

# ANALISIS PERSEPSI MASYARAKAT, FAKTOR PERSEPSI, DAN HARAPAN MASYARAKAT TERHADAP RENCANA PEMBANGUNAN SUPERBLOK “HARTONO LIFESTYLE MALL”

Fadchuli Janah  
[fadchuli.janah@yahoo.com](mailto:fadchuli.janah@yahoo.com)

Rini Rachmawati  
[r\\_rachmawati@geo.ugm.ac.id](mailto:r_rachmawati@geo.ugm.ac.id)

## Abstract

*“Hartono Lifestyle Mall” superblok is a new development concept in Yogyakarta and will make the widest building in Yogyakarta and Central Java. The concept building of superblok is new for people in Yogyakarta lead to some public perceptions. Therefore, this research aims to analyze public perceptions of the development plan “Hartono Lifestyle Mall” superblok, determine the relationship of forming factors perception with development plan “Hartono Lifestyle Mall” superblok, analyzing public expectations the development plan of “Hartono Lifestyle Mall” superblok. This research using 70 people as sample in Padukuhan Kaliwaru with collecting data using questionnaires and then analyzed descriptively. The result of the research shows that public perception of the development plan “Hartono Lifestyle Mall” superblok is negative, the determining factors of perception has a weak relationship with the public perception of development plan “Hartono Lifestyle Mall” superblok, public expectations are for employment of a productive society in Kaliwaru and expectation for wells used for disposal of waste and the presence of green open space. Another expectation are the approval of the community to be part of making a building permit requirements.*

**Keywords :** *“Hartono Lifestyle Mall” superblok, Public Perception, Forming factors perception, Public expectation*

## Intisari

Superblok “Hartono Lifestyle Mall” merupakan konsep pembangunan baru di Yogyakarta dan akan menjadi bangunan terbesar di Yogyakarta dan Jawa Tengah. Konsep bangunan superblok yang baru bagi masyarakat Yogyakarta mengakibatkan beberapa persepsi masyarakat. Sehubungan dengan hal itu, penelitian ini memiliki tujuan menganalisis persepsi masyarakat terhadap rencana pembangunan superblok “Hartono Lifestyle Mall”, mengetahui hubungan faktor – faktor pembentuk persepsi dengan persepsi masyarakat terhadap rencana pembangunan superblok “Hartono Lifestyle Mall”, menganalisis harapan masyarakat. Penelitian ini menggunakan sampel 70 KK di Padukuhan Kaliwaru dengan pengumpulan data menggunakan kuesioner lalu dianalisis secara deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa persepsi masyarakat terhadap

rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*” adalah negatif, faktor pembentuk persepsi memiliki hubungan yang lemah dengan persepsi masyarakat terhadap rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*”, harapan masyarakat adalah adanya penyerapan tenaga kerja untuk masyarakat produktif di Kaliwaru dan harapan adanya pembuatan sumur yang digunakan untuk tempat pembuangan limbah serta adanya ruang terbuka hijau. Harapan lainnya adalah persetujuan masyarakat sekitar diharapkan menjadi salah satu syarat dalam pembuatan izin bangunan.

**Kata Kunci** : Superblok “Hartono *Lifestyle Mall*”, Persepsi masyarakat, Faktor pembentuk persepsi, Harapan masyarakat

## PENDAHULUAN

Kota secara sederhana merupakan wilayah yang secara administrasi difungsikan untuk kegiatan pendidikan, pusat industri, perdagangan, pusat kepemritahan, bahkan mencakup semua kegiatan (Perda Kab. Sleman No. 12 tahun 2012). Tutupan lahan merupakan bangunan yang menjadi tolak ukur wilayah dapat disebut sebagai kota (Yunus, 2005). Fenomena tersebut juga terjadi di Kota Yogyakarta yang difungsikan sebagai kota pariwisata, pendidikan, dan perdagangan serta pusat pemerintahan. Data BPS Kota Yogyakarta dalam angka tahun 2012 menunjukkan bahwa jumlah penduduk kota Yogyakarta mengalami peningkatan, yaitu jumlah penduduk pada tahun 2006 sebanyak 442209 jiwa, jumlah penduduk pada tahun 2008 sebanyak 456915 jiwa, jumlah penduduk pada tahun 2009 sebanyak 388088 jiwa, jumlah penduduk pada tahun 2010 sebanyak 388627 jiwa, jumlah penduduk pada tahun 2011 sebanyak 390553 jiwa. Peningkatan jumlah penduduk di Kota Yogyakarta menjadikan indikasi bahwa Kota Yogyakarta mampu memberikan peluang untuk mendapatkan peningkatan kehidupan yang lebih baik untuk sekelompok

maupun perorangan. Oleh karenanya terdapat kebijakan pembangunan berupa pembuatan perekonomian baru wilayah pinggiran kota untuk mengurangi permasalahan yang telah terjadi di pusat kota. Karenanya pengertian wilayah pinggiran adalah wilayah dengan dua kenampakan yaitu kenampakan kekotaan dan kedesaan dan ditandai perkembangan bangunan (Yunus, 2009).

