radikal. Begitu pula jika konflik itu disertai oleh penggunaan kekerasan maka perubahan

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

struktural akan efektif. Apapun ciri konflik, sosiolog harus membiasakan diri dengan hubungan antara konflik dan status-quo.

1.4.3 Kerangka Teoritik

1.4.3.1 Penyebab Munculnya Konflik

Pruitt dan Rubin mendefinisikan bahwa konflik adalah persepsi mengenai perbedaan kepentingan.

Kepentingan adalah perasaan orang mengenai apa yang sesungguhnya dia inginkan. Perasaan itu cenderung bersifat sentral dalam pikiran dan tindakan orang, yang membentuk inti dari banyak sikap, tujuan dan niat (intensi)-nya (Pruitt dan Rubin, 1986:21).

Kepentingan sebelum menjadi penyebab konflik diterjemahkan menjadi aspirasi. Aspirasi di dalamnya terkandung tujuan dan standar. Tujuan adalah keinginan individu atau kelompok yang ingin dicapai. Sedangkan standar adalah pencapaian minimal dari suatu aspirasi. Konflik terjadi ketika aspirasi pihak yang satu dipersepsikan berbeda dengan pihak yang pihak yang lain.

Salah satu pihak menganggap aspirasi pihak lain lebih tinggi ataupun lebih rendah. Kekakuan aspirasi membuat konflik sulit untuk diatasi. Sumber kekakuan aspirasi dipengaruhi oleh nilai(rasa aman, identitas dan pengakuan) dan tata nilai(kemampuan untuk memperoleh atau tidak memperoleh sesuatu).

Beberapa asumsi yang dikemukakan oleh Pruitt dan Rubin tentang aspirasi yang berkembang dari kepentingan menjadi penyebab konflik adalah sebagai berikut:

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

1. Aspirasi bangkit ketika prestasi meningkat dan jatuh ketika prestasi menurun.
2. Aspirasi meningkat ketika orang berhadapan dengan seseorang atau kelompok yang sumber-dayanya dianggap berharga atau lebih lemah dari diri sendiri.
3. Konflik terjadi ketika norma sosial dalam keadaan lemah.
4. Konflik salah satu pihak melihat ada kelompok lain yang lebih maju daripada kelompoknya sendiri.
5. Ketika ada sekumpulan kepentingan laten yang menjadi satu maka bisa menyebabkan konflik muncul ke permukaan.
6. Konflik bisa muncul akibat dari ketidakpercayaan.

1.4.3.2 Kelompok-kelompok yang Berkonflik

Mengacu pada yang dikemukakan oleh Marx, dalam setiap masyarakat akan selalu terdapat adanya kelas-kelas. Kelas-kelas di sini diartikan pula sebagai kelompok-kelompok yang muncul dengan kesan adanya dipaksakan. Selalu ada kelompok antara kaya dan miskin, mempunyai dan tidak mempunyai, menguasai dan yang dikuasai.

Konflik menurut posisi kekuasaan bisa terbagi menjadi konflik vertikal dan horisontal. Konflik vertikal digambarkan dengan konflik antara kelas di bawah dengan kelas yang ada di atasnya. Dalam konflik vertikal tidak terdapat perpindahan kewenangan dari bawah ke atas. Sebagai contoh dalam kasus penelitian ini adalah kelompok warga masyarakat yang berkonflik dengan

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

pemerintah kota, akibat kebijakan yang dikeluarkan pemerintah kota tidak sesuai dengan aspirasi warganya. Pemerintah kota sendiri menanggapi protes tersebut cenderung untuk mempertahankan status quo.

Konflik horisontal terjadi disebabkan karena menginginkan kesamaan posisi sosial. Konflik horisontal akan berkembang menjadi konflik antara kelompok-kelompok teritorial.

Kelompok-kelompok dalam posisi teritorial bisa terbentuk dipengaruhi oleh "solidaritas melalui persamaan". Kondisi sama adalah kesamaan dalam hal kondisi geografis, kesamaan morfologi, mores dan cara hidup.

Namun, ketika terjadi sebuah titik ketidaksamaan, hal ini bisa menjadi sebuah konflik, baik itu konflik yang tersembunyi ataupun konflik yang muncul di permukaan.

Kelompok-kelompok yang berkonflik dibagi menurut keterlibatan dalam konflik terbagi menjadi kelompok primer dan kelompok sekunder. Kelompok-kelompok atau aktor-aktor konflik adalah sebagai unit pengambil keputusan secara langsung terlibat dalam konflik dan memiliki pengaruh.

Kelompok-kelompok primer merupakan pihak-pihak yang berkonflik dan langsung dirasakan oleh mereka, secara langsung berinteraksi dalam pencarian perpektif pencapaian tujuan. Di mana kelompok-kelompok konflik adalah organisasi atau kelompok. Masing-masing kelompok tersusun dari unit-unit kecil yang berbeda dalam keterlibatan mereka dan turut campur dalam konflik.

Kemudian, kelompok-kelompok sekunder yaitu kelompok yang memiliki pengaruh tidak langsung dalam masukkan dari perselisihan namun tidak merasa

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

bahwa dirinya terlibat secara langsung. Dalam perkembangan konflik, kelompok sekunder bisa menjadi primer.

1.4.3.3 Dinamika Konflik

Konflik sosial bersifat dinamis. Konflik diamati dengan membalik berberapa dinamika dari peraturan dan resolusi. Yang termasuk di dalamnya, antara lain kejadian yang dipercepat menandakan kenaikan ke permukaan dari sebuah perselisihan. Faktor-faktor dinamika tersebut antara lain:

1. Isu timbul, transformasi, perkembangan

Isu berubah sebagai pengembangan dari konflik. Isu-isu yang digeneralisasi membuat satu isu-isu bertumpuk-tumpuk. Akibatnya ketidaksetujuan antar personal bisa menjadi permusuhan pribadi.

2. Polarisasi

Kelompok-kelompok mencari konsistensi internal dan koalisi dengan persekutuan. Sedangkan pemimpin melakukan konsolidasi posisi. Konflik kelompok-kelompok cenderung mengarah pada bipolarisasi yang bisa menuju ke intensitas besar dan kemudahan dari resolusi konflik.

3. Penciptaan spiral

Melalui sebuah proses dari penyebab resiprokal, tiap-tiap kelompok bisa mencoba untuk menambah permusuhan atau kerusakan lawan di sekitarnya. Hal ini memungkinkan juga bahwa kenaikan spiral, secara berulang-ulang dan sedikit demi sedikit bisa mengurangi permusuhan dan kekakuan dalam interaksi itu.

4. Perkembangan persepsi terhadap pihak lain

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Masing-masing kelompok yang berkonflik akan senantiasa memiliki persepsi bagi pihak lawannya. Begitu juga sebaliknya. Persepsi yang berbeda merupakan salah satu penyebab adanya konflik. Persepsi ini jika tidak dikelola atau diarahkan menuju satu kebenaran maka bisa menjadi konflik yang berlarut-larut. Proses ini mendorong kekakuan pada posisi dan miskomunikasi dan interpretasi yang salah di antara kelompok-kelompok yang berkonflik.

1.4.3.4 Upaya Penyelesaian Konflik

Masing-masing dari kelompok yang berseteru akan memiliki pikiran untuk menyelesaikan konflik. Sebelum menuju pada upaya penyelesaian konflik, konflik haruslah dilihat sebagai sebuah fenomena sosial yang siklusnya tidak hanya berjalan secara linier. Maksudnya, konflik terjadi karena interaksi dari bertingkat dari beberapa faktor. Konflik yang terjadi siklusnya dipengaruhi oleh dinamika lingkungan konflik.

Upaya penyelesaian konflik bergantung pada kecenderungan yang ada dari perilaku penyelesaian konflik (*contentious*). *Contentious* yang mungkin dilakukan terbagi menjadi lima yaitu:

1. *contending* (bertengkar)

Perilaku *contending* ditandai dengan perilaku mencoba menerapkan solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lain. Sebuah pertengkaran mungkin akan lebih dipilih daripada strategi yang lainnya, ketika kondisi-kondisi berikut terpenuhi:

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

- Suatu pihak peduli terhadap hasil sendiri, tetapi tidak peduli pada hasil orang lain;
- Suatu pihak bersikap antagonistik terhadap pihak lain;
- Aspirasi suatu pihak tinggi dan enggan untuk menurunkannya;
- Suatu pihak menganggap aspirasi pihak lain juga tinggi (walaupun tidak terlalu resisten);
- Hanya ada sedikit potensi integratif yang dipercaya akan muncul, sehingga alternatif yang memuaskan kedua belah pihak juga tidak dapat dikembangkan;
- suatu pihak memiliki kapasitas untuk contending; dan
- perlawanan pihak lain untuk menurunkan aspirasinya dianggap tidak mungkin berkurang.

2. yielding (mengalah)

Perilaku yielding ditandai dengan menurunkan aspirasi sendiri dan berusaha menerima kurang dari yang sebetulnya diinginkannya. Perilaku mengalah memang menciptakan solusi, tetapi bukanlah solusi yang berkualitas tinggi.

3. problem-solving (penyelesaian masalah)

Perilaku problem solving atau penyelesaian masalah merupakan proses contetious yang dinilai berkualitas lebih tinggi dari perilaku lainnya. Melalui problem-solving akan ditemukan alternatif yang memuaskan aspirasi di kedua belah pihak.

Menurut Rothman (1992) ada empat komponen utama dari penyelesaian masalah:

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

- masing-masing pihak mengakui legitimasi pihak lain untuk melakukan inisiatif komunikasi tingkat awal
- masing-masing pihak memberikan informasi yang benar kepada pihak lain tentang kompleksitas konflik (sebab-sebab konflik, trauma-trauma akibat konflik, dan kendala-kendala struktural)
- kedua belah pihak secara bertahap menemukan pola interaksi yang diinginkan untuk mengkomunikasikan signal-signal perdamaian
- memberikan suasana yang kondusif bagi pihak-pihak yang bertikai untuk melakukan proses resolusi konflik (Tempo Interaktif, 17 Juni 2004).

4. withdrawing (menarik diri)

Withdrawing digambarkan dengan sebuah perilaku penyelesaian konflik dengan cara meninggalkan situasi konflik, baik secara fisik maupun psikologis. Withdrawing melibatkan pengabaian terhadap kontroversi.

5. inaction (tidak melakukan tindakan)

Terakhir, inaction adalah perilaku diam yaitu tidak merespon konflik yang terjadi.

1.4.4 Alat Bantu Analisis Konflik

Alat bantu analisis konflik bisa dikatakan sebagai alat analisis yang berada di permukaan. Alat bantu analisis konflik memberikan pengetahuan tentang dinamika dan hubungan antar isu-isu tertentu dalam masyarakat. Setelah memahami muka dari konflik, maka kita bisa memahami konflik dari berbagai

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

sudut pandang untuk selanjutnya melakukan strategi dan merencanakan tindakan seiring dengan perkembangan situasi.

Fisher dan kawan-kawan menyebutkan dalam bukunya, "Mengelola Konflik dan Strategi untuk Bertindak", bahwa fungsi dari alat bantu analisis konflik adalah, (1) untuk memahami latar belakang dan sejarah suatu situasi dan kejadian-kejadian saat ini, (2) untuk mengidentifikasi semua kelompok yang terlibat, tidak hanya kelompok yang menonjol saja, (3) untuk memahami pandangan semua kelompok yang lebih mengetahui bagaimana hubungan satu sama lain, dan (4) untuk belajar dari kegagalan dan juga menuju kesuksesan.

Penelitian ini menggunakan dua alat bantu analisis. Dua alat bantu tersebut adalah "Urutan kejadian" dan "Pemetaan Konflik".

1.4.4.1 Urutan Kejadian

Urutan kejadian merupakan suatu alat bantu yang paling sederhana. Alat bantu ini berupa grafik yang menunjukkan kejadian-kejadian yang telah ditentukan menurut waktu.

Tujuan utama dari penggunaan urutan kejadian sesungguhnya bukan untuk mendapatkan sejarah yang benar, tetapi untuk memahami pandangan orang-orang yang terlibat.

Beberapa keunggulan penggunaan alat bantu urutan kejadian adalah: (1) di awal proses, bersama dengan alat-alat bantu analisis lainnya, (2) di akhir proses untuk menyusun strategi, (3) ketika orang berbeda pendapat tentang kejadian-kejadian, atau tidak saling mengetahui sejarah masing-masing, dan (4) sebagai

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

suatu cara untuk membantu masyarakat untuk menerima bahwa pandangan mereka sendiri hanya sebagian dari 'kebenaran'.

Dalam penelitian ini alat bantu analisis konflik digunakan untuk mendeskripsikan data yang berhasil dikumpulkan dari sejumlah informan. Melalui urutan kejadian, data penelitian bisa disajikan sesuai dengan periode konflik yang terjadi.

1.4.4.2 Pemetaan Konflik

Konflik senantiasa bersifat dinamis. Kompleksitas dalam konflik biasa tidak hanya melibatkan dua kelompok yang saling mempertahankan pendirian masing-masing tetapi juga akan melibatkan pihak-pihak lain yang sebelumnya 'mengacuhkan' adanya konflik tersebut. Jadi, sekecil apapun konflik bisa terjadi karena suatu pemicu. Sebagai sebuah alat bantu analisis konflik sebuah pedoman pemetaan konflik dipakai untuk sebelumnya mengenali konflik yang terjadi.

Pemetaan konflik merupakan suatu teknik yang digunakan untuk menggambarkan konflik secara grafis, menghubungkan pihak-pihak dengan masalah dan pihak yang lainnya. Ketika masyarakat memiliki berbagai sudut pandang berbeda maka dengan cara memetakan situasi mereka secara bersama maka kita akan dapat mempelajari pengalaman dan pandangan mereka masing-masing (Fisher, 2000:22).

Wehr (1979) menjelaskan sebuah "Pedoman Pemetaan konflik" dalam bukunya "*Conflict Regulation*," untuk memberikan gambaran tentang "interverner dan kelompok-kelompok konflik yang bisa dipahami dengan jelas dari asal-usul konflik, kealamian, dinamika dan kemungkinan dari resolusi konflik." Dengan adanya pemetaan konflik, maka kemudian kita bisa memasukkan sejumlah alat bantu analisis konflik lainnya.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Penggunaan pementaan konflik dalam hal ini adalah untuk mendeskripsikan aspirasi, persepsi dan kelompok-kelompok yang terlibat dalam konflik.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini adalah di Kota Malang. Lebih spesifik lagi, penelitian ini difokuskan di daerah sekitar Malang Town Square yaitu Jalan Veteran. Di sekitar Jalan Veteran berdiri beragam institusi pendidikan yang menjadi pemicu adanya konflik dimana menjadi permasalahan utama penelitian ini.

1.5.2 Teknik Pengumpulan Data

Penelitian bertema konflik sosial ini menggunakan serangkaian metode dalam mengumpulkan data. Metode-metode yang dipakai untuk mengumpulkan data adalah sebagai berikut:

- Wawancara mendalam atau *depth-interview*,

Pengumpulan data melalui wawancara didasarkan pada percakapan secara intensif dengan suatu tujuan untuk mencari keterangan (Bagong dan Sutinah, 2005:172; Marshall dan Rossman, 1989:82), antara lain pengalaman, pendapat, perasaan dan pengetahuan. Individu yang dimintai keterangan dalam penelitian ini disebut sebagai informan.

- Observasi

Pengumpulan data dengan cara observasi (pengamatan) yang dimaksud di sini adalah “deskripsi secara sistematis tentang kejadian dan tingkah laku dalam *setting* sosial yang dipilih untuk diteliti” (Bagong dan Sutinah, 2005:172;

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Marshall dan Rossman, 1989:79). Didalamnya juga terdapat perincian tentang kegiatan, perilaku, tindakan orang-orang, serta keseluruhan kemungkinan interaksi interpersonal dan proses penataan yang merupakan bagian dari pengalaman manusia yang dapat diamati.

- Penelaahan data terhadap dokumen tertulis.

Pengumpulan data ini diperoleh melalui data-data sekunder. Data yang diperoleh melalui metode pengumpulan data ini adalah berupa cuplikan, kutipan atau penggalan-penggalan dari catatan organisasi, klinis atau program; memorandum-memorandum dan korepondensi; terbitan dan laporan resmi; buku harian; dan jawaban tertulis yang terbuka terhadap kuesioner dan survei.

1.5.3 Informan Data

Wawancara mendalam selalu berkaitan informan dengan yang menjadi subyek dari penelitian. Pemilihan informan adalah dengan menggunakan teknik purposive sampling dengan cara memilih pihak yang mewakili pihak-pihak yang berkonflik. Pihak-pihak yang berkonflik di sini ada empat kelompok yaitu warga Pemerintah Kota Malang, Manajemen Malang Town Square, Institusi Pendidikan dan Warga sekitar Jalang Veteran.

Pemerintah Kota Malang diwakili oleh Dinas Lingkungan yang memberi pengawasan pada lingkungan berhubungan dengan Dinas Perijinan. Dinas Perijinan sendiri adalah bidang dari Pemerintah Kota yang memberikan ijin pembangunan Malang Town Square hasil rekomendasi dari Walikota Malang.

Manajemen Malang Town Square diwakili oleh bagian hubungan masyarakat (humas). Melalui wawancara dengan humas akan diketahui apa yang

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

dilakukan oleh pihak Malang Town Square dalam menanggapi konflik dengan kelompok-kelompok yang kontra dengan keberadaannya.

Kelompok institusi pendidikan adalah sebagai kelompok yang memiliki kecenderungan memprotes keberadaan Malang Town Square.. Hubungan institusi pendidikan tidak pernah berhubungan langsung dengan manajemen Malang Town Square, tetapi hubungan yang dilakukan adalah dengan pemerintah kota. Institusi pendidikan sebenarnya terbagi menjadi dua kubu yaitu kelompok yang aktif melakukan konflik dan kelompok yang pasif menghadapi konflik. Secara dominan memang konflik dilakukan oleh paguyuban rektor dan Universitas Brawijaya dengan pemerintah kota. Polarisasi terjadi ketika pihak paguyuban rektor mencari dukungan pula dengan institusi pendidikan yang lainnya. Dari pengamatan ini maka pemilihan informan bagi kelompok institusi pendidikan terbagi menjadi dua yaitu Paguyuban Rektor dan kelompok-kelompok sekolah kecil yang ada di sekitar Malang Town Square.

Warga masyarakat adalah kelompok yang memiliki dua karakteristik dalam menyikapi keberadaan Malang Town Square. Pada awal berdirinya Malang Town Square mereka menolak tetapi ketika pihak Malang Town Square mendekati mereka, sebagian menjadi ikut menerima keberadaan mal raksasa tersebut. Setelah berlangsung beberapa bulan dari keberadaan Malang Town Square ada sebagian warga yang merasa dirugikan atas keberadaannya sehingga mereka menolak. Namun penolakan itu sudah tidak berarti apa-apa karena Malang Town Square telah berdiri.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Peneliti melihat langsung pada warga yang bekerja di Malang Town Square sebagai pihak yang diuntungkan dengan keberadaan Malang Town Square yaitu kelompok manajemen parkir di luar Malang Town Square. Sedangkan pihak yang menolak keberadaan Malang Town Square adalah kelompok dari Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kota (LPMK).

