

**STRATEGI DAN DAMPAK PERLAWANAN WARGA BALIREJO RW 05
DALAM MENOLAK PEMBANGUNAN APARTEMEN PURI
NOTOPROJO**



SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Dakwah dan Komunikasi
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Untuk Memenuhi Sebagai Syarat-Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Strata I

Disusun Oleh:

Imra'atul Jamilah
NIM: 14230033

Pembimbing:

Dr. Pajar Hatma Indra Jaya, S.Sos., M.Si.
NIP. 19810428 200312 1 003

**PROGRAM STUDI PENGEMBANGAN MASYARAKAT ISLAM
FAKULTAS DAKWAH DAN KOMUNIKASI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2018**



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS DAKWAH DAN KOMUNIKASI
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 515856 Fax. (0274) 55230
Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor: B- 148/Un.02/DD/PP.05.3/01/19

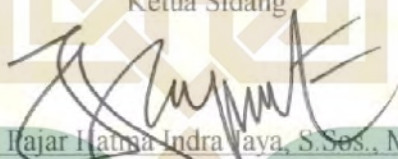
Tugas Akhir dengan Judul : **Strategi Dan Dampak Perlawanan Warga
Balirejo RW 05 Dalam Menolak
Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Imra'atul Jamilah
Nomor Induk Mahasiswa : 14230033
Telah diujikan pada : Senin, 14 Januari 2019
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

Dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Dakwah dan Komunikasi UIN Sunan
Kalijaga Yogyakarta.

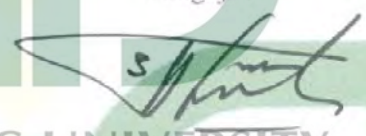
TIM UJIAN TUGAS AKHIR
Ketua Sidang


Dr. Hajar Hatusa Indra Waja, S.Sos., M.Si.
NIP. 19810428 200312 1 003

Penguji I

Penguji II


Dr. Abdur Rozaki, S. Ag., M.Si.
NIP. 19750701 200501 1 007


Suyanto, S.Sos., M.Si.
NIP. 19660531 198801 1 001

Yogyakarta, 14 Januari 2019
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Dakwah dan Komunikasi
DEKAN



Dr. Nurjannah, M.Si.
NIP. 19600310 198703 2 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS DAKWAH DAN KOMUNIKASI
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 515856 Fax. (0274) 55230
Yogyakarta 55281

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Kepada :

Yth. Dekan Fakultas Dakwah dan Komunikasi

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama : Imra'atul Jamilah
NIM : 14230033
Program studi : Pengembangan Masyarakat Islam
Judul Skripsi : Strategi Dan Dampak Perlawanan Warga Balirejo RW 05
Dalam Menolak Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Dakwah dan Komunikasi Program Studi Pengembangan Masyarakat Islam (PMI) UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Bidang Pengembangan Masyarakat Islam.

Dengan ini kami mengharapkan agar skripsi tersebut diatas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
Yogyakarta, 31 Desember 2018

Mengetahui,

Ketua Prodi,

Dr. Pajar Hatma Indra Jaya, M.Si.
NIP. 19810428 200312 1 003

Pembimbing,

Dr. Pajar Hatma Indra Jaya, M.Si.
NIP. 19810428 200312 1 003

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Imra'atul Jamilah

NIM : 14230033

Program Studi : Pengembangan Masyarakat Islam

Fakultas : Dakwah dan Komunikasi

Judul : Strategi Dan Dampak Perlawanan Warga Balirejo RW 05

Dalam Menolak Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi yang saya buat ini adalah asli hasil kerja atau penelitian saya sendiri dan bukan dari hasil karya dan atau bukan merupakan hasil plagiasi. Semua sumber yang dijadikan rujukan peneliti sudah dicantumkan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 31 Desember 2018

Yang menyatakan,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

METERAI
TEMPEL

210C9AFF586479800

6000
ENAM RIBU RUPIAH

Imra'atul Jamilah

14230033

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya tulis ini penulis persembahkan untuk:

Emak ku tercinta (Halimatussa'diyah), malaikat tak bersayap yang Allah kirimkan untuk ku, malaikat yang pandai menyembunyikan luka dari ku. *Emmak* yang mengajari ku arti kesederhanaan. Terima kasih *Emak* atas cinta, kesabaran dan ketelatenan serta doa yang selalu engkau dipanjatkan untuk ku hingga sampai pada titik ini. Walaupun keriput kini terlihat diwajah dan tanganmu tak membuat cinta ku hilang.