Kabupaten Depok sebagai kabupaten yang memiliki kedekatan dengan Kota Yogyakarta menjadi wilayah strategis untuk kebijakan tersebut. Keberadaan pusat pendidikan dengan skala nasional yang diikuti dengan kegiatan ekonomi pengikut di sekitar pusat pendidikan menjadikan kutub pertumbuhan perekonomian baru. Daya tarik tersebut terbukti dengan rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*” sebagai bangunan yang menggabungkan hotel dan pusat perbelanjaan modern (*mall*) dalam satu lahan. Superblok merupakan rancangan bangunan untuk meningkatkan lingkungan perkotaan dengan membuat beberapa blok dalam satu lahan bangunan dengan fungsi yang berbeda tetapi saling melengkapi (Wibisono, 2010).

Bangunan superblok akan menjadi bangunan terluas di DIY dan Jawa Tengah dan merupakan konsep baru di Yogyakarta menimbulkan beberapa persepsi dari masyarakat. Persepsi sebagai sebuah tanggapan yang muncul akibat pengolahan objek dari alat indera yang kemudian dilanjutkan ke saraf pusat untuk dilakukan pengolahan pemahaman dari objek tersebut (Thoah, 1993). Keberadaan superblok yang memiliki ukuran bangunan yang berbeda (kontras) dengan bangunan sekelilingnya menjadi salah satu faktor pro dan kontra mengenai rencana pembangunan di Padukuhan Kaliwaru. Penolakan dilakukan oleh masyarakat Kawaru yang berakibat pada penghentian sementara pembangunan superblok sebelum ada kesepakatan dengan masyarakat (krjogja, 2012). Kondisi pembangunan yang dilaksanakan kembali superblok menjadi alasan untuk dilakukan penelitian terakut dengan persepsi masyarakat mengenai rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*”. sehingga tujuan penelitian ini adapat dipertegas sebagai berikut :

1. Menganalisis persepsi masyarakat terhadap rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*”.
2. Mengetahui hubungan faktor – faktor pembentuk persepsi dengan persepsi masyarakat terhadap rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*”.
3. Menganalisis harapan masyarakat mengenai rencana pembangunan

superblok “Hartono *Lifestyle Mall*”.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan adalah metode suvei yang dilakukan Padukuhan Kaliwaru sebagai padukuhan yang dekat dengan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*”. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik *simple random sampling*. Instrumen penerlitian menggunakan kuesioner dan jumlah sampel sebanyak 70 KK dari hasil perhitungan menggunakan rumus slovin. Metode pengundian berdasarkan jumlah KK secara keseluruhan juga digunakan untuk memberikan kesempatan kepada semua populasi agar dapat menjadi sampel dan mengurangi subjektifitas peneliti dalam penentuan responden. Selain itu, penelitian ini juga melakukan tahap observasi dan dokumentasi dari berbagai sumber yang representatif dengan penelitian.

Teknik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kuantitatif. Tujuan pertama menggunakan alat penyajian data berupa diagram pie dalam menganalisis persepsi masyarakat mengenai rencana pembangunan superblok dan menganalisis harapan masyarakat. Tujuan untuk mengetahui hubungan faktor – faktor pembentuk persepsi dengan persepsi masyarakat terhadap rencana pembangunan superblok menggunakan bantuan *spss* berupa analisis korelasi pearson.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Persepsi Masyarakat terhadap Rencana Pembangunan Superblok “Hartono Lifestyle Mall”

#### Informasi dan Transparansi Rencana Pembangunan Superblok “Hartono Lifestyle Mall”

Aspek ini terbagi atas empat bagian, yaitu pengetahuan mengenai rencana pembangunan superblok, pengetahuan mengenai kegiatan sosialisasi rencana pembangunan superblok, keikutsertaan kegiatan rencana pembangunan superblok, dan masyarakat yang dimintai persetujuan mengenai rencana pembangunan superblok. Bagian tersebut menyatakan informasi dan transparansi rencana pembangunan memiliki persepsi yang negatif. Responden memiliki pengetahuan mengenai rencana pembangunan superblok karena proses kegiatan yang dilakukan di sekitar lokasi superblok. Faktor lainnya adalah ukuran superblok dan bentuk superblok yang berbeda dengan bangunan lain di sekitarnya menjadikan ketertarikan responden untuk mencari tahu mengenai bangunan tersebut. Kegiatan sosialisasi terkait rencana pembangunan superblok juga dilakukan akibat permintaan penjelasan kepada masyarakat mengenai pembangunan yang sudah berlangsung dengan bangunan yang sangat dekat dengan rumah masyarakat tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu kepada masyarakat.