1.5.4 Teknik Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan dari penelitian ini akan dianalisis melalui metode penelitian kualitatif. Metode penelitian ini digunakan karena beberapa pertimbangan. Pertama, menyesuaikan metode penelitian kualitatif lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda. Kedua, metode ini menyajikan secara langsung hakikat hubungan peneliti dan informan. Ketiga, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama dan terhadap pola-pola nilai yang dihadapi (Maleong, 1991:5).

Pertimbangan lain, pendekatan kualitatif sesuai diterapkan bila penelitian itu ingin mendeskripsikan latar dan interaksi yang kompleks dari partisipan. Pendekatan kualitatif sesuai diterapkan pada penelitian yang dimaksudkan untuk melakukan penjajakan (eksplorasi), dan juga, untuk memahami keadaan yang terbatas jumlahnya dengan fokus yang mendalam dan rinci. Dan dalam penelitian ini memang terdapat dua kubu yang terlibat dalam konflik maka penggalian data dilakukan menurut sudut pandang masing-masing kelompok yang terlibat.

Perlu ditekankan lagi, bahwa penelitian kualitatif ini merupakan proses berkesinambungan sehingga tahap pengumpulan data, pengolahan data dan analisis data dilakukan secara bersamaan selama proses penelitian. Data tidak

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

harus diolah setelah data terkumpul, atau analisis data mutlak dilakukan setelah pengolahan data selesai. Dalam hal ini sementara data dikumpulkan peneliti dapat mengolah dan melakukan analisis data secara bersamaan. Sebaliknya, pada saat menganalisis data, peneliti dapat kembali lagi ke lapangan untuk memperoleh tambahan data yang dianggap perlu dan mengolahnya kembali.



BAB II

DESKRIPSI OBYEK PENELITIAN

4.1 Deskripsi Jalan Veteran dan Sekitarnya

Malang Town Square berdiri di Jalan Veteran. Secara tepatnya Jalan Veteran merupakan garis batas antara Kecamatan Klojen dengan Kecamatan Sukun. Malang Town Square sendiri berada di wilayah Kelurahan Penanggungan.

Jalan Veteran hingga Jalan Bandung memang wilayah yang dipenuhi dengan berbagai institusi pendidikan. Jika diteruskan lagi memutar maka akan sampai ke Jalan Ijen yang merupakan wilayah ikon kota Malang sebagai kota pariwisata.

Di Jalan Ijen berjejer rumah-rumah yang senantiasa dipelihara oleh pemerintah karena masih bernuansa bangunan kuno. Di Jalan Ijen terdapat museum Brawijaya dan juga Perpustakaan Kota. Bahkan, sepanjang Jalan Ijen pernah didekorasi sementara untuk memperingati hari jadi Kota Malang. Peringatan itu disebut "Malang Tempo Doeloe."

4.1.1 Sejarah tanah APP

Sebelum berdirinya Malang Town Square, tanah yang kini didirikan bangunan tersebut adalah merupakan milik dari Depertemen Pertanian.

Di tanah tersebut dulunya, berdiri sebuah akademi pendidikan bernama Akademi Penyuluh Pertanian (APP). Dahulu, APP yang berada di kota Malang ada dua kampus. Kampus APP yang berada di Jalan Veteran adalah kampus yang memusatkan program pertanian peternakan. Sedangkan, kampus satunya lagi

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

berada di Jalan I.R. Ridwan Rais daerah Tanjung Rejo yang memusatkan studi pada pembibitan pertanian. Setelah melalui proses yang panjang mulailah tanah tersebut dibeli oleh sejumlah pengembang. Sedangkan, APP sendiri dipindahkan di Jalan Raya Singosari.

Tanah APP sebelumnya juga pernah mengalami konflik berkaitan dengan peruntukkan pembangunan. Pembahasan ini pernah di angkat dalam seminar dalam rangka Dies Natalis Universitas Brawijaya ke 40 pada tanggal 27 Februari 2003. Sebenarnya, dalam seminar Dies Natalis yang dikemukakan oleh Fakultas Hukum tersebut juga mengangkat masalah Jalan Tembus Unibraw dan kasus pembangunan Malang Town Square.

Tim Hukum Unibraw menyoroti masalah APP dari sudut pandang hukum terhadap dua masalah krusial. Masalah yang pertama adalah alih fungsi peruntukkan lahan dalam konteks penataan ruang. Kedua, masalah prosedur ruislag dan implikasi hukumnya.

Terkait dengan masalah pro dan kontra ini proses ruislag tetap terjadi dan tanah yang ada di samping Brawijaya itu ditukar dengan sejumlah tanah yang ada di Singosari.

Sebelah Timur dari bekas tanah APP pada tahun 2003 telah dikembangkan menjadi sebuah perumahan modern yang bernama “de Rumah”. “de Rumah juga mendirikan sebuah taman bermain anak-anak atau *playground* yang berada di sebelah utara dari Taman Makam Pahlawan Untung Suropati. Tokoh yang mengembangkan “de Rumah” adalah Paul Sastro, yang juga menjadi pengembang dari Jatim Park di Batu dan Lamongan.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Di sebelah Barat dari bangunan Malang Town Square saat ini juga tengah dibangun sebuah pusat pertokoan yang bernama Cibogo Prominece (Cipro).

4.1.2 Kawasan Pendidikan Kota Malang

Penggambaran wilayah Jalan Veteran memang perlu digambarkan di sini karena persoalan konflik muncul karena persepsi masyarakat yang merasa bahwa wilayah Jalan Veteran merupakan wilayah khusus pendidikan.

Gambaran banyaknya institusi pendidikan di sekitar Malang Town Square bukan hanya berada di sekitar Jalan Veteran. Keberadaan institusi pendidikan meluas hingga ke Jalan MT Haryono serta Jalan Surabaya. Beberapa perguruan tinggi yang berada di sekitar Matos bisa diperhatikan pada tabel berikut.

Nama Lembaga Pendidikan	Letak
Universitas Brawijaya (Unibraw)	Jalan MT Haryono 169 (memiliki jalan tembus ke arah Selatan hingga ke Jalan Veteran)
Universitas Negeri Malang (UM)	Jalan Surabaya 6 (memiliki jalan tembus ke arah Utara yang bernama Jalan Gombang hingga ke Jalan Veteran)
Politeknik Kesehatan Malang	Jalan Besar Ijen 77C
Universitas Muhammadiyah Malang (UMM)	Jalan Bandung 1 (juga memiliki kampus di daerah Landungsari)
Institut Teknologi Negara (ITN)	Jalan Bendungan Sigura-gura 2
Universitas Gajayana (UNIGA)	Jalan Merjosari
Universitas Islam Malang (UNISMA)	Jalan MT Haryono 193
School Of Bussiness (SOB)	Jalan Besar Ijen
BTC	Jalan Pajajaran
Magistra Utama	Jalan Bogor 119
LP3i	Jalan Bandung 14
Lembaga Pendidikan El Rachma	Jalan MT Haryono 171

Di samping institusi perguruan tinggi dan pendidikan non-formal, di sekitar Jalan Veteran juga tersebar sejumlah sekolah seperti TK, SD, SMP, SMU dan Madrasah-madrasah negeri.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Sebelumnya di sekitar Jalan Veteran pada akhir tahun 2004 terjadi pengusuran Pedagang Kaki Lima yang sudah ada sejak tahun 1999. Sebelumnya proposal konsep wisata boga para pedagang kaki lima. Namun, proposal tersebut ditolak.

Masalah penolakan proposal wisata boga berkaitan dengan keputusan Walikota Malang, Peni Suparto yang tetap tidak mengizinkan kawasan Jalan Veteran untuk kegiatan PKL. Walikota Malang mengkaitkan masalah ini dengan perda Nomor I/2000 tentang PKL dan SK Walikota Malang Nomor 58/2000.

Pengusuran ini menyulut aksi dari berbagai kalangan aktivis. Salah satu aktivis yang melakukan aksi adalah dari Barisan Masyarakat Peduli Kota Malang (BMPKM). Para aktivis kota Malang menyerukan tuntutan agar fungsi lingkungan Akademi Penyuluh Pertanian (APP), menolak pembangunan Malang Town Square, dan pencabutan SK 580/2000 karena dinilai melanggar Hak Asasi Manusia (HAM) (Surya, 17 Desember 2004).

Meski demikian, sebenarnya menurut pemerintah kota sendiri, wilayah Jalan Veteran dianggap sebagai wilayah pemukiman. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) warna yang tertera di peta adalah dilambangkan dengan warna kuning yang artinya adalah wilayah pemukiman. Hal ini rupanya berbeda dengan Rencana Detail Tata Ruang Dan Wilayah (RDTRK) yang berwarna merah berarti merupakan wilayah perdagangan.

Hingga saat ini masyarakat masih merasa bahwa wilayah di Jalan Veteran terjadi kesalahan dalam hal peruntukan pembangunan. Hal inilah yang senantiasa

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

diangkat sejumlah kelompok masyarakat yang memprotes keberadaan Malang Town Square.

4.2. Malang Town Square

PT Lippo Karawachi Tbk menjadi pihak yang mengembangkan bangunan mal raksasa yang ada di Jalan Veteran, Malang Town Square. PT Lippo Karawachi Tbk bergerak dalam bidang pengembangan komunitas terpadu berencana yang berkonsentrasi pada tiga bisnis utama. Ketiga bisnis utama tersebut meliputi usaha *lifestyle*, misalnya bidang real estate, pengembangan perkotaan, pembebasan atau pembelian, pengolahan, pematangan dan pembangunan infrastruktur, residensial dan komersial atau ritel.

Kedua, bidang infrastruktur dan *hospitality*, misalnya perhotelan dan restoran, pengelolaan kota dan utilitas, lapangan golf, jasa sewa, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa manajemen.

Ketiga, usaha *healthcare*, yang meliputi usaha-usaha di bidang pelayanan kesehatan (SWA, 24 September 2004).

Mal Town Square disebutkan memadukan pusat perbelanjaan dan hiburan. Malang Town Square atau bisa disingkat Matos berdiri di atas lahan seluas 1,8 hektar.

Pemasangan tiang pancang Matos sudah dimulai pada bulan Agustus 2004. Peletakan batu pertama tanda dimulainya pembangunan dilakukan pada hari Selasa 10 Agustus 2004 oleh Mochtar Riadi, pendiri Lippo Group. Diresmikan pula oleh Bambang Priyo Utomo, Wakil Walikota Malang beserta Sri Rahayu,

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Ketua DPRD Malang. Perkiraan waktu pembangunan Matos adalah 10 bulan dan dijadwalkan beroperasi pada pertengahan 2005.

Berdasarkan sebuah buletin informasi tentang kota Malang, Matos rencananya memiliki area komersil seluas 47.500 meter persegi yang terdiri dari 4 lantai. Diperkirakan ada 791 toko di dalam Matos. Gambaran tiap lantai bisa dilihat pada tabel berikut:

Lantai	Perincian	Luas/Jumlah
Lantai Dasar Bawah (<i>Lower Ground Floor</i>)	Hypermarket	6.500 sqm
	Book Store	634 m ²
	Eskalator, Travellor dan Lift	masing-masing 2
Lantai Dasar (<i>Ground Floor</i>)	Book Store	730 m ²
	Exhibition Area	
	Toko-toko (termasuk <i>exterior shop</i>)	
	Terdapat eskalator di luar gedung	
Lantai Dasar Atas (<i>Upper Ground Floor</i>)	Matahari Departemen Store	3.780 m ²
	Time Zone	547 m ²
	Food Court	67 kios, 4 café/resto, 450 tempat duduk
	Eskalator dari <i>main exhibition area</i> akses langsung dari gedung parkir tertutup	
Lantai Pertama (<i>First Floor</i>)	Bioskop	
	Café/Resto besar	

Penjualan Malang Town Square memakai sistem *strata title* yang merupakan cara pertama di Kota Malang dimana membuat investor meraih keuntungan hanya dengan menyewakan tempat yang mereka miliki di tempat ini (SURYA, Info Kota Malang, 1 September 2004).

Pada tanggal 26 Mei 2005 dilakukan pembukaan atau *Grand Opening Matos*. Salah satu stan swalayan dibuka di Matos pada saat itu adalah Hypermarket. Sebelumnya pada 15 Februari 2005 telah dilakukan serah terima dengan Hypermarket yang kemudian menggunakan ruangan seluas 5.000 meter

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

persegi. Hypermarket yang dibuka tersebut menyediakan berbagai keperluan rumah tangga, elektronik sampai bahan makanan segar.

Grand Opening Matos dilakukan setahun setelahnya yaitu pada 28 Juli 2006.

4.3 Uraian Kronologis

30 Maret 2004

dikeluarkan surat ijin mendirikan bangunan oleh Kepala Dinas Perijinan bedasar surat nomor 340/372/420.318/2004 untuk membangun areal perdagangan 4 lantai ditambah basement di Jalan Veteran 2 Malang, Kelurahan Penanggungan, Kecamatan Klojen.

10 Agustus 2004

Peletakan batu pertama tanda dimulainya pembangunan oleh Mochtar Riadi, pendiri Lippo Group. Diresmikan pula oleh Bambang Priyo Utomo, Wakil Walikota Malang beserta Sri Rahayu, Ketua DPRD Malang.

pertengahan September 2004

Institusi pendidikan mengundang wali kota malang di kampus Universitas Brawijaya untuk mengklarifikasi ijin yang diberikan untuk membangun pusat perdagangan tersebut

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

25 Oktober 2004

Mahasiswa menyoroti tentang kurang seriusnya Universitas Brawijaya dalam menyikapi berjalannya pembangunan Matos. Padahal sudah berbulan-bulan gerakan AntiMatos telah terbentuk.

28 September 2004

Puluhan anggota BEM-UB menggelar unjuk rasa di perempatan Jalan Veteran. Mereka juga membagikan selebaran yang bertuliskan "Tolak Matos!! Untuk Pendidikan dan Moral Anak Bangsa" dan menyerukan supaya pengembang berpikir ulang tentang pembangunan Matos.

Unibraw melalui FH-UB dan LBH-UB menyatakan siap menggugat Wali Kota. Gugatan akan dilakukan melalui pendekatan yuridis.

29 September 2004

Proses penolakan dilakukan dengan dialogis. Pertemuan dengan 20 wakil institusi pendidikan menyatakan bahwa keberadaan mal di kawasan tersebut mengganggu.

6 Oktober 2004

Wali Kota Malang, Peni Suparto mendeklarasikan Malang sebagai Kota Pendidikan Internasional di VEDC Arjosari tanggal 4 Oktober 2004.

7 Oktober 2004

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Hasil Pertemuan Paguyuban Rektor dengan Wali Kota Malang menyatakan bahwa keberadaan mal di Jalan Veteran adalah dilegalkan oleh RTRW.

Menanggapi kemacetan nanti Matos mempunyai sistem parkir yang diatur sedemikian rupa sehingga penumpukan itu tidak terjadi.

14 Oktober 2004

Sivitas akademika UB memenuhi gedung Widyaloka untuk mendengarkan sosialisasi studi tentang AMDAL pembangunan Matos. Acara ini menjadi ajang konsolidasi internal Unibraw seperti yang sebelumnya kepada 17 lembaga pendidikan lainnya.

12 November 2004

Acara silaturahmi dan buka bersama dilangsungkan di Universitas Merdeka Malang. Acara tersebut menjadi ajang membicarakan kebijakan walikota tentang Matos di Jalan Veteran.

26 November 2004

Pembangunan Matos mendapat kecaman dari anggota DPRD karena dianggap menyalahi aturan Perda RTRW Nomor 7 tahun 2001. Dikhawatirkan pembangunan Matos akan menyebabkan kemacetan.

Wali Kota Malang tetap bersikukuh bahwa pembangunan Matos merupakan kebijakan Wali Kota lama.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

29 April 2005

Forum komisi AMDAL oleh Bagian Hukum dan Dinas Lingkungan Hidup di balai kota, dihadiri pula oleh komunitas KOMA. Pertanyaan dari berbagai kalangan, jika IMB keluar maret lalu mengapa AMDAL baru dikaji sekarang.

26 Mei 2005

Pembukaan Matos bersamaan dengan diresmikannya Hypermarket. KOMA menggelar aksi dengan menutup ruas Jalan Veteran dan Jalan Gajayana guna menarik perhatian publik dan pemerintah lokal. Aksi ini mendapat reaksi keras dari masyarakat, berbagai pemberitaan media dan surat kabar meliputnya.

27 Mei 2005

Demo pro kontra Matos tidak menyurutkan masyarakat untuk datang ke Matos. Mebludaknya pengunjung ke pembukaan Matos menyebabkan lalu lintas Jalan Veteran macet.

30 Mei 2005

Dinas Perhubungan Kota Malang mendapat pekerjaan rumah untuk mengatasi kemacetan arus lalu lintas Jalan Veteran menyusul dibukanya Hypermart di Matos. Di depan Matos telah menjadi terminal bayangan (ngetem) awak angkota. Kadishub Kota Malang, Drs H Husni Ali berjanji segera mencari penyebab kemacetan lalin di depan Matos.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

31 Mei 2005

Masukan pakar transportasi terkait rekayasa lalu lintas (lalin) Jalan Veteran direspon positif oleh Peni Suparto. Peni setuju menyusun analisis mengenai AMDAL lalu lintas yang nantinya juga mengatur kota Malang secara keseluruhan. Sekali lagi Arief Wahyudi Wakil Ketua DPRD Kota Malang berpendapat bahwa kemacetan di Jalan Veteran adalah akibat adanya parkir liar.

Untuk mengantisipasi parkir liar kini Jalan Gombong ditutup mulai pukul 17.00 WIB. Selain UM, pada pukul 16.00 WIB, pintu pagar halaman SMAN 8 juga ditutup.

KOMA menindaklanjuti perlawanan terhadap keberadaan matos dengan melakukan aksi mogok makan. Aksi ini bertujuan untuk menarik perhatian publik, media massa dan pejabat publik kota Malang bahwa ada pelanggaran tata ruang tentang pembangunan Matos.

1 Juni 2005

Wacana dari anggota DPRD agar sepanjang Jalan Veteran dijadikan areal bebas parkir. Kemacetan yang terjadi adalah karena acara di Sasana Krida Universitas Negeri Malang dan pembukaan Matos.

2 Juni 2005

Aksi penyegelan Matos dilakukan secara simbolik. Aksi dihadiri lebih dari 1000 mahasiswa dan puluhan dosen dari berbagai perguruan tinggi di Malang. Aksi

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

dijaga lebih dari 250 aparat kepolisian dari Polresta Malang. Bahkan Kapolres Malang, Fatkhur Rahman turun ke areal didampingi Dandim Kota Malang.

Aksi demo ratusan mahasiswa diwarnai aksi bentrok dengan aparat keamanan pada. Dua voluntir Lembaga Bantuan Hukum Pos Malang diamankan polisi di lokasi demo namun kemudian dilepas.