Epak ku tercinta (Sahe), yang tiada henti berjuang demi menyekolahkanku sampai tingkat sarjana, kesabaran, perjuangan, kerja keras, banting tulang dari pagi sampai malam walau harus melawan cuaca yang tidak bersahabat. Terima kasih *Epak* sudah mengajari arti pentingnya membagi waktu antara ibadah, sekolah dan bermain. Semoga cucuran keringat menjadi pembuka pintu surga.

Kakak ku tercinta (Sudarsono), yang tak pernah berhenti mensupport mimpi mimpi ku, kini ku tahu bahwa mengejar mimpi tidak semudah membalikkan telapak tangan.

Kepada Kakek, Nenek, Om, tante, Mbak Endah dan segenap keluarga besar Nyi. Ridhawi, terima kasih atas motivasi dan doa doa yang kalian panjatkan untuk ku.

Kepada almamaterku tercinta UIN Sunana Kalijaga Yogyakarta dan segenap Dosen PMI yang tak pernah lelah mengajari ku. Semoga ketulusan menjadi ladang ibadah untuk ahirah kelak.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

MOTTO

No Tolerance For Low Expectations

(Tidak ada toleransi untuk ekspektasi yang kecil)

(Santika Wibowo)¹

Belajarliah mengalah sampai tak seorangpun yang bisa
mengalahkanmu. Belajarliah merendah sampai tak seorangpun bisa
merendahkanmu.

(Gobind Vashdev)²



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

¹ Motto terinspirasi melalui akun Twitter Santika Wibowo @santikawibowo

² <https://www.vebma.com/opini/merendahlah-sampai-tak-ada-seorang-pun-yang-bisa-merendahkanmu/10663> . diakses pada tanggal 03 Januari 2019

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Segala puji bagi Tuhan semesta alam Allah SWT, yang selalu memberikan nikmat sehat, syukur dan nikmat bahagia bagi penulis, sehingga bisa menyelesaikan tugas ahir ini. Tidak lupa sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada nabi agung, sang inspirator bagi seluruh ummat, Nabi Muhammad SAW, yang telah menggulung sajadah kemungkaran dan membentangkan sajadah keikhlasan.

Selanjutnya penulis menyadari, bahwa skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dari berbagai pihak, maka dari itu penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Orang tua tercinta *Emak* Halimatussa'diyah dan *Epak* Sahe yang telah memberikan cinta dan kasih sayang tak terhingga kepada penulis. Kakak tercinta Sudarsono yang selalu mendukung mimpi mimpi penulis bahwa hidup masih panjang dan masih banyak belokan dan jalan terjal yang harus penulis lalui. Kakek tercinta Sahawi yang selalu mendoakan kesuksesan penulis, memberikan masukan dan motivasi, Kakek luar biasa. Mbak Endah, Om, Tante dan segenap keluarga besar Nyi. Ridhawi terima kasih atas doa doa kalian.
2. Dr. Pajar Hatma Indra Jaya S.Sos, M.Si., Selaku Dosen pembimbing skripsi, Dosen Penasehat Akademik dan Ketua Prodi Pengembangan Masyarakat Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Sebagai sosok

inspirasi lewat karya karya buku yang luar biasa dan terima kasih yang tak terhingga penulis ucapkan atas kesabaran, doa, motivasi dan waktu yang sudah diluangkan sehingga skripsi ini selesai.