Fenomena sosial tersebut merujuk pada Undang – Undang

No. 32 tahun 2004 tentang otonomi daerah yang memberikan pengertian bahwa penyelenggaraan kewenangan daerah dilakukan oleh daerah karena daerah yang mengetahui potensi daerah. Kewenangan memberikan arti bahwa perencanaan pembangunan memiliki sifat yang partisipatif, antisipatif, akomodatif, dan mampu menampung aspirasi setiap *stakeholder*. *Stakeholder* dalam pembangunan tidak hanya pemerintah dan pemrakarsa pembangunan tetapi juga masyarakat yang dapat menjadi subjek dan objek pembangunan.

#### Kelayakan Ganti Rugi Rencana Pembangunan Superblok “Hartono Lifestyle Mall”

Ganti rugi merupakan kebijakan yang dilakukan pemrakarsa pembangunan untuk mencapai persetujuan dengan masyarakat sekitar pembangunan untuk menghindari terjadinya konflik. Penelitian yang dilakukan menghasilkan data bahwa 96% responden menyatakan persepsi negatif dan 6% memiliki persepsi positif terhadap ganti rugi yang diberikan oleh superblok “Hartono Lifestyle Mall”.

Alasan responden berpersepsi negatif adalah pemberian ganti rugi yang dilakukan sekali. Ganti rugi yang diberikan didasarkan pada jarak rumah yang berdekatan dengan lokasi pembangunan superblok. Masyarakat berharap setelah beroperasi maka diberikan pembekalan mengenai dampak – dampak yang kemungkinan akan terjadi. Luasan bangunan yang besar dan tinggi bangunan yang tinggi dan akan menjadi bangunan

modern terbesar di Yogyakarta dan Jawa Tengah tentunya akan memberikan dampak yang besar bagi masyarakat sekitar. Sementara responden yang memiliki persepsi positif memiliki alasan bahwa superblo “Hartono Lifestyle Mall” dapat menjadi *landmark* wilayah Depok dan meningkatkan perkembangan wilayah.

#### Persetujuan Masyarakat terhadap Konsep dan Fungsi Superblok “Hartono Lifestyle Mall”

Aspek ini terbagi atas dua hal, yaitu persetujuan mengenai konsep superblok dan persetujuan mengenai tema superblok. Persetujuan mengenai konsep superblok adalah persetujuan masyarakat terkait dengan luas bangunan dan ketinggian bangunan superblok. Persetujuan mengenai tema superblok adalah terkait dengan kondisi yang akan dihadirkan oleh superblok, seperti hotel berbintang, hiburan, dan pusat perbelanjaan modern.

Data kuesioner dari dua aspek tersebut memperlihatkan bahwa sebanyak 87% responden memiliki persepsi yang negatif dan 13% responden berpersepsi positif. Alasan masyarakat memiliki persepsi negatif terhadap konsep dan fungsi superblok “Hartono Lifestyle Mall” dari kedua aspek tersebut bervariasi. Responden yang memiliki persepsi positif baik untuk aspek konsep dan fungsi dari superblok menyatakan bahwa superblok dapat menjadi sebuah *landmark* untuk wilayah Depok karena merupakan bangunan yang memiliki konsep berbeda dengan

bangunan yang telah terbangun di Yogyakarta. Alasan lain adalah memberikan fungsi rekreasi dan memberikan pelayanan sosial terlebih memiliki konsep yang dapat digunakan untuk semua umur. Menurut Wibisono, 2010 bahwa superblok difungsikan untuk memberikan peningkatan lingkungan dengan memberikan pemenuhan kebutuhan sosial ekonomi masyarakat dalam blok yang ada disuperblok yang memiliki fungsi berbeda tetapi saling terkoneksi. Sehingga pergerakan masyarakat akan terfokus pada superblok tersebut.