8 Juni 2005

Diadakan gugatan Tata Usaha Negara atas berdirinya Matos yang diwakili oleh dua anggota masyarakat di sekitar berdirinya Matos. Gugatan ini telah dimasukkan dan telah dilakukan sidang tertutup selama empat hari untuk memeriksa obyek gugatan.

5 Agustus 2005

Pengeprasan taman kota di jalan Veteran dikritik Komisi C DPRD Kota Malang. Alasannya pengeprasan dilakukan dengan membongkar taman seluas 2 meter x 30 meter tepat di ujung tikungan menuju parkir Matos.

BAB III

PETA PEMIKIRAN INFORMAN

3.1 Persepsi Paguyuban Rektor terhadap keberadaan Malang Town Square

Wawancara dengan Ketua Paguyuban Rektor hanyalah mendapatkan sedikit info. Paguyuban Rektor mengarahkan peneliti untuk mengamati Naskah Akademis yang ditulis oleh Tim Kajian Dampak Pembangunan Malang Town Square.

Sejak awal Institusi Pendidikan di Malang terutama perguruan tinggi di daerah tempat di banggunya matos memang tidak setuju dengan pembangunan pusat bisnis di Jalan Veteran, karena daerah itu semula dalam tata peraturan daerah tata ruang dan penghijauan daerah ini bukan daerah untuk bisnis tetapi daerah pendidikan oleh karena perguruan-perguruan tinggi di sini dan juga sekolah-sekolah di sekitar Jalan Veteran mengadakan aksi protes atas keberadaan Matos.

“Kami sebenarnya pada waktu itu setuju bahwa investor masuk ke Malang, termasuk membangun tempat perbelanjaan. Yang kita tidak setuju tempatnya. Mengapa karena jelas sekali mengganggu pendidikan. Dari segi fisik kita sudah mempredikdikan bahwa nanti akan terjadi kemacetan-kemacetan yang luar biasa,”

Berkaitan dengan langkah yang ditempuh Pada waktu itu ketua Paguyuban rektor-rektor se-Malang menjabat pula sebagai rektor di Universitas Negeri Malang sepakat bahwa seluruh perguruan tinggi di Malang tidak setuju dengan keberadaan pusat perbelanjaan di tengah-tengah daerah pendidikan.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Paguyuban Rektor telah mengundang Wali Kota dan DPRD Kota Malang untuk membicarakan masalah ini. Walikota yang sekarang mengatakan bahwa walikota sekarang sebenarnya tidak mengizinkan, tetapi yang mengizinkan adalah walikota yang terdahulu.

Meski sekarang Matos telah beroperasi, namun sampai sekarang institusi pendidikan tetap tidak setuju.

“Kekuatan bisnis uang lebih kuat daripada kekuatan kami-kami yang cuma ngomong aja, ya cuma omong lobi nah itu aja. Yang salah pemkotnya mengapa diijinkan di situ. Investor itu pasti mencari tempat yang menguntungkan. Jarang investor itu memikirkan masalah kepentingan sosial seperti itu. Yang dipikirkan bahwa dari segi sosial itu menguntungkan atau ndak gitu. Meski kita undang dan kita tinjau kembali tetapi ya gitu the show must go on”

Meski berbagai pengadilan telah dilakukan, namun pihak institusi pendidikan selalu menjadi kelompok yang kalah. Bahkan samapi ke tingkat Menteri Pendidikan sekalipun, masih belum ada tindak lanjutnya.

3.2 Penyesuaian Institusi Pendidikan terhadap keberadaan Matos

Wawancara dengan pihak SMU Negeri 8 Malang berhadapan dengan Bu In (nama samaran). Bu In adalah termasuk orang yang datang pada undangan sosialisasi dari Forum Paguyuban Rektor di Unibraw.

Matos berdiri sebenarnya tidak ada sosialisasi dari pihak Pemkot ataupun juga Matos sendiri. Informan mengumpamakan sebagai 'bukan tetangga yang baik'.

Informan melanjutkan penilaian bahwa seakan-akan pembangunan Matos merupakan 'akal-akalan' orang birokrat.

“Hal semacam itu, nah mungkin logikanya orang birokrat, ini kalo udah jadi anda mau apa, ya, terus ada rumor bahwa mengatakan, bahwa kalo rakyat malang diberikan perbelanjaan semacam ini nanti investor tidak akan menaruh

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

investasi di sini. Itu kekhawatirannya, tapi sebenarnya itu kan kekhawatiran yang dibuat-buat, seandainya mereka itu membangunnya tepat di tempat yang sesuai, toh mana sih kita ada protes..."

Perkataan tersebut dan selanjutnya, bisa jadi dianggap bahwa pihak sekolah telah sepakat bahwa memang sekolah-sekolah telah terpengaruh dengan arahan forum pertemuan paguyuban rektor. Namun, tak menutup kemungkinan pula bahwa memang dampak pembangunan Matos telah dirasakan oleh mereka.

Sebenarnya pembangunan Matos menimbulkan banyak kerugian bagi berbagai institusi pendidikan. Kerugiannya ada dalam bentuk biaya dan biaya polusi kendaraan. Seperti UM yang mulai menutup pagar masuk Jalan Gembong dinilai menghabiskan dana yang besar. Juga SMU Negeri 8 Malang yang harus membuat pagar untuk mengantisipasi pengaruh dari keberadaan Matos.

Pengaruh Matos bagi SMU 8 Malang sebenarnya telah dirasakan pada anak didik dimana ketika pulang sekolah di depan terjadi kemacetan lalu lintas. Memang kemacetan adalah hal yang biasa dibandingkan dengan sebelum berdirinya Matos.

Namun akibat kemacetan adalah ketika banyak sekali angkutan umum yang kemudian 'mangkal' di sepanjang Jalan Veteran, sebagaimana yang diungkapkan Bu In:

"Siswa kami biasa berjalan dari situ (jalan di depan SMU) pergi ke sekolah melewati Jalan Veteran. Tapi dengan adanya Matos, otomatis ada tempat mangkalnya mikrolet yang notabene di situ ada tempat mangkal mikrolet yang notabene di situ ada calo, ada sopir mikrolet, ada orang kongkow-kongkow, ada orang minum-minum yang secara psikologis murid menjadi tidak nyaman. kalau di suiti, kalo digodain, yang sebelumnya mereka nyaman aja ke sekolah."

Bagi siswa-siswa yang bersekolah di sekitar Malang Town Square memang secara tidak langsung akan terpengaruh. Namun pihak guru tidak

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

memperbolehkan mereka untuk ikut aksi seperti yang dilakukan warga 'dewasa' lain di sekitar Malang Town Square. Keberadaan Matos membuat para guru lebih mendalam dalam mendidik siswanya. Para guru pun akhirnya melakukan pembinaan meski tidak secara langsung namun dilakukan di dalam kelas ketika pelajaran berlangsung.

Penggalan informasi dilanjutkan pada pihak SMP Negeri 4 Malang. Wawancara dilakukan pada bagian kehumasan yang bernama Pak Fate (nama samaran).

Menanggapi undangan dari Paguyuban Rektor, Pak Fate menjawab bahwa memang undangan itu tentu bermaksud baik dan tentunya tidak baik bila ditolak.

Sebenarnya SMP Negeri 4 Malang letaknya masih lebih ke dalam dibandingkan dengan SMU Negeri 8 Malang. Di samping itu, anak didik mereka juga masih terlalu kecil dibandingkan dengan 'kakak-kakaknya' yang ada di SMU. Sehingga kemungkinan untuk konsumtif dan bertindak menyimpan masih relatif kecil.

Dengan percaya dirinya Pak Fate menjawab bahwa pihak sekolah tidaklah merasa terlalu khawatir karena adanya tata tertib.

"Lagipula apa kekuatan kitapun kita tidak bisa menghentikan, ya akhirnya gimana kita punya sistem sendiri ya kita jalan sendiri.

Dari tim lima dari rektorat, kita kan hanya diundang kan ya datang kita kan maunya nolak tetapi kan kita ikut-ikut aja, ya itu karena kita sibuk dengan sistem sendiri."

Kedua sekolah yang telah disebutkan dalam penggalan informan ini memang sekolah yang tepat ada di depan Matos.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Dibandingkan dengan sekolah yang berada agak jauh dari Matos, pengaruh langsungnya tidak begitu terasa. Seperti yang diungkapkan oleh SMU Sriwedari yang berada di Jalan Bogor. Sebenarnya hanyalah kemacetan yang dirasakan ketika berangkat ke sekolah.

3.3 Hubungan Matos Terhadap Warga

3.3.1 Persepsi FPAP terhadap Malang Town Square

Wawancara berikutnya adalah dengan warga sipil yang berada di sekitar Malang Town Square. Wawancara awal adalah dengan warga yang bekerja sebagai 'tukang parkir' di Matos. Secara tepatnya, mereka adalah pengelola parkir yang ada di sebelah timur Malang Town Square. Wawancara berhadapan dengan tiga orang yaitu Nang, Erah dan Nois (ketiganya bukan nama sebenarnya). Sebelumnya mereka memperkenalkan diri mereka bahwa mereka adalah anggota dari FPAP (Forum Paguyuban Anak Penanggung).

Nang mengatakan bahwa ia besar di wilayah kecamatan penanggung ini. Bagi Nang, tempat ini merupakan tempat bermainnya sejak kecil. Kepemilikan tanah yang sekarang berdiri dulunya adalah milik Akademi Penyuluh Pertanian (APP).

Kepemilikan lahan diambil alih melalui konsorsium yang dilakukan oleh tiga orang tokoh yaitu Edi Rumpoko, Paul Sastro dan Edi Sucipto. Kemudian pada tahun 2001, di tanah tersebut dibangun areal pemukiman modern 'de Rumah'. de Rumah menjadi satu dengan play ground yang ada di sebelah Selatan Taman Makam Pahlawan. Sedikit 'menguping' pembicaraan ketika berjalan-jalan

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mai Raksasa

dengan tiga informan tersebut, tampaknya anggota FPAP tengah mengusahakan daerah tersebut menjadi sebuah pasar malam.

Daerah di sekitar playground tersebut terdapat banyak kios-kios. Nang menyebutkan bahwa mereka yang bekerja di kios-kios tersebut adalah warga Penanggung, dan karena kebaikan Paul Sastro mereka diperbolehkan merubah daerah tersebut menjadi lahan usaha.

Hal inilah yang dinilai memunculkan sikap kontra warga pada Matos. Keberadaan Matos bagi FPAP tidaklah begitu memuaskan dalam hal lapangan pekerjaan. Mereka membandingkan dengan keberadaan 'de Rumah' dengan playground-nya yang bisa memenuhi kebutuhan mereka.

"...mengenai AMDAL sosial, ya paling tidak itu kalo warga sekitar itu, paling tidak dia mendapat penghasilan dan peningkatan penghasilan. Kedua, memperoleh kesempatan berusaha (bagi) yang punya mempunyai ijazah itu menempati sektor formal. Lalu yang tidak punya bisa mengelola sektor informal seperti contohnya kaki lima ato parkir."

Dikaitkan dengan pekerjaan memang FPAP merasa tidak puas dengan keadaan kebutuhan tenaga kerja di Matos yang lebih banyak dari sektor formal. Bahkan sektor formalpun belum tentu bisa masuk menjadi pegawai di Matos. Banyak sekali karyawan yang lamaranya tidak diterima oleh Matos.

Rupanya pembangunan Malang Town Square sebelumnya pernah ada sejumlah perjanjian yang tidak tertulis dengan warga. Peneliti menilai bahwa upaya perjanjian ini adalah untuk 'mengiming-imingi' warga supaya turut mendukung pembangunan Malang Town Square.

"Pertama-tama memang pernah ada kesepakatan dengan LPMK. Akhirnya juga setelah dengan adanya matos kesepakatan itu cuma sudah tinggal kesepakatan aja gitu lho. Lalu pada waktu itu juga ada kesepakatan yang pada waktu itu dimotori oleh Pak gede(Humas Pembangunan Malang Town Square)..."

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Ternyata sampai sekarang masih minim sekali dan banyak terutama di hypermart itu banyak yang dikeluarkan."

Bentuk ketidakpuasan warga diungkapkan bahwa banyak lamaran yang dikirimkan ke pihak Malang Town Square tidak diakses dengan baik. Sehingga membuat Nang menampung pelamar kerja dari kampungnya di pencaharian parkirnya. Pihak paguyuban yang mengelola parkir di luar Matos sebenarnya merupakan parkir liar. Matos sendiri telah memiliki tempat parkir resmi yang tentunya dikelola sendiri oleh pihak building manajemen. Kadang-kadang antara parkir liar dengan pihak building manajemen sering terlibat bentrok dengan parkir liar.

"Ya gara-gara pertama, kalo kita minta jatah penutupan pintu parkir utama untuk internnya Matos itu ya itu kita minta ditutup, dan alhamdulillah hanya kira-kira masih berjalan dua hari ini ya kita bisa ketemu dengan building manajemen. Jadi kita mendapat jatah 30 menit setiap 30 menit dia buka kita mendapat jatah 10 menit tutup."

Tanpa disadari oleh building manajemen, ternyata memang parkir liar juga menguntungkan bagi pihak building manajemen. Namun Parkir liar sendiri bisa dikatakan sebagai "kelompok yang termarginalkan".

Di antara anggota paguyuban sendiri sebenarnya terjadi perbedaan pendapat mengenai pembangunan Malang Town Square. Ada yang aktif menyuarakan bahwa Matos memang layak untuk dibangun. Di sisi lain, ada sejumlah anggota yang bersikap pasif tanpa perlu menyuarakan pendapatnya tentang Matos. Pendapat ini diperoleh ketika peneliti mencoba menanyakan persepsi mereka tentang mahasiswa yang melakukan aksi penolakan terhadap Malang Town Square.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

"E... sebetulnya itu kalo dari kita sendiri kita mempunyai pandangan kalo setiap aksi mahasiswa itu adalah menyuarakan suatu suara sosial yang mereka tidak pernah terbebani atau mereka tidak punya kepentingan."

Memang ketika aksi terjadi pada saat peresmian Hypermarket pada bulan Mei 2005, terdapat sekelompok orang yang memakai baju hitam-hitam. Menurut Nang itu adalah preman-preman dari FPAP. Namun, peneliti menilai bahwa Nang dan kawan-kawan sebenarnya dulu sepakat dengan keberadaan Matos. Ketika Matos berdiri, Nang menjadi orang yang kontra dengan Matos karena kekecewaannya. Nang dinilai bahwa kekecewaan ini bersumber dari kekhawatiran bahwa di kampungnya sebenarnya ada banyak warga yang berada di bawah garis berkecukupan. Jika ada Matos, maka mereka akan lebih banyak terpengaruh menjadi konsumtif.

Sisi pro terhadap Matos dari Nang adalah ketika dia menjelaskan tentang keuntungan dari lahan parkir. Dia menceritakan bahwa lahan parkir ini bisa dijual sampai seharga 1 milyar. Namun karena dalam pengelolaannya terbagi dalam beberapa shift maka uang itu harus dibagi-bagi. Total shift yang adalah dua shift, pagi dan sore hingga malam, sedangkan satu shift berjumlah 38 orang (untuk saat penelitian ini dilakukan).

3.3.2 Isu Pendekatan Matos Terhadap Warga

Peneliti perlu mencari data tentang persepsi warga yang ada di sekitar Malang Town Square. Hal ini berkaitan dengan persepsi yang diungkapkan oleh pihak-pihak institusi pendidikan bahwa kebanyakan masyarakat pendukung berdirinya Matos adalah masyarakat di sekitar Kelurahan Penanggungan. Jika sebelumnya wawancara dilakukan pada pihak FPAP, yang merupakan forum

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

bentukan dari warga, maka wawancara pada ketua RT ini sebagai pelengkap informasi dari para warga yang netral.

Peneliti bertemu dan menyampaikan kehendaknya mencari data tentang situasi keberadaan Matos pada Ketua RT. Pak RT yang bernama Great (nama samaran) tersebut menyambut dengan baik. Kebetulan pula rumah Pak RT juga bertemu pula seorang yang mengenal tentang masalah Matos, sebut saja Advisor, juga pernah mengikuti forum pengkajian masalah AMDAL.

Great dan Advisor menyebutkan bahwa mereka memang sangat banyak sekali menerima keluhan kesah warga. Karena warga merasa tidak berani untuk mengungkapkan klaim terhadap keberadaan Matos langsung ke Kelurahan ato ke instansi terkait.

Sebagai tambahan pula, hasil wawancara dengan Great ini dihubungkan pula dengan pendapat yang dikemukakan oleh Ketua LPMK, Pak Haji. Pak Haji hanya berperan sebagai pembenar beberapa info yang belum jelas, karena Great sendiri menyuruh peneliti untuk bertanya pada orang yang lebih berwenang.

Sebenarnya memang di masyarakatnya terdapat pihak-pihak yang pro dan kontra. Pihak yang pro atau mendukung keberadaan Matos adalah mereka yang telah mampu secara materiil dan sudah dapat bagian dari rencana strategi pembangunan Matos. Sedangkan mereka yang kontra terbagi lagi menjadi dua, yaitu yang kemampuan Sumber Daya Manusia-nya berada berada di atas dan di bawah. Mereka yang terganggu dengan keberadaan Matos di kelas atas adalah mereka yang dari institusi pendidikan dan pedagang-pedagang kecil di sekitar

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Matos. Sedangkan, mereka yang merasa terusik oleh keberadaan Matos adalah dari golongan bawah adalah para pedagang-pedagang kecil.

Disinggung soal FPAP, sebenarnya FPAP saat ini terpecah menjadi pihak yang setuju dengan Matos dan pihak yang tidak setuju. Pihak pro dari warga sipi pada aksi yang terjadi di bulan Mei 2005 sebenarnya didominasi pula oleh para preman-preman yang dibawa oleh FPAP. Preman tersebut bukan hanya dari wilayah Penanggungan saja, namun juga dari berbagai 'sudut Kota Malang'.

Pada awalnya masyarakat tidak diberitahu pengaruh akibat keberadaan Matos. Menurut Pak RT meski dulu pernah diberi jajak pendapat berupa kuesioner kepada masyarakat namun itu tidaklah efektif.

"...data-data kuesioner itu gak valid karena apa disebarakan tapi diisi sendiri oleh pihak manajemen. Kebetulan kemarin konsultannya itu bekas anak buah saya di proyek."

Persepsi orang yang tidak suka dengan keberadaan Matos adalah, pertama, karena nilai kebisingan yang tinggi untuk skala tempat orang belajar. Kemudian kedua, pembangunan Matos ini tanpa adanya solusi bagaimana pihak pengembang sendiri itu mensosialisasikan secara detail. Dan yang ketiga, mengenai kapasitas tenaga kerja pihak Matos dinilai mengambil dari beberapa sisi saja.