3. Bapak Drs. H. Afif Rifai, M.S., Bapak Suyanto, S.Sos, M.Si., Ibu Dra. Siti Syamsiyatun, M.A., Ph.D. dan Bapak Dr. Abdur Rozaki, S.Ag., M.Si., terima kasih telah menjadi panutan dan inspirator penulis untuk tetap maju dan terus berkembang.
4. Bapak-Ibu dosen Prodi Pengembangan Masyarakat Islam yang telah berjasa dalam hidup penulis selama menuntut ilmu di bangku kuliah. Semoga pintu surga selalu terbuka untuk para Bapak dan Ibu dosen.
5. Prof. Drs. KH. Yudian Wahyudi, M.A, Ph.D., selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
6. Dr. Nurjannah, M.Si. Selaku Dekan Fakultas Dakwah dan Komunikasi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Warga Balirejo RW 05 yang telah meluangkan waktu dan mensukseskan skripsi penulis.
8. Knada M. Yazid Munir yang selalu memberikan arahan, bimbingan dan masukan bagi penulis.
9. Seluruh kawan kawan HMI Komisariat Fakultas Dakwah dan Komunikasi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, keluarga baru yang penuh dengan kehangatan, Laily, Latief, Dini, Hida, Jeky, Djuljalali, Luthfiah, Crusyta, Icha, Harun dan seluruh kawan kawan ekstrainer.
10. Teman angkatan PMI 2014 terima kasih sudah menjadi keluarga.

11. Githa, seorang teman yang mau diajak gila dan heboh bareng. Terima kasih, bersamamu penulis mengerti arti persahabatan dan kesederhanaan.
12. Teman teman kos Wisma Adari, Teh Adah, Mbak Rara, Teh Ida, Emi, Iroh, Niken, Mbak Ria dkk. Terima kasih atas *supportnya* selama ini sehingga skripsi ini bisa terselesaikan.
13. Keluarga KKN Wido Wetan, Anis, Fathur, Mayang, Putri, Ario, Wahyu dan Robi yang telah mengajari arti kebersamaan.

Demikian juga kepada seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan baik secara moril ataupun materi dalam penulisan skripsi ini.

Akhirnya skripsi ini hanyalah sebuah karya sederhana yang mudah-mudahan dapat bermanfaat bagi siapapun yang membacanya. Penulis mohon maaf apabila dalam penyusunan skripsi ini masih ada kekurangan dan kesalahan, untuk itu mohon saran dan kritik demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga karya sederhana ini bisa memberikan manfaat kepada pembaca.

Yogyakarta, 30 Desember 2018
Penulis,

Imra'atul Jamilah
NIM. 14230033

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang “Strategi Dan Dampak Perlawanan Warga Balirejo RW 05 Dalam Menolak Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui alasan, strategi penolakan pembangunan apartemen dan dampak perlawanan yang dirasakan oleh warga setelah adanya perlawanan tersebut. Pertanyaan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengapa warga Balirejo RW 05 menolak pembangunan apartemen? dan bagaimana strategi yang dilakukan dan dampak yang dirasakan oleh warga Balirejo RW 05 dalam menolak Pembangunan apartemen Puri Notoprojo.

Penelitian ini menggunakan teori Boni setiawan tentang munculnya sebuah perlawanan, Abdul Wahid Situmorang tentang akibat adanya gerakan sosial yang merugikan masyarakat miskin, Arfan Faiz Muhlizi tentang advokasi non litigasi dan teori Muhammad Rusli Karim tentang dampak perlawanan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan menggunakan metode deskriptif analisis data-data yang diperoleh. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun informan dalam penelitian ini diantaranya adalah Ketua RW 05, Ketua RT dilingkup RW 05, Warga RW 05, Lurah Muja Muju, Kepala Bidang Pelayanan Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta dan Ketua Bidang Advokasi WALHI Kota Yogyakarta.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akibat adanya penolakan kekuatan warga Balirejo RW 05 terpecah menjadi dua yaitu kubu pro dan kontra. Adapun alasan menolak pembangunan dari kubu kontra adalah warga setempat tidak ingin dirugikan baik dari lingkup lingkungan, sosial, keamanan, demi masa depan anak cucu mereka, tidak adanya IMB dari pemerintah setempat dan tidak adanya sosialisasi terkait CSR. Strategi yang dilakukan oleh warga setempatpun ditandai dengan “Gerakan Kemasyarakatan” dan menjadikan advokasi non litigasi sebagai acuan dalam gerakan. Dampak yang dirasakan oleh warga setempat setelah adanya perlawanan adalah terbungkamnya suara warga terkait informasi penolakan, terpecahnya kekuatan warga menjadi dua kubu yaitu kubu pro dan kontra pembangunan, kondisi sosial berubah seperti gesekan antar warga, saling curiga, intimidasi, perang *money politic*, ujar kebencian, berita *hoax*, pengkotakan warga dan adanya *door to door* tanpa sepengetahuan pengurus RT/RW.