Alasan responden yang berpersepsi negatif adalah bangunan yang terlalu tinggi dengan jarak yang dekat dengan rumah masyarakat memberikan kekhawatiran akan kenyamanan masyarakat untuk tinggal. Ruang terbuka hijau yang semakin berkurang akan menjadikan lingkungan sekitar menjadi semakin panas. Alasan lain adalah pemanfaatan lahan untuk kegiatan perbelanjaan modern (*mall*) memberikan dirasa oleh responden sudah tersedia di Yogyakarta dan mampu memberikan pemenuhan kebutuhan untuk masyarakat Yogyakarta, sehingga penambahan pusat perbelanjaan modern dirasa tidak perlu dilakukan. Pemanfaatan pusat perbelanjaan modern (*mall*) juga belum difungsikan oleh masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah ke bawah. Masyarakat masih memanfaatkan pusat perbelanjaan tradisional

sebagai sarana pemenuhan kebutuhan sosial ekonomi.

Persetujuan Masyarakat terhadap Lokasi Pembangunan Superblok “Hartono Lifestyle Mall”

Lokasi superblok yang terdapat di jalan lingkar utara Yogyakarta memiliki lokasi yang strategis. Kedekatan dengan sarana pendidikan berskala nasional dan akses menuju pusat kota dan bandara internasional yang aksesibel menjadi alasan lain lokasi superblok yang strategis. Akan tetapi persepsi masyarakat dengan persepsi pengembang memiliki perbedaan, di mana sebanyak 59% responden tidak setuju dengan lokasi superblok di Kecamatan Depok, 31% responden menyatakan kurang setuju, dan 10% responden setuju dengan lokasi superblok.

Responden dengan persepsi positif atau setuju dengan lokasi superblok “Hartono Lifestyle Mall” adalah kemudahan untuk memperoleh fasilitas sosial yang lengkap. Karena konsep superblok berupa *lifestyle*, pusat perbelanjaan modern, dan hotel tentunya memiliki fasilitas yang dibutuhkan oleh masyarakat. Fasilitas hiburan yang dapat digunakan oleh semua kalangan dan keberadaan ruang rekreasi yang mungkin kurang memadai dan nyaman menjadikan superblok sebagai tempat rekreasi.

Alasan responden yang memiliki jawaban tidak setuju dan kurang setuju adalah adanya superblok dengan jarak yang dekat dengan jalan lingkar utara akan menyebabkan penggunaan jalan lingkungan yaitu investasi

yang akan datang dalam jangka panjang di sekitar lokasi superblok berupa bangunan lain akan semakin banyak dan jalan Kaliwaru dapat difungsikan sebagai jalan alternatif menuju superblok baik untuk alasan menghindari macet maupun karena jalan Kaliwaru lebih aksesibel untuk digunakan menuju superblok “Hartono Lifestyle Mall”. Alasan tersebut menjadikan kekurangnyaman masyarakat. Parker, 1979 menyatakan bahwa dengan adanya peningkatan kepemilikan mobil maka akan memberikan dorongan peningkatan pembangunan di pinggiran kota. Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Depok tahun 2011 – 2031 menyatakan bahwa jalan lingkar utara telah mengalami kondisi beban fungsi yang melampaui kapasitasnya, pengguna jalan baru akan bisa melewati titik simpang setelah mengganti lampu lalu lintas sebanyak 4 – 5 kali pada jam – jam sibuk. Sehingga kemungkinan untuk memanfaatkan jalan lingkungan akan semakin besar. Keberadaan blok – blok yang memisahkan jalur kendaraan roda dua dan kendaraan roda empat untuk dua jalur di kanan dan kiri menjadi kemungkinan untuk meningkatkan pemanfaatan jalan lingkungan sebagai alternatif menuju superblok karena lokasi superblok yang terletak di selatan jalan lingkar utara dan apabila pengunjung superblok berada di bagian utara blok jalan lingkar utara maka pengunjung

memerlukan jalur untuk memutar agar mampu mencapai superblok. Persepsi Masyarakat terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan Akibat Superblok “Hartono Lifestyle Mall”

Aspek ini terbagi atas dua hal yaitu persepsi masyarakat akan kemungkinan kenaikan harga lahan akibat rencana pembangunan superblok dan persepsi masyarakat kemungkinan untuk melakukan kegiatan ekonomi setelah superblok beroperasi. Hasil yang diperoleh dari kuesioner adalah sebanyak 56% responden berpersepsi negatif dan 44% responden memiliki persepsi positif.

Responden dengan persepsi positif memiliki alasan bahwa kegiatan kenaikan lahan akan terjadi karena akan memberikan daya tarik pengembang untuk melakukan investasi. Alasan lain adalah keinginan untuk melakukan perluasan lahan superblok, sehingga kemungkinan akan membeli lahan – lahan disekitar superblok. Sementara untuk kegiatan ekonomi yang akan dilakukan setelah superblok beroperasi adalah responden akan melakukan kegiatan ekonomi akan tetapi bukan dalam superblok karena nilai sewanya belum bisa dipenuhi oleh responden yang ingin melakukan kegiatan ekonomi.