Kemudian Matos memberikan semacam MOU atau perjanjian dengan penduduk setempat, namun perjanjian tersebut tidak tertulis. Tetapi warga menilai bahwa itu hanyalah sebuah *band prestasi* dari Matos. Dihubungkan dengan Pak Haji, memang sebelumnya ada perjanjian, namun hanya sekedar bentuk ramah tamah saja. Isi perjanjian tersebut antara lain:

- tenaga kerja adalah dari masyarakat setempat

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

- tidak ada tempat hiburan malam seperti billiard, bar, diskotik dan lain sebagainya
- Matos bersedia memberikan kompensasi akibat kerugian pada masyarakat setempat
- Pihak pengembang bersedia membuatkan pipa PDAM dan sumur artesis untuk masyarakat.

Meski warga telah berupaya melalui yuridis formal namun, mereka merasa gagal disebabkan ada penetrasi di tingkat atas yang menentukan sebagai pengambil keputusan. Secara yuridis menurut Pak RT yang memahami persoalan proyek mengungkapkan bahwa seharusnya dalam aturan proyek yang ditulis oleh Sony Setiawan berkaitan dengan lingkungan hidup, seharusnya ada uang jaminan sosial, penggantian cacar fisik rumah, polusi udara, polusi suara dan pengaruhnya pada sosial ekonomi pula. Tetapi kriteria-kriteria yang disebutkan tersebut tidak dipenuhi sama sekali. Inilah yang menyebabkan mereka yang berada di SDM menengah ke atas melakukan protes. Menanggapi itu Pemerintah Kota memfasilitasi dengan melakukan penyebaran kuesioner.

Persoalan AMDAL juga dipermasalahkan karena perwakilan dari warga belakang Matos tidak ada sama sekali dan seolah-olah tidak digubris. Menurut Great yang sebenarnya dia juga seorang insinyur sipil, pertama mereka menyalahi aturan letak bangunan berkaitan dengan garis sepadang. Kemudian di trotoar, tidak ada tanaman sebagai peresapan air.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Yang ironis lagi menurut Great, pada saat pemasangan tiang pancang tidak ada sosialisasi dengan warga. Efeknya memang terlihat bahwa ada sejumlah rumah yang retak akibat pemasangan tiang pancang, termasuk juga rumah Great.

Kemudian masalah tenaga kerja juga yang seharusnya 60 persen dari warga sekitar dan 40 persen dari warga luar daerah malah terbalik. Bahkan kini terasa hanya 20 persen tidak mencukupi.

Secara manajemen pula, Matos yang menggunakan sistem *strata title*, dinilai tidak mementingkan kepentingan orang tetapi mengutamakan orang sebagai seorang buruh.

"...nah ini konteksnya kan bukan pabrik, dimana kalau seorang buruh tidak ada hak untuk menjadi seorang karyawan, tapi kalau karyawan ada hak untuk menjadi seorang buruh. Ada juga aturan main pemerintah, ketika dikontrak satu tahun lebih lima hari maka orang itu dianggap karyawan sehingga ia memenuhi hak-hak sebagai seorang karyawan, tetapi kalau satu tahun kurang lima hari maka dianggap sebagai seorang buruh sehingga ditentukan UMR dengan berbagai macam kebutuhan..."

Pembangunan Matos juga menjadi masalah berkaitan dengan sumber mata air di dalam tanah yang semakin berkurang. Ini disebabkan karena sebelumnya tanah ini adalah jalur hijau.

Sebenarnya pernah dilakukan pula penjaringan aspirasi dengan pihak DPRD tetapi tetap saja tidak ada solusi namun hanya menjadi sebuah media penyampaian informasi dari warga ke pemerintah kota.

Sebenarnya Pak RT sendiri mengakui bahwa selama ini meski ia memberikan pendapat pada forum tentang persoalan AMDAL ia tidak digubris. Meski sebenarnya Pak RT sendiri juga memahami seluk beluk pelaksanaan suatu proyek. Jadi, data-data yang disajikan sebenarnya adalah sebuah fakta.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Pembangunan Matos dinilai terdapat adanya pembodohan seperti untuk menarik pelanggan, karena dengan kondisi Malang Town Square yang seperti itu maka pangsa pasarnya adalah orang-orang yang berada di atas.

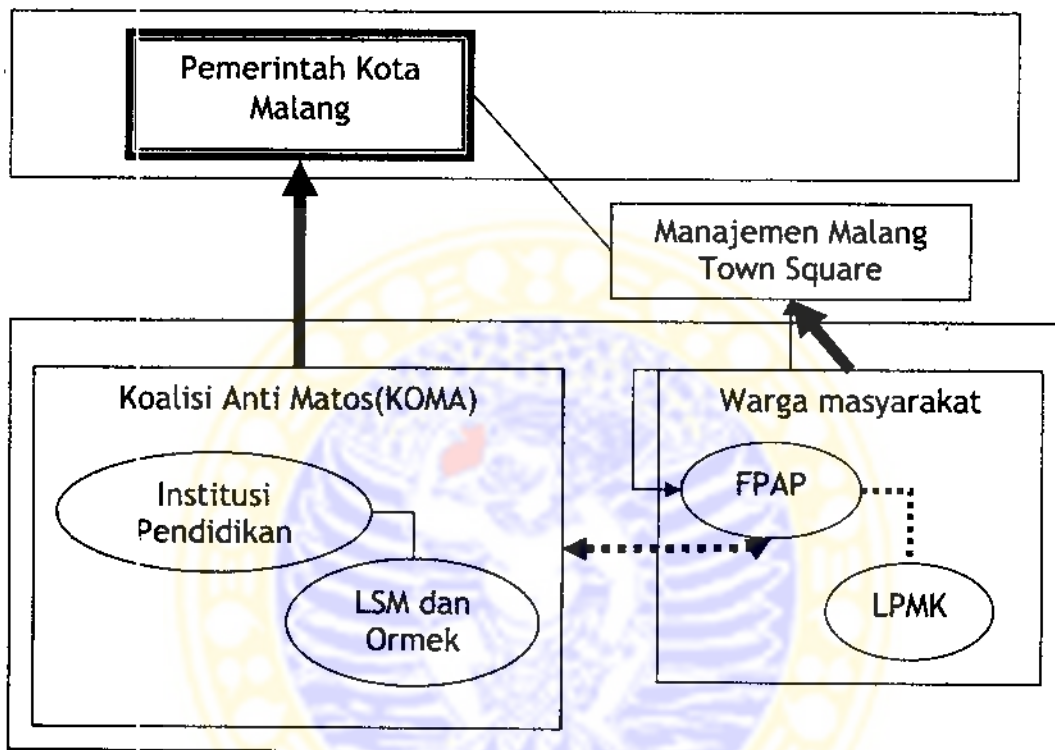
“...kepada mereka-mereka terjadi pergeseran nilai sosial yang masyarakat sini tidak tahu artinya benda itu dianggap gratis, diambil, ternyata masyarakat saya dianggap melakukan tindak pidana.”

Protes warga yang dilakukan terhadap keberadaan Matos sebenarnya banyak. Namun ada pula warga yang justru mementingkan kepentingannya sendiri dan mendukung keberadaan Matos. Akhirnya mereka hanya mengeluhkan protesnya ini ke tokoh-tokoh masyarakat seperti Ketua RT, Ketua RW, LPMK dan lembaga kemasyarakatan lainnya. Namun hasil dari protes tersebut dinilai tidak ada ketegasan.

Sampai saat ini warga Penanggungun sendiri tidak berbuat apa-apa karena mereka memikirkan terjadinya benturan fisik dengan pihak elit pemerintah.

BAB IV ANALISIS DATA

4.1 Pemetaan Konflik



Hasil dari pengumpulan data dari pihak-pihak yang terlibat konflik menghasilkan sebuah pemetaan konflik guna memudahkan pemahaman tentang siapa saja pihak yang terlibat dalam konflik. Pemetaan konflik ini juga berguna untuk mengidentifikasi kelompok-kelompok terlibat dalam konflik.

3.1.1 Identifikasi Kelompok

3.1.1.1 Pemerintah Kota Malang

Posisi kelompok yang berkuasa ditempati oleh Pemerintah Kota (Pemkot) Malang. Pemkot adalah sebagai kelompok yang bertindak sebagai pemberi

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

kebijakar. perijinan bagi pengembang untuk mendirikan mal di Jalan Veteran 2 Malang.

Pemkot tidaklah bergerak sendiri karena di tubuh Pemkot sendiri terdiri dari bagian-bagian yang mempengaruhi kelompok-kelompok lain di masyarakat. Hubungan dengan kelompok-kelompok masyarakat di bawahnya adalah hubungan konflik horisontal. Konflik terjadi karena ada perbedaan otoritas antara Pemkot dan kelompok-kelompok di bawahnya.

Biasanya konflik horisontal adalah konflik yang terjadi karena adanya pelanggaran hak ataupun juga disebabkan karena perebutan suatu hak yaitu peruntukan tanah. Seperti yang diungkapkan oleh Fisher (2000):

”Pelanggaran hak terjadi dimana-mana dan merupakan penyebab anyak konflik. Penyangkalan terhadap terhadap hak pada akhirnya akan dilawan dan perlawanan ini berawal sebagai proses yang keras, dapat berkembang menjadi perlawanan bersenjata.

Jika kita ingin mencari perdamaian maka kita harus mencari keadilan.

Pihak lawan dalam suatu konflik mungkin memiliki komitmen dan prinsip yang sama mengenai keadilan, tetapi prioritas atau cara untuk mencapainya berbeda-beda.” (Fisher, 2000:52).

Elemen-elemen dari Pemkot adalah kelompok-kelompok kecil yang secara langsung berinteraksi dengan kelompok-kelompok di bawah Pemkot. Elemen-elemen yang terlibat dalam konflik ini adalah Wali Kota Malang, Aparat Keamanan (Polisi) dan Kelurahan.

Masing-masing elemen memiliki lawan dalam konflik yang berbeda-beda, Wali Kota Malang bertindak sebagai orang yang mengeluarkan kebijakan pembangunan. Tentunya kebijakan ini dilanjutkan melalui interaksinya dengan elemen Pemkot lainnya seperti Dinas Perijinan, Dinas Lingkungan dan bidang-

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

bidang perkotaan lainnya. Kelompok di bawah Pemkot yang berinteraksi dan melakukan konflik dengan Pemkot adalah pihak institusi-institusi.

Aparat keamanan juga merupakan elemen yang berinteraksi dengan institusi pendidikan, namun penempatannya adalah pada saat terjadinya krisis konflik pembangunan. Sedangkan Kelurahan dalam hal ini adalah Kelurahan penanggung adalah elemen yang berinteraksi dengan warga masyarakat Penanggung melalui LPMK.

Menurut Subakti, pemerintah biasanya berintervensi di dalam masyarakat sebagai:

1. kemampuan untuk memaksa secara fisik dan ancaman, seperti pergerakan militer, intimidasi, penangkapan dan sejenisnya.
2. penggunaan sanksi negatif atas salah satu atau kedua pihak yang berkonflik, seperti larangan berdemonstrasi, larangan mogok dan larangan berasosiasi dengan ideologi tertentu. Setiap pelanggar pasti akan diberi sanksi.
3. Pengurangan atas tindakan represif di atas. Hal ini dapat dilakukan dengan jalan menghapus semua larangan di atas ataupun melunakkan kekuatan larangan-larangan (Sumaryogo, 1996:33).

4.1.1.2 Manajemen Malang Town Square

Manajemen Malang Town Square bisa kita katakan bahwa mereka adalah kelompok-kelompok yang berada pada kelas menengah masyarakat. Aliansi dari Manajemen Matos adalah Pemerintah Kota. Akibat aliansi dalam hal penerima kebijakan perijinan pembangunan, Manajemen pembangunan Matos memiliki kewenangan untuk mengakses ke dalam sumber daya kepemilikan tanah.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Kecenderungan yang dilakukan oleh Manajemen Matos dalam konflik ini adalah inaction, karena dengan akses kepemilikan sumber daya itu Matos telah cukup mampu mempertahankan keberadaannya.

Paska terjadinya konflik, Manajemen Malang Town Square berinteraksi dengan warga Penanggung. Namun tetap saja kewenangan dipegang oleh Matos.

4.1.1.3 Institusi-institusi Pendidikan

Berkenaan dengan Institusi pendidikan, melalui teori pertentangan kita bisa menjelaskan dengan teori pertentangan bahwa mereka adalah kelompok-kelompok yang ditundukkan oleh pemerintah. Akibat pengumpulan kepentingan semu akibat penundukan, mereka memberikan penekanan kepada pertikaian dalam memandang masyarakat. Dalam diri mereka ada hasrat untuk merubah adanya status-quo yang dimiliki pemerintah.

Kelompok-kelompok yang muncul dari institusi pendidikan muncul karena adanya kesamaan perasaan tidak setuju dengan keberadaan Malang Town Square.

Kelompok-kelompok dari institusi pendidikan beraliansi dengan sejumlah kelompok masyarakat yang terwadahi dalam sebuah forum Koalisi Masyarakat AntiMatos (KOMA). Koalisi Masyarakat AntiMatos ini merupakan bentukan dari Universitas Brawijaya untuk memfasilitasi kritik terhadap institusi pendidikan. KOMA sendiri terdiri dari berbagai elemen masyarakat di kota Malang.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Walaupun terkumpul dalam satu komunitas KOMA, namun mereka terdiri dari kelompok-kelompok kecil lagi yaitu: Perguruan tinggi, Paguyuban Rektor, Mahasiswa dan Aktivis.

Konflik cenderung untuk menyebar pada kelompok-kelompok lain yang ada di sekitar Malang Town Square. Penyebaran dilakukan karena kelompok utama yang bersinggungan dengan masalah konflik akan mencari dukungan dari kelompok-kelompok lain.

4.1.1.4 Warga sekitar Matos

Warga sekitar Malang Town Square di sini dimaksudkan adalah mereka yang bertempat tinggal di sekitar Jalan Veteran. Di daerah belakang Malang Town Square adalah wilayah pemukiman yang dihuni warga. Daerah tersebut termasuk dalam wilayah Kelurahan Penanggungan.

Kelompok-kelompok yang muncul di seputar warga adalah kelompok FPAP (Forum Paguyuban Anak Penanggungan) dan LPMK (Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kota). Meski mereka memiliki posisi kewenangan di wilayah teritorial yang sama, namun perbedaan kepentingan menjadi potensi konflik horisontal di antara keduanya.

LPMK adalah sebuah organisasi yang bisa dibilang setara dengan tingkat kelurahan. LPMK berdiri berdasar Perda Nomor 18 tahun 2001. Fungsi LPMK adalah menampung aspirasi dan sebagai pengawas kegiatan pembangunan yang ada di tingkat kelurahan. Jadi bisa dikatakan bahwa LPMK adalah “penjembatan” masyarakat dengan kelurahan yang kemudian disalurkan ke pemerintah pusat. Sebagai gambaran adalah ketika terjadi kebijakan yang dinilai kelurahan itu

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

efektif ramun sebenarnya masyarakat tidak menyetujuinya maka LPMK akan memihak pada masyarakat, seperti melakukan protes.

Pihak LPMK sendiri menjadi kelompok yang mendukung Matos karena pendekatan yang dilakukan oleh Humas Matos pada saat itu.

Sedangkan FPAP, sebenarnya organisasi yang mencoba mewedahi aktivitas warga yang ada di sekitar kecamatan Penanggungan. Namun pergaulan yang luas menarik pula warga-warga di luar wilayah penanggungan, termasuk di dalamnya FPAP menjadi kelompok yang menarik preman-preman di luar wilayah Penanggungan. Preman-preman inilah yang kemudai menjadi kelompok yang mendukung Matos dalam setiap aksi masyarakat penolak Matos.

FPAP sebelumnya tidak mengerti tentang Matos dan menjadi kelompok yang menentang. Namun pihak Matos melakukan pendekatan dan kemudian FPAP menjadi pendukung keberadaan Matos.

Di dalam warga kita bisa mengatakan bahwa FPAP dan LPMK adalah sebagai kelompok minoritas yang merupakan perkembangan dari sekumpulan-sekumpulan kepentingan tersembunyi. Kemudian kepentingan-kepentingan semu ini berkembang menjadi kepentingan nyata.

Antara kelompok semu dan kelompok kepentingan adalah lebih besar jumlah kelompok semu. Kelompok semu yang besar terdiri dari orang-orang yang tidak mempunyai andil dalam melaksanakan wewenang politik. Mereka semua adalah anggota dari perserikatan negara.

Penelitian Popitz (1957) menjelaskan tentang masyarakat buruh yang tidak memiliki bayangan yang baik tentang masyarakat. Dihubungkan dengan warga di

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

sekitar Matos seakan-akan ada kepasrahan di hati mereka, kepasrahan disebabkan karena pemerintahlah yang berkuasa mengeluarkan kebijakan dan masyarakat hanya ikut serta mendukungnya. Mereka tidak mampu menilai dengan baik apa yang dilakukan pemerintah (Dahrendorf, 1959:353).

Popitz menggunakan istilah dikotomi untuk menjelaskan istilah kelas. Antara mereka yang berada di dikotomi atas terlihat ada perbedaan dalam memandang masyarakat.

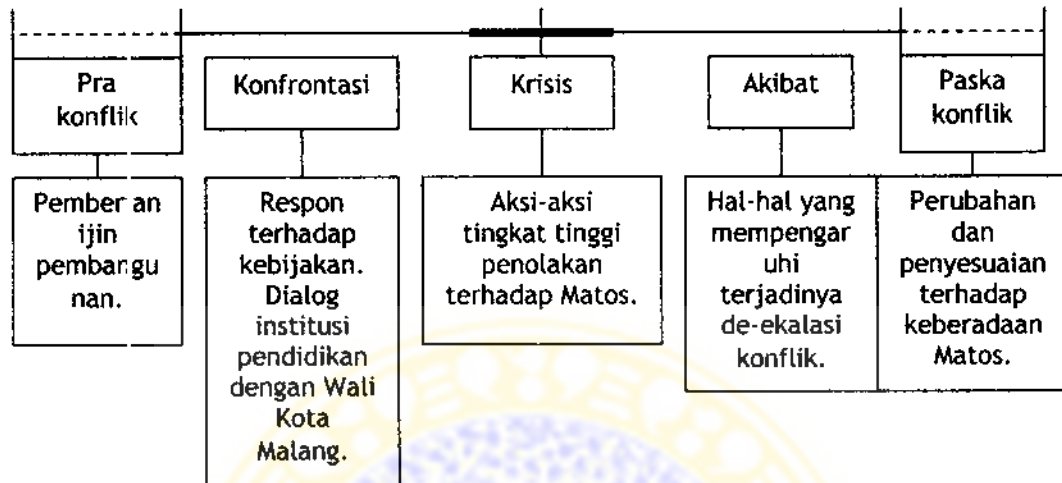
“Orang yang berada di tingkat ‘atas’ membayangkan masyarakat sebagai suatu tata yang secara memaksa meneruskan hirarki dari posisi-posisi yang ada; sedangkan orang yang berada di tingkat ‘bawah’ terutama berhadapan dengan jurang pemisah antara mereka dan ‘orang lainnya’.” (Dahrendorf, 1959:356)

Penjelasan Popitz ini menggambarkan bahwa perilaku yang biasa muncul pada masyarakat ‘atas’ atau pemerintah adalah semata-mata menjalankan wewenang selaku pemerintah. Sedangkan warga masyarakat hanya melakukan kebijakan dan mereka menghadapi masalah mereka sendiri dalam melakukan serangkaian konflik horizontal dengan kelompok lainnya. Kelompok lainnya dalam hal ini adalah kelompok institusi-institusi dan Manajemen Malang Town Square, bahkan dari kelompok-kelompok kepentingan mereka sendiri.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

4.2 Dinamika Konflik

4.2.1 Penahapan dan Urutan Kejadian Konflik



Penahapan dan urutan kejadian konflik berikut adalah sebagai peringkasan bentuk-bentuk konflik yang terjadi di masyarakat.