Responden berpersepsi negatif adalah responden yang memiliki alasan dengan adanya superblok yang memberikan daya tarik investasi untuk kegiatan ekonomi lain akan memberikan dampak pada pembukaan lahan,

sehingga akan menyebabkan banyaknya bangunan yang terbangun. Kondisi tersebut dirasakan mengurangi kenyamanan untuk difungsikan sebagai tempat tinggal. Sementara responden yang berpersepsi negatif untuk kegiatan ekonomi akan dilakukan setelah superblok beroperasi adalah harapan untuk tidak terdapat superblok di Kaliwaru.

Pemahaman Masyarakat mengenai Dampak Lingkungan dan Dampak Ekonomi Akibat Superblok “Hartono Lifestyle Mall”

Aspek ini terbagi atas tiga hal yaitu tingkat pengetahuan masyarakat mengenai dampak lingkungan, tingkat pengetahuan masyarakat mengenai dampak ekonomi akibat rencana pembangunan, dan tingkat kesiapan masyarakat menghadapi dampak lingkungan dan ekonomi.

Tingkat pengetahuan masyarakat mengenai dampak lingkungan memperlihatkan persepsi positif karena sebanyak 78% responden mengetahui dampak lingkungan yang akan terjadi dan yang berpersepsi negatif sekitar 22%. Responden menyatakan bahwa saat ini masalah lingkungan yang terjadi masih berupa kebisingan karena masih dalam tahap konstruksi dan bertambahnya lahan terbangun di lingkungan Kaliwaru. Kondisi superblok yang berada tepat di barat permukiman masyarakat memberikan dampak berupa polusi udara akibat bahan bangunan karena debu bahan bangunan yang diterbawa oleh angin. Sementara untuk lokasi

pembuangan limbah yang belum mempergunakan saluran khusus belum memberikan dampak yang mengganggu masyarakat.

Persepsi sebanyak 70% dan 7% menjawab bahwa secara ekonomi superblok kurang menguntungkan dan tidak menguntungkan yang masuk dalam kategori persepsi negatif. Sementara responden yang menjawab 7% dan 4% adalah responden yang berpersepsi bahwa superblok “Hartono *Lifestyle Mall*” menguntungkan dan sangat menguntungkan secara ekonomi dan termasuk dalam persepsi positif. Responden dengan persepsi negatif karena kondisi kegiatan atau kemampuan responden belum sesuai dengan kemampuan yang diinginkan oleh superblok. Sementara responden yang berpersepsi positif adalah responden yang menyatakan bahwa apabila masyarakat memiliki kemampuan seperti lahan yang masih luas maka dapat dibangun untuk tempat tinggal karyawan yang kerja di superblok dan dapat membangun warung untuk memenuhi kebutuhan sosial karyawan superblok.

Kesiapan masyarakat menghadapi dampak lingkungan dan ekonomi terdiri dari 3% responden menjawab tidak siap, 53% responden menjawab kurang siap, 1% responden menjawab siap, dan 43% menjawab siap. Kesiapan responden dilakukan dengan melakukan kegiatan yang dapat memberikan keuntungan ekonomi seperti pembuatan warung, *luandry*, maupun kontrakan. Responden juga

menyatakan bahwa harus elslu siap dengan perubahan yang terjadi sebagai konsekuensi perkembangan wilayah yang semakin berkembang terlebih lagi wilayah depok merupakan wilayah yang difungsikan perkembangan kegiatan ekonomi di Kabupaten Sleman.

## **2. Hubungan Faktor Pembentuk Persepsi dengan Persepsi Masyarakat terhadap Rencana Pembangunan Superblok “Hartono *Lifestyle Mall*”**

Faktor pembentuk persepsi dalam penelitian ini terdiri dari pendidikan, pekerjaan, lama tinggal, tokoh masyarakat, media massa, dan jarak rumah dengan superblok. Faktor pembentuk tersebut memiliki hubungan dengan persepsi masyarakat terhadap rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*” akan tetapi kekuatan hubungannya kurang kuat. Nilai tersebut ditunjukkan dengan nilai *pearson correlation* pada masing – masing faktor yang tidak lebih dari 0,5.

Pendidikan dapat mempengaruhi pola pikir masyarakat mengenai suatu objek. Korelasi yang lemah antar pendidikan dengan persepsi masyarakat terhadap rencana pembangunan superblok karena masyarakat baik yang memiliki pendidikan tinggi maupun pendidikan rendah mengetahui dampak dari rencana pembangunan tersebut, sehingga pendidikan rendah dengan pendidikan yang tinggi tidak begitu memiliki hubungan yang kuat dengan persepsi masyarakat



mengenai rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*”

Tokoh masyarakat merupakan kontribusi dalam kehidupan masyarakat. Umumnya masyarakat melakukan tindakan yang sejalan dengan yang dilakukan oleh tokoh masyarakat. Berkaitan dengan rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*” terdapat tokoh masyarakat yang pro dan tokoh masyarakat yang kontra. Tokoh masyarakat yang pro merupakan tokoh masyarakat yang tidak merasa bermasalah dengan perencanaan pembangunan superblok karena perencanaan pembangunan berada di wilayah yang difungsikan untuk perkembangan perkotaan di Kabupaten Sleman. Sementara tokoh masyarakat yang kontra merupakan masyarakat yang kurang setuju dengan rencana pembangunan superblok yang mampu memberikan kontribusi daya tarik investasi pembangunan yang akibatnya akan memperbanyak bangunan di sekitarnya. Maka kecenderungan dalam berpersepsi mengenai rencana pembangunan superblok sesuai dengan yang dirasakan oleh responden.

Pekerjaan memiliki hubungan yang lemah karena superblok memiliki kegiatan yang berbeda dengan keterampilan masyarakat, sehingga superblok belum tentu memberikan keuntungan kepada masyarakat dan memberikan lapangan pekerjaan. Lapangan pekerjaan di superblok tentu dengan syarat yang berfungsi

meningkatkan keuntungan untuk superblok.

Media massa memiliki korelasi lemah terhadap persepsi masyarakat mengenai rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*”. meskipun seperti itu media massa tetap memberikan sugesti kepada responden karena pengetahuan masyarakat mengenai dampak lingkungan dan ekonomi berasal dari media massa. Meskipun tidak memiliki sugesti yang kuat. Azwar, 2010 menjelaskan bahwa media massa belum tentu memberikan korelasi yang kuat untuk membentuk suatu persepsi.

Lama tinggal adalah faktor yang menentukan pengenalan lingkungan oleh responden. Responden yang telah lama tinggal akan mengenali lingkungan sekitar. Lama tinggal dalam penelitian ini memiliki hubungan tidak kuat dengan persepsi masyarakat. Artinya lama tinggal hanya sebagai faktor pengenalan lingkungan responden tanpa memiliki hubungan dengan pandangan masyarakat mengenai rencana pembangunan superblok.

Jarak memiliki hubungan yang kurang kuat dengan persepsi responden. Responden dapat melakukan akses informasi mengenai perkembangan superblok baik dari jarak yang jauh dengan superblok maupun yang dekat dengan superblok. Karena informasi dapat diperoleh dari pergerakan masyarakat yang sering melewati jalan Kaliwaru yang dekat dengan lokasi rencana pembangunan superblok.

### 3. Harapan Masyarakat

#### Harapan Masyarakat terkait Rencana Pembangunan Superblok “Hartono Lifestyle Mall”

Harapan masyarakat mengenai rencana pembangunan superblok “Hartono Lifestyle Mall” memiliki nilai yang berbeda – beda. Aspek sosial merupakan aspek yang paling besar nilai harapannya yaitu 43%. Penyerapan tenaga kerja untuk penduduk Kaliwaru yang produktif masih menganggur merupakan adalah harapan di aspek sosial. Daya tarik yang akan muncul dari superblok berdampak pada peningkatan pemanfaatan lahan, sehingga banyak responden yang berharap dengan adanya superblok “Hartono Lifestyle Mall” di Kaliwaru akan memberikan peningkatan sosial bagi masyarakat. Aspek ekonomi berupa peningkatan investor menjadi harapan 34% responden karena superblok merupakan investasi jangka panjang. Meskipun dalam perencanaan dan pembangunannya mengalami pro dan kontra dari masyarakat.

Aspek lingkungan yang memiliki nilai 23% berupa harapan ketersediaan air masyarakat. Responden khawatir dengan adanya superblok maka ketersediaan air bersih akan mengalami gangguan, karena masyarakat Kaliwaru masih banyak yang menggunakan sumur gali. Selain itu adalah masalah kemungkinan pemanfaatan jalan lingkungan yaitu Jalan Kaliwaru untuk mengakses superblok oleh pengunjung superblok menjadi perhatian responden. Karena

berdampak pada tingkat kenyamanan dan keamanan lingkungan. Terlebih lagi superblok berlokasi di jalan lingkaran utara Yogyakarta yang sering mengalami kemacetan pada jam – jam sibuk. Perhatian lain responden adalah harapan pembuatan sumur khusus limbah dan sampah dari superblok agar tidak menjadi satu dengan limbah dan sampah dari masyarakat sekitar.