- Pra konflik

Ketidak sesuaian sasaran memicu terjadinya konflik. Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah kota menjadi pemicu adanya konfrontasi antara Pemkot dengan Institusi-institusi pendidikan. Hasil dari perbedaan aspirasi ini membuat Unibraw menciptakan forum koalisi Koalisi Anti Matos untuk mengkaji 'masalah Matos'.

- Konfrontasi

Konflik terbuka mulai terlihat, ditandai dengan aksi mahasiswa untuk menarik perhatian rektorat. Aksi di depan rektorat dilanjutkan pada aksi di Jalan Veteran.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Pihak institusi pendidikan yang diwakili melalui Forum Paguyuban Rektor mengadakan sosialisasi kepada sejumlah institusi pendidikan di kota Malang, terutama di sekitar Jalan Veteran. Hasil pertemuan ini memunculkan penumpukan isu berupa kesepakatan bahwa institusi pendidikan memang tidak merestui pembangunan Malang Town Square.

- Krisis

Era krisis dimulai ketika terjadi penumpukan isu-isu konflik yang tidak terselesaikan. Akibat isu-isu yang terabaikan ini mulai terjadi sejumlah aksi yang lebih dari sekedar dialog. Aksi turun ke jalan mewarnai peresmian Matos. Ditandai pula dengan ada beberapa pihak yang terluka dengan aksi kekerasan tersebut dan perbuatan saling menuduh atas kerugian aksi yang terjadi.

- Akibat

Hasil contending dengan Pemkot dan Manajemen Matos mulai mengalami kemunduran. Mulailah jalan negosiasi antara Forum Rektor se-Malang dengan pihak yang berwenang dilakukan. Konflik ini mulai mengalami kemandekan.

- Paska konflik

Hasil dari kemandekan mulai terasa dimana dukungan masyarakat tidak terlihat lagi. Pihak-pihak institusi pendidikan pun mulai memfokuskan pada kegiatan lain. Konflik mulai terhenti dengan berbagai kemungkinan-kemungkinan konflik laten di antara setiap elemen.

4.2.2 Isu tentang kebijakan pembangunan

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Persoalan rencana pembangunan Malang Town Square awalnya pernah diangkat pada acara Dies Natalis Universitas Brawijaya pada tanggal 27 Februari 2003 disamping mengangkat masalah Tanah APP dan Jalan Tembus Unibraw. Pengkaji masalah ini adalah dari Tim Fakultas Hukum Unibraw.

Masalah terangkat ketika pemerintah kota mengeluarkan surat ijin pendirian bangunan oleh kepala dinas perijinan berdasar surat nomor 340/371/430.310/2004 kepada pengembang. Surat ijin yang tertanggal pada 23 Maret 2004 tersebut berisi perijinan untuk membangun sebuah area perdagangan 4 lantai, ditambah basement, di Jalan Veteran 2 Malang, Kelurahan Penanggungan, Kecamatan Klojen. Ijin tersebut didasarkan pada Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat (DATI) II Malang nomor 8 tahun 1995 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Dati II Malang tahun 1993/1994-2003/2004 yang sudah tidak berlaku dengan lahirnya Perda nomor 7 tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2011.

Menanggapi keluarnya surat ijin tersebut Wali Kota Malang untuk mengklarifikasi perijinan pembangunan tersebut. Dialog dapat terjadi secara umum untuk membangun kepercayaan pengertian dan hubungan kerjasama, atau terfokus pada pencarian kesepakatan yang digambarkan sebuah negosiasi. Sebuah negosiasi bisa berupa kondisi tawar-menawar yang sulit, di mana para protagonis memanfaatkan kekuatannya untuk saling mengeruk keuntungan.

Dari hasil pertemuan tersebut Wali Kota Malang Peni Suparto menjelaskan bahwa pembangunan Malang Town Square sebenarnya bukan merupakan kebijakan Wali Kota Malang yang sekarang malainkan kebijakan Wali

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Kota Malang yang terdahulu. Wali Kota Malang juga menjelaskan bahwa pembangunan mal raksasa itu sudah sesuai dengan Tata Ruang Wilayah Kota Malang.

4.2.3 Persepsi tentang kawasan pendidikan

Persepsi Pemerintah Kota Malang

Kawasan Jalan Veteran sebenarnya memang kawasan yang terdapat berbagai lembaga-lembaga pendidikan mulai dari tingkat dasar sampai tingkat perguruan tinggi. Namun menurut Kepala Dinas Pengawas bangunan dan Lingkungan bahwa kawasan itu sebenarnya ditandai dengan warna sebagian merah untuk pendidikan dan sebagian kuning untuk pemukiman pendidikan. Secara tepatnya Matos berada di areal berwarna kuning.

Di samping itu Matos memang dianggap berada di lahan kolektor. Menurut Wali Kota Malang, kawasan pemukiman yang berada di jalan kolektor bisa berubah fungsi menjadi kawasan bisnis. Ditunjang pula oleh jawaban dari Ketua DPRD, Sri Rahayu bahwa kawasan Jalan Veteran memang untuk pemukiman sosial, tetapi karena berada di Jalan Kolektor maka diberikan kesempatan 40 persen dari wilayah itu diperuntukkan untuk perdagangan. Rahayu juga mengatakan bahwa pengembang telah memiliki ijin baik untuk perumahan maupun pembangunan Malang Town Square.

Penguasa yang berwenang mengambil keputusan tidak akan tercapai dalam lingkup penyelesaian masalah, karena penguasa yang berwenang mengambil keputusan biasanya tidak memiliki kebebasan yang cukup untuk berpartisipasi dalam dialog informal.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Persepsi Institusi Pendidikan

Tokoh-tokoh dari institusi pendidikan juga mengangkat tuntutan dari misi Kota Malang sebagai kota yang bermotto Tri Bina Cita, yaitu sebagai Kota Pendidikan, Kota Pariwisata dan Kota Perdagangan. Dan sebenarnya kota Malang lebih dicitrakan sebagai Kota Pendidikan dimana tidak jauh dari waktu diberikan ijin pencirian Matos, Wali Kota Malang, Peni Suparto mendeklarasikan Malang sebagai Kota Pendidikan Internasional di VEDC Arjosari tanggal 4 Oktober 2004. Namun pendirian Matos dianggap merusak citra kota Malang tersebut.

Menurut Ibnu Tricahyo, semestinya skala besar seperti Matos diletakkan di lahan seperti Sekar Tanjung atau Mojolangu. Pertemuan yang dilakukan menurutnya tidak efektif karena Paguyuban Rektor tidak didampingi oleh para ahli (Surya, 7 Oktober 2004).

Sebenarnya pembangunan mal yang merupakan penanaman modal oleh investor tidak dilarang oleh Paguyuban Rektor, hanya saja penempatan yang berada di Jalan Veteran tidak sesuai. Pernyataan ini disampaikan oleh Ketua Paguyuban Rektor, Imam Sayafi'i yang pada saat itu juga menjabat sebagai Rektor Universitas Negeri Malang.

Rektor Unibraw sendiri menambahkan bahwa sebenarnya keberadaan Matos sebenarnya hanya menumpang atas potensi mahasiswa yang ada di kampus sekitarnya. Mal seharusnya dibangun di pinggir kota. Jika dibangun di dekat kawasan padat pendidikan sebaiknya dibangun dalam skala kecil saja. Terasa ganjil jika Pemkot membangun tapi tidak mengajak pihak kampus secara kelembagaan untuk dialog (Surya, 7 Oktober 2004).

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

4.2.4 Perilaku-perilaku konflik

Konflik melibatkan berbagai macam kelompok. Mereka memiliki pengaruh besar, termasuk para pendukung dari berbagai sikap, proses dan hasil yang terjadi dari konflik. Kelompok yang berkonflik berdasarkan kepentingannya akan memiliki karakter untuk bertindak yang berbeda-beda. Tindakan yang dilakukan biasanya dilatarbelakangi oleh penolakan terhadap ketidakadilan.

4.2.4.1 Konflik sebelum Matos berdiri

Terdapat perbedaan cara menyelesaikan konflik di dalam tubuh institusi pendidikan. Unibraw melakukan kritik dengan pendekatan yuridis terhadap pemerintah kota. Sedangkan mahasiswa dan aktivis yang tergabung dalam berbagai elemen masyarakat lebih banyak menyikapi dengan cara aksi turun ke jalan. Jembatan antara elemen masyarakat dengan pihak institusi pendidikan adalah forum Koalisi Masyarakat Anti Matos (KOMA). Tindakan yang dilakukan oleh aktivis KOMA adalah tindakan yang dilakukan adalah sebagai bentuk melawar ketidakadilan.

Berbagai aksi perlawanan atas respon kebijakan Pemkot bergulir mulai dari unjuk rasa turun ke jalan, dialog lintas fakultas dan kampus, siaran pers, wawancara radio bahkan kampanye untuk memboikot produk Matos.

Transformasi Isu

Aksi yang terus-menerus ini bahkan membuat mahasiswa Unibraw sendiri tidak sabar dan menilai bahwa Rektorat sendiri terkesan lambat. Pada tanggal 25 September 2004 para mahasiswa melakukan aksi di depan rektorat Unibraw. Aksi ini menclapat tanggapan dari Pembantu Rektor III Unibraw, Djahnulin Domai

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

yang mengungkapkan bahwa Unibraw sendiri merasa kesulitan untuk menembus birokrasi Matos.

Fara mahasiswa pun akhirnya melakukan aksi di depan rektorat pada 25 Oktober 2004 (Prasetya-Online, 25 Oktober 2004). Baru kemudian pada tanggal 29 September 2004, Badan Eksekutif Mahasiswa Unibraw (BEM-UB), menggelar unjuk rasa di perempatan Jalan Veteran. Mereka juga membagikan selebaran yang bertuliskan “Tolak Matos!! Untuk Pendidikan dan Moral Anak Bangsa.”

Polarisasi

Unibraw melalui Fakultas Hukum-nya dan Lembaga Bantuan Hukum-nya berniat melakukan gugatan pada walikota. Gugatan yang dimaksud di sini lebih menjurus pada pendekatan yuridis. Unibraw mengatakan pertemuan dengan 10 lembaga pendidikan pada 28 September 2004 yang dipimpin langsung oleh Rektor Unibraw, Bambang Guritno. Seorang dosen Fakultas Hukum Universitas Brawijaya mengemukakan bahwa ada dua hal yang akan digugat yaitu permasalahan perijinan dan dasar pemberian ijin. Di sini Rektor Unibraw secara langsung mengemukakan bahwa dia tidak pernah memberikan restu pada pembangunan Matos (Surya dan Prasetya-On-line, 29 September 2004).

Hasil pertemuan yang berniat menggugat keberadaan mal masih tetap dilegalkan oleh Wali Kota Malang melalui RTRW.

Wali Kota Malang mengatakan bahwa pembangunan Matos yang sudah sah menurut hukum seharusnya tidak perlu diperdebatkan lagi. Wali Kota Malang menilai bahwa justru kalangan kampuslah yang tidak konsisten dengan tuntutanannya dan terlalu menutup diri. Di satu sisi Unibraw menolak Matos, di sisi

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mai Raksasa

lain Urubraw menolak jalan tembus Unibraw dibuka. Sampai sekarang pembukaan jalan tembus belum dieksekusi karena toleransi (Surya, 7 Oktober 2004).

Menanggapi permasalahan AMDAL yang belum sesuai, pada tanggal 14 Oktober 2004 siang, sivitas akademika Unibraw memenuhi gedung Widyaloka untuk mendengarkan sosialisasi studi tentang AMDAL pembangunan Matos di Jalan Veteran. Dalam pertemuan itu mereka juga mengkritisi tentang pengurusan PKL di Jalan Veteran.

Fermasalahan AMDAL juga disosialisasikan oleh Bagian Hukum dan Dinas Lingkungan Hidup di Balai Kota. Dalam pertemuan itu dihadiri pula oleh komunitas KOMA. Hasil dari pertemuan di Balai Kota tersebut memunculkan persepsi baru. Persepsi tersebut adalah tentang pernyataan pemerintah bahwa ketika IMB dan bangunan mulai dibangun mengapa AMDAL baru dibuat. Persepsi lain yang muncul dari kalangan aktivis antimatosis adalah seakan-akan ada konfigurasi politik antara pemodal dengan birokrasi.

Sejauh ini terlihat bahwa terdapat penumpukan isu-isu yang kemudian berlanjut pada transformasi isu

4.2.4.2 Konflik Setelah Matos berdiri

Hypermarket menjadi yang pertama sebagai stan yang diresmikan dalam **Malang Town Square**. Peresmian perbelanjaan megah ini menjadi titik terjadinya aksi antara pihak yang pro dan kontra terhadap keberadaan Matos. Aksi tanggal 26 Mei 2005 ini menarik perhatian media dan surat kabar untuk menyiarkannya. Aktivis KOMA menggelar aksi dengan menutup ruas Jalan Veteran dan Gajayana

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

guna menarik perhatian publik dan pemerintah lokal. Demo ini mendapat reaksi keras dari masyarakat.

Namun demo pro dan kontra ini tidak menyurutkan masyarakat untuk datang ke Matos. Akibat dari aksi penyegelan ini lalu lintas Jalan Veteran macet. Kemacetan diakibatkan oleh aksi yang dilakukan oleh aktivis dan juga masyarakat yang menbludak ingin berbelanja di Hypermarket (Surya, 27 Mei 2005).

Spiral Konflik

KOMA menindaklanjuti perlawanan terhadap keberadaan Matos dengan melakukan aksi mogok makan dan aksi penyegelan Matos secara simbolik dengan tujuan menarik perhatian publik, media massa dan pejabat publik kota Malang bahwa ada pelanggaran tata ruang berkenaan dengan pembangunan Malang Town Square. Aksi dihadiri lebih dari 1000 mahasiswa dan puluhan dosen dari berbagai perguruan tinggi di Malang dan dijaga lebih dari 250 aparat kepolisian dari Polresta Malang. Bahkan Kapolresta Malang Fatkhur Rahman turun ke areal didampingi Dandim Kota Malang. Dari aksi 2 Juni 2005 tersebut Polisi mengamankan dua voluntir Lembaga Bantuan Hukum Pos Malang, muncul pula isu penyiksaan oleh aparat keamanan. Dua koordinator aksi tersebut kabarnya diseret dan dipukuli di dalam mobil yang berada 300 meter dari lokasi demonstrasi. Ada pula tiga demonstran lain yang diamankan polisi berpakaian preman.

Massa demonstran yang tidak terima dengan penangkapan dan tindakan kekerasan menuntut agar kelima temannya yang diamankan tersebut secepatnya dikembalikan. Kapolres pun mengabulkannya dan kemudian massa demonstran

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

membubarkan diri dan kembali ke kampus Universitas Brawijaya. Namun permohonan *visum et repertum* tidak diberikan oleh pihak aparat.

Menurut Rahmad Safaat, dosen Fakultas Hukum Unibraw, tindakan aparat sudah melebihi batas kewajaran dan berniat melakukan gugatan kepada Kapolres, namun Fatkhur Rahman mengungkapkan bahwa dia tidak melakukan tindakan yang berlebihan dalam pengamanan aksi demo. Akibat aksi ini, lalu lintas kendaraan dialihkan (Surya, 3 Juni 2005).

4.3 Hasil-hasil paska Pembangunan Matos

4.3.1 Penyesuaian atas keberadaan Matos

Kemacetan ini menarik perhatian Dinas Perhubungan Kota Malang karena di depan Matos menjadi terminal bayangan bagi mikrolet atau angkutan kota (30 Mei 2005).

Universitas Negeri Malang (UM) dalam mengantisipasi parkir liar melakukan penutupan Jalan Gombong mulai pukul 17.00 WIB dimana pada sebelumnya terus dibuka. Selain UM, SMU Negeri 8 pada pukul 16.00 WIB juga menutup pintu pagar halaman (Surya, 31 Mei 2005).

Meski banyak sekolah-sekolah di sekitar Jalan Veteran merasa terganggu dengan keberadaan Matos namun mereka cenderung bertindak mengalah.

"Siswa kami biasa berjalan dari situ(jalan di depan SMU) pergi ke sekolah melewati jalan veteran, tapi dengan adanya matos, otomatis ada tempat mangkalnya mikrolet, yang notabene di situ ada tempat mangkal mikrolet yang notabene di situ ada calo, ada sopir mikrolet, ada orang kongkow-kongkow, ada orang minum-minum yang secara psikologis murid menjadi tidak nyaman, kalo di suiti, kalo digodain, yang sebelumnya mereka nyaman aja ke sekolah, akibatnya mereka lebih memilih daerah seberang sana daripada daerah seberang sini, karena dianggap lebih aman ternyata di sebelah sini dijadikan tempat mangkal mikrolet."

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Menurut pandangan guru-guru sekolah, mereka sebenarnya hanya perlu menyesuaikan diri dan menambah pengarahan ke siswa saja dengan keberadaan Matos. Mereka tidak memperkenankan para siswa untuk ikut aksi bersama kelompok-kelompok masyarakat lainnya.

"Begini sebenarnya mereka juga protes, tapi kami mengarahkan, itu bukan urusan kalian, sudah ada paguyubannya (Paguyubab Rektor se-Malang), sebab kalo mereka diberi ijin protes mereka akan demo, sekolah rugi, pelajaran tidak berlangsung, dan tidak ada yang mendengarkan protesnya siswa, jangankan siswa, mahasiswa itu didengarkankah?"

Namun ada pula sejumlah guru yang tidak terlalu khawatir dengan keberadaan Matos di depan sekolah mereka. Dengan adanya Matos mereka tinggal memperketat ketertiban siswa.

"Tapi kami kami kan sudah punya sistem sendiri, tapi setelah berjalan juga nggak terjadi apa-apa tuh, kita realistiskan.

Ketika semua sekolah berjalan kita punya tata tertib siswa, tata tertib guru, jam masuk, kurikulum sendiri dan setelah semua itu berjalan di depan ada karnaval dan demonya mahasiswa rame-rame kita gak akan ada yang tahulah karena kita sedang menjalankan sistem."

4.3.2 Penurunan Semangat Resistensi keberadaan Malang Town Square

4.2.5 De-eskalasi Konflik

De-eskalasi konflik terhadap pembangunan Matos mulai tampak ketika Forum Paguyubab Rektor mengadakan dialog dengan pengelola pusat perbelanjaan Matos, DPRD Kota Malang dan Pemerintah Kota Malang. Langkah ini dimaksudkan untuk mengantisipasi aksi penolakan terhadap keberadaan Matos yang semakin keras, sementara hingga saat ini tidak ada upaya nyata yang dilakukan pihak-pihak yang terlibat di dalamnya.