#### Harapan Masyarakat kepada Pengembang Apabila Kemungkinan akan terdapat Rembangunan Serupa Superblok “Hartono Lifestyle Mall”

Perencanaan kota memiliki maksud menjaga kesehatan kota agar menjadi kota yang nyaman, bermoral, dan menyehatkan masyarakat kota (Hagman dalam Branck, 1995). Lebih lanjut dijelaskan oleh Hagman bahwa kesehatan kota dapat dilakukan dengan kebijakan pembatasan mengenai ketinggian bangunan, ukuran gedung, lokasi dan bahkan fungsi dari gedung tersebut. Sehingga aspek kebudayaan Yogyakarta yang memberikan batas mengenai ketinggian bangunan dan lokasi pembangunan bangunan menjadi salah satu perencanaan yang baik di Yogyakarta.

Hasil penelitian mengenai rencana pembangunan superblok menunjukkan aspek kebudayaan memiliki harapan sebesar 4% dari responden. Harapan yang lebih besar justru pada aspek lingkungan, yaitu sebesar 46%. Sementara untuk aspek ekonomi dan sosial memiliki harapan

sebesar 19% dan 31%. Nilai tersebut membuktikan bahwa perhatian responden fokus pada dampak lingkungan.

Aspek lingkungan menjadi harapan terbesar responden adalah berupa pembangunan saluran limbah yang difungsikan khusus untuk limbah – limbah dari superblok agar tidak bercampur dengan limbah yang ada di masyarakat. Harapan dalam aspek lingkungan lain adalah harapan adanya pembuatan ruang terbuka hijau untuk memberikan kesan nyaman akibat bangunan yang telah banyak terbangun di sekeliling superblok.

Harapan untuk aspek sosial dan aspek ekonomi berupa harapan pemberian ganti rugi yang layak dan transparan. Ketransparan tersebut diperlihatkan dengan adanya kegiatan sosialisasi saat proses perencanaan pembangunan kepada seluruh masyarakat yang tinggal di sekitar proyek pembangunan. Harapannya dengan adanya sosialisasi masyarakat mengetahui dampak positif dan negatif dari pembangunan tersebut serta sebagai sebuah sarana untuk meminimalisasi konflik karena masyarakat merasa dihargai dan dihormati dengan diikutsertakan dalam kegiatan perencanaan pembangunan. Harapan aspek ekonomi lainnya adalah pembukaan lapangan kerja untuk masyarakat sekitar proyek pembangunan yang termasuk dalam usia produktif dan masih dalam kondisi menganggur.

Harapan pada aspek kebudayaan adalah pembangunan bangunan modern dapat dilakukan dengan memperhatikan kearifan lokal wilayah, sehingga kebudayaan tidak harus terhimpit dengan bangunan modern.

Harapan Masyarakat kepada Pemerintah Apabila Kemungkinan akan terdapat Pembangunan Serupa Superblok “Hartono Lifestyle Mall”

Penelitian yang dilakukan harapan masyarakat untuk pemerintak apabila akan terjadi rencana pembangunan yang serupa dengan superblok “Hartono Lifestyle Mall” adalah pelibatan masyarakat dalam perizinan pembangunan khususnya masyarakat yang tinggal di lokasi yang akan dibangun tersebut. Pelibatan masyarakat dalam proses perencanaan pembangunan dimaksudkan bahwa pembangunan dengan masyarakat memiliki timbal balik yang menguntungkan. Selain itu dengan melibatkan masyarakat, pembangunan lebih bersifat partisipatif dan sesuai dengan maksud pembuatan kebijakan otonomi daerah.

#### **4. Implikasi Kebijakan dalam Kaitannya dengan Pengembangan Wilayah**

Dukungan masyarakat dalam perencanaan pembangunan perlu mendapatkan dukungan masyarakat. Dukungan masyarakat merupakan langkah membuat hubungan timbal balik. Hubungan tersebut dapat dilakukan dengan melibatkan masyarakat dalam perencanaan

pembangunan melalui mengapresiasi pandangan atau persepsi masyarakat terkait dengan perencanaan pembangunan. Pandangan atau persepsi masyarakat merupakan cara perencanaan pembangunan yang melibatkan masyarakat. Keterlibatan masyarakat dapat dilakukan dengan kegiatan sosialisasi rencana pembangunan. Sosialisasi dapat menjadi sebuah tindakan dalam perencanaan pembangunan sebagai cara untuk mendapatkan diri dengan masyarakat dan mengapresiasi persepsi masyarakat.