Hasil dari kesepakatan dialog yang dilakukan pada 6 Juni 2005 tersebut menghasilkan kesepakatan bahwa pengkajian masalah Matos masih tetap akan

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

ditindaklanjuti. Kesepakatan ini sebenarnya tidak berlaku apa-apa lagi karena meski begitu Matos telah terbangun dan secara psikologis masyarakat penolak Matos mulai kehilangan semangat untuk melawan.

Karena kondisi internal yang ada di masing-masing kelompok seakan-akan mulai mengabaikan masalah ini.

“Kekuatan bisnis uang lebih kuat daripada kekuatan kami-kami yang cuma ngomong aja, ya cuma omong lobi nah itu aja.

Yang salah pemkotnya mengapa diijinkan di situ, investor itu pasti mencari tempat yang menguntungkan, jarang investor itu memikirkan masalah kepentingan sosial seperti itu, yang dipikirkan bahwa dari segi sosial itu menguntungkan atau tidak gitu. Meski kita undang dan kita tinjau kembali tetapi ya gitu the show must go on.”

Setelah berdirinya Malang Town Square menjadi lambang kekalahan bagi pihak-pihak yang menentang atas keberadaan Malang Town Square. Meski kajian terhadap keberadaan Malang Town Square masih ada namun itu hanya sebuah penggambaran bahwa kejadian “Masalah Matos” adalah masalah yang memang memerlukan pengamatan lebih dalam.

Permasalahan Matos mulai dibicarakan lebih banyak lagi pada pertengahan tahun 2006. Pemicu dari masalah ini adalah atas keputusan Walikota yang mengizinkan pembangunan Malang Olympic Garden (MoG). MoG adalah bentuk pemugaran Stadion Gajayana menjadi lebih besar. Sejumlah kalangan seperti dari Menteri Lingkungan dan aktivis lingkungan hidup mulai mengadakan pengkajian terhadap Matos dan Mog.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

BAB V

KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan

Konflik yang berkaitan dengan pembangunan Malang Town Square dipicu oleh persepsi sejumlah kalangan yang merasa bahwa penempatan mal raksasa tersebut tidak tepat. Keberadaan Malang Town Square yang berada di Jalan Veteran dinilai tidak tepat peruntukannya karena berada di tengah-tengah lingkungan yang dipadati dengan berbagai institusi pendidikan.

Persepsi ini berbeda dengan yang diungkapkan pihak pemerintah kota Malang sendiri, bahwa sebenarnya wilayah Jalan Veteran meski dipenuhi dengan kawasan pendidikan namun belum tentu ada pelarangan untuk merubah menjadi areal jasa. Alasan lain yang digunakan pemerintah kota adalah bahwa Matos berdiri di atas tanah yang merupakan wilayah areal jasa yang kebetulan menyentuh sedikit di perbatasan wilayah khusus pendidikan. Akibat permasalahan pembangunan mal ini pemerintah yang memegang peranan dalam penentuan suatu wilayah menjadi sasaran protes dari berbagai kalangan di Kota Malang.

Konflik yang terjadi memang melibatkan berbagai kalangan di Kota Malang, namun yang lebih dominan adalah penolakan yang dilakukan oleh warga yang ada di sekitar Malang Town Square. Secara khusus pula aksi protes dilakukan oleh kalangan institusi pendidikan di sekitar Jalan Veteran. Namun tak menutup pula konflik juga melibatkan warga sipil yang ada di sekitar Malang Town Square.

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

Melalui sudut pandang konflik yang terjadi ada berbagai perilaku yang dilakukan oleh berbagai kalangan yang ada di sekitar Malang Town Square. Melalui penelitian ini terlihat adanya sejumlah perilaku yang menggambarkan bentuk-bentuk perlawanan yang dilakukan.

Pemerintah kota sebagai pemegang kekuasaan di Kota Malang adalah kelompok yang memberikan ijin atas berdirinya mal raksasa. Pemerintah kota bertindak berdasarkan ketetapan hukum yang dijalankan. Atas hukum yang dijalankan inilah pemerintah kota mampu bertindak dengan latar belakang menciptakan keadilan bagi berbagai kalangan.

Malang Town Square yang berada di Jalan Veteran adalah kelompok yang tidak perlu bertindak apa-apa dalam menyikapi protes dari kalangan anti-Matos. Mereka lebih banyak untuk menarik diri karena seakan-akan dilindungi oleh pemerintah kota. Namun keberadaan Malang Town Square menjadi bentuk adanya konflik laten bagi warga meski pembangunan Malang Town Square telah selesai pembangunannya.

Institusi pendidikan sebelumnya diketuai oleh sekelompok kecil dalam masyarakat yaitu Paguyuban Rektor se-kota Malang. Perkumpulan ini didominasi oleh berbagai perguruan tinggi yang ada di sekitar Jalan Veteran. Dari sekelompok kecil ini mulai terjadi adanya polarisasi. Polarisasi yang terjadi dilakukan oleh paguyuban rektor untuk mencari dukungan dari institusi pendidikan yang lainnya yaitu sekolah-sekolah, dan lembaga pendidikan non gelar yang ada disekitar Malang Town Square. Respon terhadap pencarian dukungan oleh paguyuban rektor ini ada berbagai macam di. Respn yang ada adalah

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

sebagian ikut ambil bagian dalam protes dan sebagian lainnya memilih tidak melakukan apa-apa dalam menyikapi keberadaan Malang Town Square.

Hasil polarisasi yang dilakukan oleh paguyuban rektor ini memunculkan sebuah kelompok koalisi yang dibentuk untuk mengkaji 'masalah Matos' secara lebih terfokus. Koalisi tersebut disebut dengan KOMA atau Koalisi Masyarakat Nati-Matos.

Warga sekitar Malang Town Square yang ada di sekitar Malang Town Square juga turut berperan dalam konflik yang dilakukan. Warga masyarakat Penanggung yang menjadi fokus pengamatan penelitian ini merupakan kelompok warga yang terbagi menjadi 'dua wajah'. Di satu sisi mereka menerima keberadaan Malang Town Square, sedangkan di sisi lain mereka menerima keberadaan Malang Town Square.

Aksi protes yang dilakukan oleh berbagai pihak beraneka ragam. Hari-hari menjelang Malang Town Square mulai berdiri terjadi berbagai macam aksi antara lain aksi melalui dialog atau negosiasi dan aksi penolakan turun ke jalan. Aksi-aksi yang dilakukan ini direspon pula oleh kelompok yang menerima keberadaan Malang Town Square.

Puncak konflik terjadi ketika mulai ada penumpukan isu-isu konflik yang tidak terselesaikan yaitu isu tentang AMDAL yang dianggap menyalahi aturan. Akibat isu-isu yang terabaikan ini mulai terjadi sejumlah aksi yang lebih dari sekedar dialog. Aksi turun ke jalan mewarnai peresmian Matos. Aksi ini terjadi selama tiga hari berturut-turut dan memunculkan sejumlah aktivis anti-Matos

Perilaku Konflik Masyarakat Sekitar Mal Raksasa

terluka. Pihak paguyuban rektor yang melihat kejadian ini mulai melunak dalam menyikapi konflik yang terjadi.

Titik aksi tiga hari berturut-turut tersebut menyebabkan hasil contending dengan Pemkot dan Manajemen Matos mulai mengalami kemunduran. Mulailah jalan negosiasi antara Forum Rektor se-Malang dengan pihak yang berwenang dilakukan. Konflik ini mulai mengalami kemandekan.

Hasil dari kemandekan mulai terasa dimana dukungan masyarakat tidak terlihat lagi. Pihak-pihak institusi pendidikan pun mulai memfokuskan pada kegiatan lain. Konflik mulai terhenti dengan berbagai kemungkinan-kemungkinan konflik laten di antara setiap elemen.

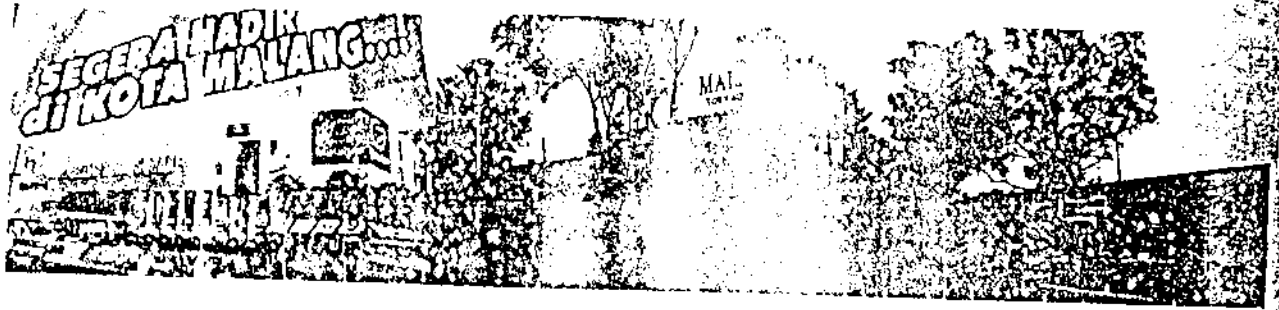
Meski Malang Town Square telah berdiri dan konflik mulai reda, namun sebenarnya konflik laten masih ada dalam diri warga. Hal ini sebenarnya berakar dari anggapan warga terhadap adanya ingrasiasi pada masa pembangunan. Namun untuk mengetahui pemicu yang terjadi pada warga masyarakat masih belum begitu jelas. Kini setelah rampungnya dan beroperasinya Malang Town Square maka fenomena yang terjadi adalah masyarakat mulai beradaptasi dengan keberadaannya.

5.2 Saran

Berkaitan dengan konflik akibat pembangan Malang Town Square ini , sebaiknya pemerintah kota sebelumnya benar-benar mampu menggaet aspirasi warga. Kadang pembangunan yang berfokus pad tata ruang semata tanpa ada pengamatan kualitatif pada lingkungan sekitar akan menyebabkan sejumlah kalangan mempertanyakan kebenarannya. Pemerintah kota sendiri memang perlu

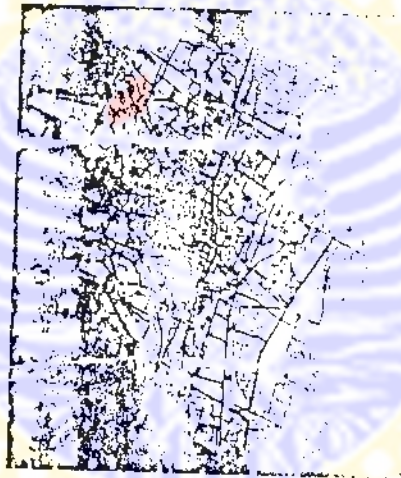
DAFTAR PUSTAKA

- Craib, Ian. 1984. Teori Sosial Modern : dari Parson sampai Habermas. Jakarta: Rajawali Pers.
- Dahrendorf, Ralf. 1959. Konflik dan Konflik dalam Masyarakat Industri Sebuah Analisa Kritik. Jakarta : Rajawali Pers.
- Duverger, Maurice. 2002. Sosiologi Politik. Jakarta: Rajawali Pers.
- Fisher, Simon; Abdi, Dekha Ibrahim; Ludin, Jawed; Smith, Richard; Williams, Steve; dan Williaams, Sue. 2000. Mengelola Konflik. Jakarta: The British Council, Indonesia.
- Francis, Diana. 2005. Teori Dasar Transformasi Konflik Sosial. Yogyakarta : Quills.
- Poloma Margaret M. 1979. Sosiologi Kontemporer. Jakarta: Rajawali Pers.
- Pruitt, Dean G. dan Rubin, Jeffrey Z. 1986. Teori Konflik Sosial. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Ritzer, George dan Douglas, Goodman J. 2004. Teori Sosiologi Modern. Jakarta: Prenada.
- Ritzer, George. 1980. Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda. Jakarta: Rajawali Pers.
- Analitis Kritis Rencana Tata Ruang dan Wilayah(RTRW) Kota Malang: Sebuah Penyikapan Terhadap PERDA nomor 7 tahun 2001. Disampaikan dalam acara pertemuan BEM dan Institusi Pendidikan se-Malang.
- Sumaryogo. 1996. Konflik Tanah Jenggawah. Surabaya : Sosiologi Universitas Airlangga



NASKAH AKADEMIS

DAMPAK PEMBANGUNAN MALANG TOWN SQUARE (MATOS) DI KAWASAN PENDIDIKAN



TIM KAJIAN

1. Ibnu Tricahyo, SH, MH (FH Unibraw)
2. Dr. Ir. Harnen Sulistyono (FT Unibraw)
3. Dr. Chandra Fajri Ananda, SE (FE Unibraw)
4. Rachmad Syafaat, SH (FH Unibraw)
5. Imam Kuswahyono, SH, MS (FH Unibraw)
6. Ir. Agus Dwi Wicaksono, LLR (FT Unib. aw)
7. Ir. Nurul Agustina, MS (Planologi ITN)
8. Ir. Hutoino Mustajab, MS (Planologi ITN)
9. Dr. Joko Saryono, M.Pd (UM)
10. Dr. Muji Raharjo (UIN)
11. Gaspar Ganggas, SH, MH (FH Unmer)
12. Ir. Sonny Leksono, SE, MS (Unidha)
13. Moh. Najih, SH, MH (FH UMM)

TASAKAH AKADEMIS

DAMPAK PEMBANGUNAN MALANG TOWN SQUARE (MATOS) DI KAWASAN PENDIDIKAN

A. LATAR BELAKANG

Kota Malang sejak lama dikenal dan dicitrakan sebagai Kota Pendidikan, Perdagangan dan Parawisata atau "Tri Bina Cita" Kota Malang. Dalam perkembangannya, Kota Malang lebih dicitrakan sebagai Kota Pendidikan yang keberadaannya mulai dikenal di kalangan Nasional. Citra Malang sebagai Kota Pendidikan, sejak tanggal 4 Oktober 2004 dikembangkan dan disejajarkan dengan negara-negara yang telah maju di bidang pendidikan. Pemerintah Kota Malang pada tanggal tersebut mendeklarasikan Malang sebagai Kota Pendidikan Internasional.

Namun, konsistensi Kota Malang mempertahankan citra sebagai kota pendidikan saat ini patut dipertanyakan berkaitan kebijakan Pemerintah Kota Malang yang kontroversial dengan menerbitkan izin pendirian pusat perdagangan Matos di kawasan pendidikan Jl. Veteran Malang. Sulit dipahami pada kawasan padat pendidikan Jl Bandung-Veteran sepanjang jarak lebih 2 Km, dimana terdapat 13 Lembaga Pendidikan Dasar dan Menengah, 7 Perguruan Tinggi, 4 Lembaga Pendidikan Non Celar yang keseluruhannya diperkirakan memiliki 80.000 peserta didik diijinkan pembangunan Matos sebagai pusat perdagangan yang memiliki 291 toko, dengan luas lantai 3.300 m², untuk menampung kegiatan pameran, Hypermarkt, Bioskop, serta diklaim sebagai terbesar di Jawa Timur. Bagaimana mungkin pendirian pusat perdagangan terbesar bisa dilakukan ditengah kawasan padat pendidikan? Bagaimana kajian terhadap dampak yang ditimbulkannya bagi dunia pendidikan? Bagaimana kajian daya dukung lingkungannya? Bagaimana kajian dampak sosial budayanya?

Berbagai keputusan kontroversial pengurusan lembaga pendidikan untuk kegiatan perdagangan juga pernah dilakukan oleh Pemerintah Kota Malang pada periode-periode kepemimpinan Walikota sebelumnya. Tercatat misalnya digusurnya Sekolah Dasar Belakang Loji menjadi kawasan perdagangan, Sekolah Kebhewanan Jl Raya Langsep digusur untuk Pusat Perdagangan Plaza Dieng, Kampus APP Tanjung diruistlagh untuk perumahan elit (sekarang dipertahankan rayat sebagai RTH), dan kini Kampus APP Veteran diruistlagh untuk perumahan elit, pendirian Matos, dan tanah APP seluas lebih kurang 5.000 m² diokasi yang sama dibangun Play Ground. Contoh-contoh kebijakan ini sangat paradoks dan tidak kondusif dan bahkan bertentangan dengan citra Kota Pendidikan yang telah dicanangkan. Demikian juga pendirian Matos di Jl Veteran merupakan palu memataikan bagi pendidikan yang berimplikasi rusaknya dunia pendidikan di sekitarnya.

Kebijakan yang tidak akomodatif dan bahkan cenderung merusak Citra Kota Malang sebagai Kota Pendidikan, saat ini semakin transparan dengan munculnya berbagai

↑
 pembangunan
 n yg berak-
 gah
 n
 uc
 at

RUU
 10/2016

NASKAH AKADEMIS

aktivitas pembangunan sarana pertokoan di pusat-pusat kota yang cenderung mengabaikan Tata Ruang Wilayah Kota. Berbagai kasus "tukar-guling" (ruitslagh) tanah negara, yang semula berfungsi sebagai tanah resapan, hutan kota, kantor-kantor pemerintahan dan pusat pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berubah fungsi dan peruntukan menjadi areal pertokoan, rumah toko, mall, perumahan mewah, Hotel dan restoran Fast Food.

Paguyuban Rektor Malang beserta penyelenggara pendidikan kawasan Veteran secara tegas telah membuat pernyataan keprihatinan dan penolakan pembangunan Matos yang disampaikan kepada Menteri Pendidikan Nasional. Dari Universitas Brawijaya, para anggota Senat Curu Besar, Pimpinan Universitas, Pimpinan Fakultas, Dosen, Karyawan, dan Lembaga Kemahasiswaan telah menyampaikan Petisi Penolakan pembangunan Matos yang diberikan kepada Pemerintah Kota Malang dan Pengembang. Namun sampai sekarang juga belum mendapat respon seperti yang diharapkan.

Menghadapi sikap "tidak responsif Pemerintah Kota Malang" kalangan kampus tidak tinggal diam. Berbagai aksi mulai muncul dan digelar, baik berupa diskusi terbatas, aksi turun ke jalan maupun bentuk-bentuk lain yang merupakan representasi wujud penolakan Mahasiswa yang tergabung dalam Aliansi Mahasiswa Malang yang berasal dari berbagai elemen Badan Eksekutif Mahasiswa serta Organisasi Ekstra Kampus telah mengorganisir diri dan merapatkan barisan. Tidak ketinggalan pula para Rektor yang tergabung dalam Paguyuban Rektor juga telah melakukan berbagai pertemuan khusus untuk melakukan konsolidasi dalam menghadapi pemaksaan pembangunan yang terus berjalan.

Agar sikap penolakan dari kalangan kampus atas kebijakan Wali Kota Malang tidak mengarah pada gerakan anarkhi dan liar, maka dipandang perlu untuk merumuskan naskah akademis penolakan kebijakan Wali Kota tersebut. Naskah ini berisi tentang berbagai analisis kritis dan komprehensif serta lintas disiplin keilmuan yang meliputi, analisis hukum, analisis teknis dan analisis dampak. Hasil analisis ini pada akhirnya digunakan untuk merumuskan rekomendasi bagi Pemerintah Kota Malang untuk meninjau kembali pembangunan Matos.

B. KAJIAN BUKU EVALUASI/REVISI RTRW KOTA MALANG TAHUN 2001-2010 & PERDA NO 7/2001 TENTANG RTRW

Kajian Buku Evaluasi/Revisi RTRW Kota Malang Tahun 2001-2010

Berbagai penjelasan disampaikan Pemerintah Kota Malang, antara lain:

- Walikota Malang pada pertemuan dengan Paguyuban Rektor se Malang di Kampus Unibraw
- Kepala Dinas Kimpraswil di Kantor Kimpraswil
- Bappeda pada dialog Kompas di Hotel Gajahmada

menjelaskan bahwa pembangunan Matos yang terletak di Jl Veteran telah memenuhi ketentuan RTRW Kota Malang, dan karenanya telah diterbitkan ijin pembangunannya.

MASKAW AKADEMIS

Penjelasan yang oleh Pemkot Malang dianggap sebagai ketentuan dalam RTRW, adalah uraian yang menyatakan bahwa:

"Untuk kawasan pemukiman yang terletak di jalan utama (jalan arteri dan kolektor) diijinkan untuk berubah menjadi fasilitas pelayanan umum baik komersial maupun fasilitas sosial maksimum 40% dari luas yang telah ditetapkan"

Kalimat di atas merupakan cuplikan dari Buku Evaluasi/Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2010 BAB IV angka 4.9 sub (d) mengenai Arahan Permukiman. Buku ini diterbitkan Bappeda Kota Malang Tahun 2001. Buku Evaluasi/Rencana RTRW yang diterbitkan Bappeda itu adalah sebuah kajian yang dibuat atas kerjasama Pemkot Malang dengan sebuah konsultan.

Mestinya semua penyelenggara pemerintahan terkait yang memberi ijin pembangunan Matos mengerti bahwa penerbitan ijin yang dilakukannya merupakan tindakan hukum dilingkupkan administrasi negara yang bersumber pada peraturan perundang-undangan, dalam hal ini Perda Kota Malang No. 7 Tahun 2001 tentang RTRW. Mengapa:

1. Pasal 2: Perda RTRW merupakan peraturan perundang-undangan yang memiliki ruang lingkup strategi dan kebijaksanaan pengembangan wilayah Kota Malang, Rencana tata ruang wilayah Kota Malang, dan ketentuan pemanfaatan serta pengendalian ruang.
2. Pasal 57: RTRW berfungsi sebagai mata rantai dari Pola Dasar Pembangunan Kota Malang dan Properda Kota Malang.
3. Pasal 58: RTRW Kota Malang digunakan pedoman bagi:
 - a. Perumusan kebijakan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Kota Malang,
 - b. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah Kota Malang serta keserasian antar sektor,
 - c. Penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat di Kota Malang,
 - d. Pelaksanaan pembangunan dalam pemanfaatan ruang bagi kegiatan pembangunan.
4. Pasal 59: RTRW Kota Malang menjadi pedoman untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan.

Perda RTRW harusnya menjadi acuan semua pihak dalam pelaksanaan pembangunan. Serangkaian buku kajian tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, dia merupakan sebuah analisis. Disinilah letak kekeliruan Pemkot Malang yang telah menerbitkan perijinan pembangunan Matos berdasar pada cuplikan kajian Buku Evaluasi/Revisi RTRW, bukan berdasar pada peraturan perundang-undangan.

Kesalahan berikutnya yang dilakukan pemberi ijin adalah tidak mempelajari Buku Evaluasi/Revisi secara menyeluruh, akibatnya tidak memahami semangat analisisnya secara utuh, ini terlihat:

1. Pada sub berikutnya kelanjutan cuplikan di atas, menyatakan:

NASKAH AKADEMIS

- a. "Perubahan pemukiman bukan untuk fasilitas umum yang berskala lokal hanya dapat dilakukan pada sekitar kawasan yang sebelumnya telah direncanakan untuk kegiatan tersebut"
- b. "Kawasan pemukiman yang berada disekitar perguruan tinggi cenderung memiliki kepadatan bangunan dan penduduk yang lebih tinggi dan pada kawasan ini cenderung berkembang berbagai kegiatan penunjang seperti computer rental, warung, dan PKL. Pada dasarnya keberadaan kegiatan penunjang ini memang diperlukan, akan tetapi perubahan fungsi guna tanah untuk pemukiman ini sebaiknya dikerdilkan dan untuk fasilitas umum pada lokasi ini sebaiknya tidak lebih dari 20% dari kawasan permukiman semacam ini".
- c. Sangat jelas bahwa pemukiman dilingkungan perguruan tinggi bisa dikembangkan berbagai kegiatan penunjang seperti rental komputer, warung, dan PKL. Keberadaan kegiatan penunjang ini diperlukan untuk mendukung kebutuhan mahasiswa. Karena itu pembangunan Matos dilingkungan perguruan tinggi tidak sesuai dengan kebutuhan lingkungan perguruan tinggi. ~~bukan mergeruk reuuhingian~~
- d. "Pada kawasan yang termasuk LTH maka perubahan kawasan RTH ini menjadi kawasan lain sebaiknya tidak diijinkan mengingat untuk masa yang akan datang perkembangan kota semakin pesat maka RTH ini akan sulit diadakan".

Lahan yang sebelumnya digunakan kampus APP adalah kawasan RTH baik berdasar Perda No. 7/2001 maupun analisis Buku Revisi/Evaluasi RTRW dimana perubahan peruntukannya tidak diijinkan. Dengan demikian pemberian ijin pendirian Matos bertentangan dengan peruntukan dan tata guna lahan.

2. Bab IV angka 4.3.7 Rencana Pengembangan kawasan Perdagangan dan Jasa

Angka 6, "Selama sepuluh tahun terakhir ini perkembangan pasar swalayan dan plaza yang ada di kota Malang sangat pesat. Kegiatan perdagangan jenis ini dimulai dari Plaza Malang, Plaza Gajah Mada, Mitra, Sarinah, Alun-alun Mall, Mitra II, Plaza Dieng. Beberapa lokasi yang juga potensial pengembangan kawasan perdagangan sebagai pasar swalayan ini adalah sepanjang Basuki Rahmad sampai Ahmad Yani".

Sangat jelas bahwa kawasan yang dimungkinkan dikembangkan kegiatan perdagangan pasar swalayan adalah sepanjang Jl. Basuki Rahmad sampai Jl. Ahmad Yani.

Angka 7, "Sesuai dengan perkembangan kota Malang maka diperlukan pengembangan kawasan perdagangan baru dengan berbagai skala pelayanan, mulai toko/warung, pertokoan, pasar, grosir, supermarket yaitu:

- a. Pusat perdagangan baru, direncanakan pada setiap pusat-pusat pelayanan yang telah ditetapkan terutama di Gunung Buring dan Mulyorejo
- b. Pertokoan, dimana pengembangannya diperlukan pada kawasan baru yang telah dan akan dikembangkan. Pertokoan ini sebaiknya berdekatan dengan fasilitas umum lainnya sehingga secara keseluruhan berfungsi sebagai pusat lingkungan.
- c. Toko dan warung, sifatnya eceran dan barang dagangannya merupakan bahan kebutuhan sehari-hari. Arahan pengembangannya adalah menjadi satu dengan kawasan/lingkungan permukiman.

NASKAH AKADEMIS

- d. Fungsi Kota Malang sebagai kota Pariwisata, pendidikan, industri, perdagangan dan jasa, maka perlu didukung adanya pusat pelayanan perdagangan sekaligus bisa berfungsi untuk pameran dan kegiatan lain sejenis, maka diperlukan pengembangan Malang Trade Centre yang representatif. Arahan pengembangan Malang Trade Centre ini pada kecamatan Lowokwaru di Mojolangu – Tunjungsekar”.

Sangat jelas bahwa pusat perdagangan baru dipusatkan pada pusat pelayanan yang telah ditetapkan. Pada kawasan baru ditungkinakan didirikan pertokoan. Toko dan warung untuk kebutuhan sehari-hari pengembangannya menjadi satu dengan kawasan pemukiman. Sedangkan pusat pelayanan perdagangan yang sekaligus berfungsi untuk pameran dan kegiatan lain disediakan pengembangan Malang Trade Centre, diarahkan di Kelurahan Mojolangu dan Tunjungsekar. Konsep perdagangan seperti Matos yang terlengkap, terbesar di Jatim dengan berbagai fasilitas yang ditawarkan akan memiliki tingkat pelayanan tidak lagi lokal. Harusnya berada pada kawasan Malang Trade Centre.

3. Bab IV angka 4.3.8 Rencana Pengembangan fasilitas umum.

Angka 2 A “Kawasan Pendidikan Tinggi antara lain menyebutkan lokasi pendidikan yang ada saat ini diantaranya Jl Bandung, Jl Veteran, Jl Bend Sutami, Jl Bend Sigura-gura terdapat Perguruan Tinggi Umer, UMM, UM, Unibraw, ITN. Untuk perkembangannya dimasa yang akan datang maka kawasan-kawasan tersebut tetap merupakan kawasan Pendidikan Tinggi sehingga sesuai dengan salah satu dari Tri Bina Cita Kota Malang yaitu kawasan pendidikan serta pengembangannya dibatasi”.

Sangat jelas bahwa kawasan Jl Veteran adalah kawasan pendidikan sesuai dengan Tri Bina Cita Malang, karena itu pengembangannya dibatasi. Pembangunan Matos bertentangan dengan semangat yang ingin membatasi pengembangan kawasan Jl Veteran tidak digunakan selain untuk kepentingan pendidikan.

Angka 6 huruf I, “Untuk lokasi-lokasi penting seperti kawasan Unibraw atau kawasan lain yang memiliki lahan yang cukup luas dikembangkan konsep RTH yang ramah lingkungan, serta untuk kawasan perkantoran dan perguruan tinggi yang angka KDB nya di bawah 50 %. Khusus untuk kawasan APP keberadaannya selain peruntukan sebagai RTH yang ramah lingkungan juga diarahkan sebagai obyek wisata yang berorientasi pada pelestarian alam yang ada, dan pendidikan”.

Sangat jelas bahwa kawasan APP yang akan didirikan Matos peruntukannya untuk RTH ramah lingkungan sebagai obyek wisata yang berorientasi pada pelestarian alam dan pendidikan.

Dalam konteks Buku Evaluasi/Revisi RTIRW terdapat kesalahan yang dilakukan Pemkot Malang:

1. Cuplikan Buku Evaluasi/Revisi dijadikan landasan perorbitan ijin pendirian Matos. Padahal buku tidak memiliki kekuatan hukum.
2. Pemkot tidak mempelajarinya Buku Evaluasi/Revisi secara menyeluruh sehingga tidak memahami semangat isinya. Ini disebabkan hanya mengambil cuplikan, cara caya sangat parsial.

MISKAH AKADFMIS

3. Cuplikan yang diambil dalam Buku Evaluasi/Revisi RTRW merupakan bagian dari arahan pengembangan pemukiman. Mestinya untuk pendirian Mator mempelajari bab Pengembangan Perdagangan.
4. Karena ilusi kesan yang ada, Pemkot Malang mencairkan alasan pembeneran sebelumnya untuk melegitimasi pemberian izin pendirian Mator.

7. ARAHAN BERDASAR PERDA No. 7 TAHUN 2001 tentang RTRW.

Di dalam Perda No 7 Tahun 2001 tentang RTRW tidak ditemukan landasan yang dapat dijadikan pembeneran pembangunan Mator di Jl Veteran. Oleh sebab itu dari sisi Perda RTRW ditelusuri bagaimana pengaturan kawasan Jl Veteran dan lokasi eks APP, ditemukan sebagai berikut:

1. Pasal 16 mengenai Pengembangan Pariwisata.

Ayat (2) huruf g, "Pengembangan APP sebagai obyek atau taman wisata yang berorientasi pada pelestarian alam yang ada dan ilmu pengetahuan (pendidikan) lingkungan".

Lokasi yang sekarang sedang dibangun Mator merupakan lahan yang sebelumnya digunakan pendidikan APP. Arahan Perda RTRW diatas sangat jelas bahwa lokasi tersebut merupakan pengembangan obyek wisata yang berorientasi pelestarian alam dan ilmu pengetahuan lingkungan.

2. Pasal 19 mengenai Pengembangan kawasan Perdagangan dan Jasa.

- a. Ayat (5) "Untuk perdagangan dan jasa selain yang dimaksud dalam ayat (2), (3), (4) yang berada di sekitar koridor jalan-jalan utama kota Malang yang menuju pusat kota diarahkan untuk jenis perdagangan dan jasa dengan intensitas rendah dan sedang".

Pengembangan perdagangan dan jasa selain yang telah ditentukan dalam ayat (2), (3), (4) dimungkinkan pada sekitar koridor jalan utama yang menuju pusat kota. Meskipun Jl Veteran tidak disebut implisit, namun dapat digolongkan sebagai jalan utama menuju pusat kota, jadi di sepanjang Jl Veteran menurut Perda RTRW memang dimungkinkan dibangun kegiatan perdagangan dan jasa namun intensitasnya hanya rendah dan sedang. Perdagangan dan Jasa intensitas rendah dan sedang dalam planologi merupakan kriteria tingkat pelayanannya bersifat lokal. Sedangkan konsep Mator pelayanannya bersifat regional.

- b. Ayat (7) "Pengembangan Malang Trade Centre pada bagian utara Kota Malang, yaitu diantara Mojolangu dan Tunjungsekar atau kawan UK selain dimaksud ayat (2), (3), (4), (5), (6)"

Konsep pembangunan Mator dengan tingkat pelayanan regional dengan berbagai fasilitas yang ditawarkan harusnya menempati lokasi pengembangan Malang Trade Centre.

3. Pasal 20 ayat (5) mengenai Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Olah Raga

Huruf l, "Lokasi-lokasi penting seperti kawasan Unibraw serta kawasan lain yang memiliki lahan cukup luas dikerahankan konsep ruang terbuka hijau yang ramah lingkungan, serta untuk kawasan perkantoran dan perguruan tinggi, khusus untuk kawasan APP keberadaannya selain peruntukan sebagai RTH yang

NASKAH AKADEMIS

ramah lingkungan juga diarahkan sebagai obyek wisata yang berorientasi pada pelestarian alam yang ada, dan pendidikan lingkungan”

Kawasan Unibraw dan kawasan lain yang memiliki lahan cukup luas arah pengembangannya sebagai RTH. Demikian juga kawasan APP (lahan yang kini ditempati pembangunan Matos semula kawasan APP) sesuai dengan Perda RTRW diarahkan selain untuk RTH juga sebagai obyek wisata yang berorientasi pada pelestarian alam dan pendidikan lingkungan.

1. Pasal 27 (3) mengenai jaringan jalan sekunder

Sub b, “Jalan kolektor sekunder yaitu diarahkan yang menghubungkan rencana pusat BWK dengan pusat pelayanan BWK..... Jalan Bandung-Jalan Veteran-Jalan Sigura-gura terus belok ke utara.....”

Jl. Veteran termasuk jaringan jalan kolektor sekunder, dimana untuk intensitas bangunan komersial yang diijinkan sebagaimana diatur dalam pasal 22 sub c “perdagangan dan jasa yang berada disekitar koridor jalan utama (arteri dan kolektor) tetapi tidak berada dipusat kota sebagaimana dimaksud dalam huruf a, untuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 80-90%, Koefisiensi Lantai Bangunan (KLB) 0,80-2,40, dan Tinggi Lantai Bangunan (TLB) 1-3 lantai”

Dengan pembatasan-pembatasan tersebut, walaupun ketentuan ini digunakan, maka tinggi lantai maksimal 3 lantai. Pembangunan Matos yang sedang berjalan sudah melebihi ketentuan yang diperbolehkan.

Dari penelusuran Perda No 7 Tahun 2001 tentang RTRW, dapat disimpulkan:

1. Lahan yang sekarang didirikan Matos peruntukannya adalah RTH ramah lingkungan yang juga diarahkan sebagai obyek wisata, berorientasi pada pelestarian alam yang ada, dan pendidikan lingkungan. RTH tidak dapat dialihkan peruntukannya.
2. Jalan Veteran termasuk golongan jalan koridor utama menuju pusat kota (kolektor sekunder) dimungkinkan untuk kegiatan Perdagangan dan jasa namun intensitasnya rendah dan sedang. Pada golongan ini bangunan yang diijinkan untuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 80-90%, Koefisiensi Lantai Bangunan (KLB) 0,80-2,40, dan Tinggi Lantai Bangunan (TLB) 1-3 lantai.
3. Perdagangan dengan tingkat pelayanan regional dan fasilitas yang luas semacam konsep Matos telah disediakan arcanya disebut dengan Pengembangan Malang Trade Centre terletak pada bagian utara Kota Malang, yaitu diantara Mojolangu dan Tunjungsekar.

C. ASPEK TATA RUANG

Kesesuaian VISI kota MALANG

Kota Malang memiliki suatu arah pembangunan (visi kota) yang tertuang dalam Tri Bina Cita kota Malang (Kota Pendidikan, Industri, Pariwisata), namun selama ini belum banyak program-program Inovasi Pemkot yang mencerminkan atau mendukung Visi Kota Malang. Yang ada masih bersifat program rutin (kecuali Perpustakaan Kota, serta pencangan Kota Pendidikan internasional). Seharusnya pada kawasan pendidikan di

Pembinaan

NASKAH AKADEMIK

sekitar jalan Veteran dapat direncanakan fasilitas-fasilitas yang mendukung pencapaian visi kota Malang. Pembangunan Asrama Mahasiswa atau Technological Park atau Botanical Garden atau Museum Teknologi dan Informasi tentunya akan lebih sesuai (dengan Visi kota) dibandingkan dengan pusat perbelanjaan atau mall.

Partisipasi Masyarakat

Pergeseran paradigma perencanaan dari rasionalisme ke fenomenologis, pendekatan perencanaan dari top down ke bottom up menuntut proses perencanaan yang partisipatif, terutama untuk perencanaan pembangunan yang berskala besar.

Perubahan Kenyataannya perencanaan pembangunan Motos telah meninggalkan kaidah-kaidah di atas, serta mengabaikan masyarakat sekitar jalan Veteran, baik penduduk sekitar maupun masyarakat pendidikan yang banyak berada di sekitar jalan Veteran.

Disparitas Perkembangan Kota

Saat ini terjadi disparitas perkembangan kota Malang yang terjadi antara kota Malang bagian Utara dan Barat dengan kota Malang bagian Timur dan Selatan. Perkembangan ke arah Utara dan Barat pun lebih terkonsentrasi pada koridor yang menghubungkan pusat kota Malang dengan kota Surabaya dan kota Batu. RTRW Kota Malang dengan baik telah mengantisipasi kondisi di atas dengan merencanakan pusat-pusat pertumbuhan baru di bagian Selatan maupun Timur kota, serta merencanakan Malang Trade Centre (identik Malang Town Square) di kawasan antara Tunjung Sekar dan Mojolangu untuk memecah pusat-pusat kegiatan yang terkonsentrasi sekitar koridor di bagian Barat dan Utara kota Malang. Pemerintah kotapun sampai saat ini, dengan hijrah telah merencanakan beberapa pusat kegiatan baru di kawasan Timur maupun Selatan kota Malang, antara lain Gedung Olah Raga, Kantor Kejaksaan dll. Namun adanya pusat perdagangan baru di jalan Veteran, akan memunculkan sub pusat kota baru yang akhirnya menambah beban kawasan Barat kota Malang serta meningkatkan disparitas atau keseragaman perkembangan kota.