Peninjauan ulang perencanaan pembangunan juga dapat dilakukan oleh pemerintah kepada masyarakat terkait dengan pandangan masyarakat mengenai perencanaan pembangunan tersebut. Langkah tersebut dapat dilakukan untuk melihat pandangan masyarakat dan melihat pemahaman masyarakat mengenai fungsi, konsep, maupun dampak perencanaan pembangunan tersebut bagi masyarakat. Peninjauan ulang secara langsung di lokasi penelitian juga dapat digunakan untuk melihat jarak antara lokasi perencanaan pembangunan dengan rumah masyarakat karena adanya jarak antara lokasi pembangunan dengan rumah masyarakat dapat berfungsi dalam kenyamanan dan penjaminan keamanan masyarakat. Kenyamanan dan keamanan masyarakat dapat berupa penjaminan kesehatan masyarakat agar terhindar dari polusi saat proses konstruksi akibat bahan

bangunan yang terbawa oleh angin mengenai rumah masyarakat. Selain itu juga, tingkat kebisingan saat proses konstruksi juga dapat dihindarkan.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### 1. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa :

- a. Persepsi masyarakat mengenai rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*” adalah negatif.
- b. Faktor pembentuk persepsi memiliki hubungan yang kurang dengan persepsi masyarakat terhadap rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*”
- c. Harapan masyarakat yang terdiri dari :
  - Harapan terkait dengan rencana pembangunan superblok “Hartono *Lifestyle Mall*” memiliki nilai paling besar pada aspek sosial, yaitu berupa harapan adanya penyerapan tenaga kerja dari masyarakat yang tinggal di Padukuhan Kaliwaru.
  - Harapan kepada pengembang apabila kemungkinan akan ada pembangunan serupa superblok “Hartono *Lifestyle Mall*” memiliki nilai paling besar pada aspek lingkungan, yaitu berupa harapan pembuatan sumur khusus yang digunakan untuk tempat penampungan limbah

- superblok dan pembuatan ruang terbuka hijau.
- Harapan kepada pemerintah apabila kemungkinan akan ada pembangunan serupa superblok “Hartono Lifestyle Mall” berupa harapan untuk memberikan izin pembangunan dengan melibatkan persetujuan masyarakat.

## 2. Saran

- a. Kegiatan sosialisasi rencana pembangunan superblok “Hartono Lifestyle Mall” perlu dilakukan kepada wilayah sekitar pembangunan untuk menghindari konflik.
- b. Lokasi pembangunan superblok tidak hanya mempertimbangkan lokasi yang strategis tetapi juga dapat mempertimbangkan dampak sekitar dengan melihat kondisi masyarakat.
- c. Memberikan pembatasan pembangunan superblok maupun bangunan lain yang bersifat *hypercompetition* yang akan memicu penolakan dari masyarakat luas.
- d. Penelitian ini selanjutnya dapat dipergunakan sebagai bahan dasar untuk penelitian yang akan datang dengan melihat persepsi pengembang dan pemerintah mengenai superblok “Hartono Lifestyle Mall”.

## DAFTAR PUSTAKA

Azwar, Saifuddin. 2015. *Sikap Manusia “Teori dan*

*Pengukurannya” Edisi ke – 2.*  
Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Bappeda Kabupaten Sleman.  
*Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Depok 2011 – 2031*

BPS. 2013. *Kota Yogyakarta dalam angka 2012*

Branch, M. C. 1995. *Perencanaan Kota Komprehensif “Pengantar dan Penjelasan”.*  
Yogyakarta : Gadjah Mada Univesrty Press.

Parker, A. J. 1975. *Hypermarkets : the Canging Pattern of Retailing.* *Geographical Association.* Vol. 60, No. 2 (April 1975), pp. 120 – 124  
Diakses pada 13 Oktober 2014, pukul 21:39 WIB, dalam [www.jstor.org/stable/40568377](http://www.jstor.org/stable/40568377)

Wibisono, Bambang Hari. 2010. *Superblock : Solusi atau Masalah Baru Bagi Perkembangan Perkotaan di Indonesia ?* Pidati Pengukuhan Jabatan Guru Besar Fakultas Teknik Univesitas Gadjah Mada 30 Maret 2010.

Yunus, Hadi Sabari. 2005. *Manajemen Kota Perspektif Spasial.* Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Yunus, Hadi Sabari. 2009. *Dinamika Wilayah Peri Urban” Determinan Kota Masa Depan.*  
Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

## Undang – Undang

Perda Kabupaten Sleman No. 2012 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Ruang Wilayah Kabupaten Sleman tahun 2011 – 2031

Undang – Undang No. 32 tahun 2004 tentang Otonomi Daerah