Tata Cuna Lahan

Fungsi lahan untuk bangunan Motos yang memiliki 791 toko, 3.300 m² luas lahan permeran, Hypermarkt, Bioskop, serta diklaim sebagai terbesar di Jawa Timur (di luar Surabaya) bukan lagi dikategorikan sebagai fungsi perdagangan dengan intensitas sedang-rendah, tapi sudah dikategorikan sebagai pusat perdagangan skala regional. Berdasarkan RTRW Kota Malang tahun 2001, kawasan sekitar jalan Veteran diperuntukan sebagai kawasan perumahan dan fasilitas umum dan sosial terutama penunjang pendidikan. Maka keberadaan bangunan pusat perdagangan skala regional di sekitar jalan Veteran bertentangan dengan Perda No.7 tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang.



NASKAH AKADEMIS

D. ASPEK TRANSPORTASI

Dari aspek transportasi, perlu kajian mendalam mengenai Dampak Lalu Lintas akibat munculnya kawasan perdagangan dengan skala regional pada jalan dengan hirarki kolektor sekunder. Sebab, akan merubah sistem jaringan jalan kota Malang yang termuat dalam RTRW Kota Malang.

Diinjau dari bangkitan lalu lintas, bangunan *Malang Town Square* (MATOS) dengan beberapa aktivitas utama seperti: perdagangan skala lokal dan regional, restoran, super market, memiliki tarikan perjalanan yang sangat besar. Untuk kombinasi aktivitas semacam ini, bangkitan lalu lintas diprediksi sebesar 252 pergerakan kendaraan per 100 m² luas bangunan (Black, 1978; Marler, 1985). Dengan luas sekitar 3.300 m², ditambah jumlah karyawan sebesar 5000 orang, maka diperkirakan bangunan *Malang Town Square* ini akan membangkitkan pergerakan kendaraan sekitar 18.350 pergerakan kendaraan setiap hari. Bangkitan pergerakan kendaraan tersebut akan memberikan tambahan beban lalu lintas pada persimpangan jalan Veteran yang hanya berjarak sekitar 50 m dari pintu masuk kampus Universitas Brawijaya dan sekitar 150 m dari pintu masuk Kampus IIN, dimana beban lalu lintas pada persimpangan tersebut saat ini adalah sebesar 6000 kendaraan/jam dengan tingkat pelayanan D (overload). Namun demikian, sampai saat ini, tidak ada langkah-langkah perbaikan (*treatment*) pada persimpangan tersebut. Tambahan beban lalu lintas juga akan dialami oleh beberapa ruas jalan seperti jalan masuk kampus Universitas Negeri Malang, jalan masuk SMU 8 yang mengakses jalan Veteran, ruas jalan Gayamsari (kampus UIN), ruas jalan Galunggung (JNMUH), ruas jalan Bandung (lembaga pendidikan MIN), ruas jalan Bogor (lembaga pendidikan SRIWEDARI), serta persimpangan jalan Bandung-jalan Bogor atas dan persimpangan jalan Bandung-jalan Bogor. Dengan demikian diperlukan kajian yang mendalam tentang dampak lalu lintas pada ruas jalan dan persimpangan akibat dibangunnya MATOS. Hal ini diperlukan karena ruas-ruas jalan dan persimpangan-persimpangan tersebut diprediksi akan terkena dampak langsung yang signifikan baik kemacetan maupun kecelakaan lalu lintas. Sampai saat ini kajian ilmiah seperti tersebut diatas tidak pernah dilakukan.

E. PEMBANGUNAN MATOS DAN KAJIAN EKONOMI POLITIK

Penangunan baik itu pada lingkup nasional maupun daerah selalu terkait dengan pencapaian pertumbuhan ekonomi. Walaupun sebenarnya pertumbuhan ekonomi hanyalah sebagai 'alat' untuk mencapai tujuan pembangunan itu sendiri. Dalam kenyataannya, semua pemerintahan selalu berkeinginan membuat "kue" pertumbuhan agar dapat dicapai tujuan pembangunannya. Mesin-mesin pertumbuhan akan selalu dibuat dan dipertahankan melalui pembangunan pusat-pusat perbelanjaan, serta tempat-tempat "belanja" uang lainnya.

Dilain pihak, dampak dengan berdirinya pusat-pusat perbelanjaan ini akan mendorong sifat 'konsumtifisme' masyarakat yang sangat mengganggu proses pencapaian pembangunan itu sendiri seperti kemandirian (*independency*), keberlanjutan (*sustainability*) dan untuk semua (*for all*). Secara empiris, pertumbuhan yang didorong

NASKAH AKADEMIS

oleh sektor konsumsi akan mendorong sifat konsumtif masyarakat dan harga barang publik. Dengan kata lain, harga untuk pelayanan kesehatan dan pendidikan akan meningkat dikarenakan dorongan konsumerisme tersebut. Selain itu, munculnya aglomerasi industri (juga jasa) akan mendorong berdirinya kebun-kebun properti yang pada akhirnya mendorong harga tanah, dan mendorong biaya produksi penyediaan barang dan jasa baik barang publik dan privat.

Selain itu, bukti lain menunjukkan bahwa pembangunan pusat-pusat pertumbuhan yang ~~tidak memperhatikan biaya sosial~~ (*social costs*) yang timbul akan mendorong biaya penyediaan barang publik kepada masyarakat, dimana masyarakat kalangan menengah ke bawah harus menanggung beban tersebut.

200 Walaupun demikian kita juga harus memahami bahwa dengan berdirinya pusat – pusat pembelanjaan dan juga pertumbuhan akan mampu mendorong penciptaan lapangan pekerjaan (*employment creation*) dan mendorong peningkatan penerimaan daerah (*revenue generating*). Tetapi pada saat pusat pertumbuhan itu harus berhadapan dengan kepentingan lain misalnya pendidikan, maka aspek lain perlu kita perhatikan secara seksama.

Pembangunan pusat belanja atau dengan kata lain pembangunan infrastruktur ekonomi, kecapainya digantungkan tidak hanya fungsi ekonomi, tetapi juga subsistem kehidupan yang lain misalnya sosial, politik, ekonomi, budaya dan lingkungan. Dengan demikian, pada saat pemerintah membangun infrastruktur baik itu barang publik dan privat, harus juga dipikirkan kepentingan publik lainnya. Hal ini dikarenakan mata rantai kegiatan lainnya (bisa positif maupun negatif) yang akan muncul dengan adanya pembangunan infrastruktur ekonomi tersebut. Pemerintah sebagai perencana dan pengambil keputusan tentunya harus mempertimbangkan semua aspek tersebut diatas, agar tercapai keseimbangan dan keadilan bagi semua (*for all*).

■ Pengorbanan Di Balik Pertumbuhan

K keberhasilan pertumbuhan ekonomi yang dicapai pemerintah Indonesia pada era 90'an ternyata tidak membekas pada saat negara kita terhantam krisis yang terjadi secara global. Krisis yang terjadi di Thailand dan Korea Selatan dengan mudahnya memasuki dan merusak perekonomian kita pada saat itu. Hal ini dapat diambil pelajaran bahwa fondasi ekonomi dalam negeri sangat lemah dan pertumbuhan ekonomi yang tinggi pada saat itu telah gagal memperkuat fondasi ekonomi dalam negeri dan mendorong kemandirian (*independency*) bangsa. Jumlah utang luar negeri, pengangguran serta kemiskinan terus meningkat dan angka – angka tersebut membuktikan sekali lagi pengorbanan kita terhadap orientasi pembangunan yang hanya bertumpu pada pertumbuhan.

Contoh lain lagi adalah peningkatan penjualan mobil tentunya akan diikuti dengan peningkatan pengeluaran pemerintah untuk memberikan layanan publik seperti jalan raya, jembatan dan bahan bakar. Situasi ini akan semakin buruk pada saat bahan bakar maih disubsidi penyediaan transportasi hanya menggunakan dana anggaran pemerintah (tidak ada swasta yang terlibat), dan ini mendorong beban pemerintah yang semakin besar.

NASKAH AKADEMIS

Munculnya pusat-pusat perdagangan juga akan menjadikan ruang publik semakin terbatas, tidak ada lagi ruang sosial dimana masyarakat mampu mengekspresikan kebutuhan sosialnya bertemu, bermain dan berkawan tanpa harus membayar. Dampaknya akan mendorong munculnya penyakit-penyakit sosial seperti premanisme yang sudah menjadi potret sehari-hari di kota-kota besar. Dengan demikian kita bisa melihat, bahwa masyarakat hanya dipandang sebagai target pasar yang menjadi obyek pembangunan. Seharusnya masyarakat harus menjadi partner pembangunan bagi pemerintah yang memang harus didengar keinginan dan aspirasinya.

4.1 Kasus MATOS

Matos didirikan disekitar kampus dan tempat pendidikan lainnya. Universitas yang ada sejumlah 6 universitas, dan terdapat 17 unit sekolah dasar dan menengah dan masih ada beberapa tempat kursus. Secara total diperkirakan ada 80.000 anak didik dan mahasiswa berada dan tinggal di sekitar Matos. 80% mereka ini tinggal di kampung-kampung sekitar Matos. Dengan demikian mereka ini telah memberikan sumbangan penerimaan pada keluarga dimana mereka kost.

Para mahasiswa dan pelajar ini sangat tergantung kepada produk-produk usaha kecil dan menengah serta selalu menggunakan fasilitas publik misalnya: angkutan kota. Sehingga keberadaan mereka ini sangat membantu mendorong kegiatan ekonomi masyarakat menengah kebawah.

Dengan jumlah 64.000 mahasiswa dan anak didik (80% dari 80.000) maka setiap bulan diperkirakan 22,4 Milyar rupiah per bulan beredar dimasyarakat diakibatkan oleh keberadaan mahasiswa dan anak didik ini. Sedangkan dengan nilai MPC (marginal propensity to consume) 0.8 maka mahasiswa ini membelanjakan uangnya sebesar 17.92 milyar rupiah per bulan. Kalau kita perhatikan belanja mahasiswa ini di warung-warung milik rumah tangga penduduk sekitar Matos, maka bisa dibayangkan betapa besarnya pengaruh keberadaan mereka ini untuk menumbuhkan usaha kecil (rumah tangga) ini. Seandainya mereka kost, maka diperkirakan rumah tangga penduduk yang diuntungkan dengan adanya mereka sekitar 16.000 rumah tangga dengan kata lain mahasiswa ini menjadi sumber pendapatan rumah tangga tersebut.

4.2 Matos dan Kecenderungan Dimasa Mendatang

Dengan berdirinya Matos maka akan mendorong harga tanah semakin mahal, dan pada akhirnya penduduk harus membayar PBB yang lebih tinggi dari sebelumnya dan akan menbebankan biaya tersebut kepada mahasiswa. Dengan kata lain, mahasiswa akan membayar biaya kost yang lebih tinggi.

Dengan pertimbangan lain, penduduk asli sekitar Matos akan menjual tanahnya dan akan tinggal di daerah-daerah pinggiran. Fenomena ini sudah terjadi pada masyarakat betawi yang lebih banyak menjadi "penonton" akan keberhasilan pembangunan kota Jakarta.

Usaha Kecil dan Menengah (UKM) akan semakin terpinggirkan dengan berbagai alasan biaya lahan yang semakin tinggi (*opportunity costs*), keindahan serta kemacetan. Hal ini semakin parah pada saat, produk yang dijual nanti mirip bahkan sama.

NASKAH AKADEMIK

Aspek
Kultur

Pada dasarnya pemerintah juga harus memberikan fasilitas publik yang semakin mahal, misalnya sampah, air bersih, dan saluran air kotor. Tuntutan masyarakat akan faktor – faktor pendukung tersebut akan semakin tinggi, khususnya oleh masyarakat sekitar Matos apalagi mereka yang akan dirugikan dengan ancaman bahaya lainnya seperti polusi udara, suara serta keamanan.

Secara umum, pengrusakan kegiatan ekonomi pada satu kelompok atau orang akan mendorong "monopolism". Perekonomian dimana didalamnya terdapat monopolistik kegiatan ekonomi akan tidak memberikan "rangsangan" bagi investor lain untuk masuk ke dalam suatu daerah. Sangat lucu, jika suatu daerah menginginkan investor masuk ke daerahnya, tetapi memunculkan kegiatan ekonomi yang monopolistik.

Dari uraian ekonomi politik di atas, dapat kita ringkas beberapa poin penting, yakni:

Pendidikan merupakan aset termahal dan terpenting dalam kemajuan suatu bangsa. Jika kita menginginkan bangsa kita maju, pendidikan harus menjadi "leader" untuk pembangunan yang dilakukan;

Infrastruktur yang dibangun diharapkan mampu menopang kegiatan ekonomi kerakyatan, jika tidak akan memunculkan *"negative externality"*, seperti yang diuraikan diatas;

Didalam mendisain suatu kebijakan pembangunan, sangat diperlukan implementasi model perencanaan partisipatif (perlibatan *stakeholders*) untuk mengurangi biaya "sosial" yang akan muncul;

Pengambil keputusan (pemerintah) sangat memerlukan "Visi Jangka panjang" dalam membangun, karena pembangunan itu proses, berlangsung lama dan pasti menuntut perubahan.

F. PARTISIPASI MASYARAKAT dlm KELEMBAGAAN PERIJINAN

Partisipasi masyarakat dalam pembangunan Matos harusnya termanifestasikan dalam beberapa wujud:

1. Ijin : ijin yang dimaksud merujuk pandangan NM Spelt dan ten Berge (1990) sebagaimana dikutip PM Hadjon merupakan suatu bentuk persetujuan atas suatu aktivitas tertentu yang dimaksudkan untuk menghindari akibat-akibat (clampak) yang buruk. Inilah ijin dalam makna sempit atau terbatas. Ijin yang dimaksud meliputi:
 - a. Ijin Gangguan (Hinder Ordonantie S 1926 No.226) apakah masyarakat di sekitar pembangunan mega mall itu telah diminta persetujuan yang secara procedural dibenarkan dan tidak dimanipulasikan peruntukannya.
 - b. Ijin Lokasi (Peraturan Menteri Negara Agraria No.2 tahun 1999 yo Keputusan Presiden No.34 Tahun 2003) untuk melakukan aktivitas budidaya pada spasial yang ditentukan berdasarkan RTRW yang selanjutnya.
 - c. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang mensyaratkan adanya Advice Planning yang sesuai dengan rencana pembangunan wilayahnya sebagaimana ditentukan dalam

NASKAH AKADEMIS

Peraturan Daerah No.7 Tahun 2001 yaitu Ruang Terbuka Hijau (RTH), kawasan pemukiman dan kawasan pendidikan.

2. Hak masyarakat terutama di sekitar rencana pembangunan Matos lebih luas lagi masyarakat kota Malang untuk mengetahui dan memperoleh informasi yang jelas dan benar tentang peruntukan spasial yang akan dilakukan pada persil yang dimaksud dari lembaga yang berwenang (Dinas Kimpraswil, Dinas Perijinan, Kantor Pertanian, dan Bappeda).

Melihat fakta-fakta empirik sebagaimana dikemukakan pada angka 1 dan 2 dengan menghubungkan pandangan Smith (1982) dalam tahap perencanaan (planning) 3 syarat yaitu:

- Normatif keputusan yang diambil untuk menentukan apa yang seharusnya dilakukan;
- Strategik keputusan yang dibuat untuk menentukan sesuai yang dapat dilakukan;
- Operasional: keputusan dibuat untuk menentukan apa yang akan dilakukan.

Semuanya tidak terpenuhi atau minimal hanya ketika pada tahap operasional yakni saat proyek pembangunan sudah dilaksanakan. Dengan kata lain, partisipasi masyarakat menurut bahasa Arnstein tidak jauh dari sekedar kosmetik (Tokenism) artinya banyak keputusan birokrasi diambil tanpa melibatkan masyarakat.

G. ANALISIS DAMPAK NEGATIF KEGIATAN MATOS

Dalam setiap penambahan aktivitas atau bangunan baru perlu dipertimbangkan daya dukung lingkungan, yang antara lain terdiri daya dukung jalan serta daya dukung utilitas. Maka dampak kegiatan yang ada akan membebani Saluran Drainase (akibatnya banjir), Sistem Persampahan, Sistem Air Bersih, Jaringan Telpon. *Resah akibat*

Matos, sudah seharusnya memiliki Dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Amdal (AMDAL) sebagai mana diwajibkan oleh berbagai Undang-undang, seperti UU No. 23/ 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, UU No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 3 Tahun 2000 tentang Jenis Usaha dan/atau kegiatan yang Wajib Dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak.

Dalam penyusunan Dokumen Amdal, konsultasi yang dianjurkan seharusnya melibatkan peranserta masyarakat secara "genuine" atau sejati dan tidak manipulatif. Untuk itu konsultasi penyusun AMDAL hendaknya secara tepat dan benar memberikan informasi kepada masyarakat. Kewajiban ini tertuang dalam Keputusan Kepala Badan Pengendalian Dampak Lingkungan No. 3 Tahun Lingkungan 2000 tentang Keterlibatan Masyarakat dan Keterbukaan Informasi dalam Proses Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.

NASKAH AKADEMIS

II. REKOMENDASI KEBIJAKAN**11.1 Bagi Wali Kota Malang**

1. Mencabut Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Matos, karena bertentangan dengan Undang-undang No. 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang-undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, dan Perda Kota Malang No. 7 Tahun 2001 tentang RTRW.
2. Memfasilitasi Terbentuknya Komisi Independen untuk melakukan analisis kritis yang lebih obyektif tentang dampak pembangunan Matos, khususnya bagi keberlanjutan lingkungan dan pendidikan di Kota Malang.

11.2 Bagi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Malang

1. Memfasilitasi Dengar Pendapat Umum tentang Dampak Pembangunan Matos terhadap keberlangsungan lingkungan dan pendidikan.
2. Dalam rangka pengawasan, segera memanggil Walikota Malang untuk meminta penjelasan dan pertanggungjawaban publik atas penerbitan IMB Matos yang secara normatif bertentangan dengan Perda Kota Malang No. 7 Tahun 2001 tentang RTRW.
3. Mendesak Wali Kota Malang untuk secepatnya mencabut IMB pembangunan Matos, agar dampak kerusakan lingkungan, sosial, budaya dan ekonomi tidak berlanjut.

11.3 Bagi Pemerintah Pusat

1. Memberikan pengawasan terhadap kebijakan pemerintah Kota Malang yang telah menerbitkan ijin pendirian MATOS.
2. Memerintahkan kepada Walikota Malang untuk menghentikan pembangunan MATOS.