Kata Kunci: Strategi Perlawanan, Dampak Perlawanan, Pembangunan Apartemen.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR	ii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI	xi
BAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang	3
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian	8
F. Kajian Pustaka	9
G. Kerangka Teori	14
H. Metode Penelitian	26
I . Sistematika Pembahasan.....	33

BAB II: GAMBARAN UMUM KAMPUNG BALIREJO, PROSES

PEMBANGUNAN APARTEMEN DAN PROSES TERJADINYA

KONFLIK34

A. Letak Geografis	34
B. Kondisi Demografi Kampung Balirejo RW 05	36
C. Kondisi Ekonomi dan Sosial Masyarakat	38
D. Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen JJ	39
E. Proses Terjadinya Konflik	44
F. Prosedur Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	50

BAB III: STRATEGI DAN DAMPAK PERLAWANAN WARGA

BALIREJO RW 05 DALAM MENOLAK PEMBANGUNAN

APARTEMEN PURI NOTOPROJO57

A. Alasan Penolakan Pembangunan	58
B. Strategi Dan Dampak Perlawanan Warga Balirejo RW 05 Dalam menolak Pembangunan Apartemen.....	70
1. Strategi Warga Balirejo Dalam Menolak Pembangunan Apartemen	70
2. Dampak Perlawanan Warga Balirejo Dalam Menolak Pembangunan Apartemen	82

BAB IV: PENUTUP

A. Kesimpulan	88
B. Saran	89

DAFTAR PUSTAKA91

LAMPIRAN-LAMPIRAN..... 95

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Jumlah RW dan RT Dusun Balirejo	35
Tabel 2: Jumlah Penduduk Kampung Balirejo RW 05 Berdasarkan Jenis Kelamin	37
Tabel 3: Informasi Daerah yang berbatasan langsung dengan lokasi pembangunan	40
Tabel 4: Jenis Dan Luas Komponen Apartemen.....	41
Tabel 5: Rincian Lahan Apartemen Puri Notoprojo	41
Tabel 6: Pembagian Unit Dalam Apartemen Puri Notoprojo	42



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Peta Dusun Balirejo.....	36
Gambar 2: Peta Lokasi Pemabangunan Apartemen	48
Gambar 3: Dokumen Penolakan Pembangunan.....	72
Gambar 4: Petisi Penolakan Pembangunan.....	74
Gambar 5: Proses Pemasangan Baliho Oleh Warga Setempat	75
Gambar 6: Bukti Pengaduan Kepada Pemerintah Setempat	77
Gambar 7: Karanagan Bungan Untuk Satpol PP dan FORPI	77



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Judul skripsi ini adalah “*Strategi Dan Dampak Perlawanan Warga Balirejo RW 05 Dalam Menolak Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo*”. Untuk menghindari kekeliruan dan pemahan terhadap skripsi ini maka perlu dijabarkan beberapa istilah yang terdapat dalam judul di atas.

Peneliti akan menggunakan pemaknaan kata perkata yang diambil dari *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (KBBI) dan beberapa pemaknaan pendapat dari beberapa tokoh. Setelah menjabarkan makna kata per kata, peneliti akan menyimpulkan arti, sehingga dapat memberikan batasan-batasan penelitian yang mempermudah pemahaman dalam memahami skripsi ini.

1. Strategi

Dimulai dari pengertian strategi. Kata strategi berasal dari turunan Bahasa Yunani yakni *strategos* yang berarti rencana jangka panjang, diikuti tindakan yang ditujukan untuk mencapai tujuan tertentu³. Menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (KBBI) strategi berarti siasat perang, rencana yang cermat mengenai kegiatan untuk mencapai sasaran khusus⁴. Berdasarkan pengertian di atas yang dimaksud dengan strategi pada penelitian ini adalah suatu rencana atau cara yang dilakukan oleh seseorang ataupun suatu

³ Sedarmayanti, *Manajemen Strategi*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2014), hlm. 2.

⁴ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi ketiga (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hlm. 859.

kelompok untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan dalam kurun waktu tertentu.

2. Dampak Perlawanan

Menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (KBBI) dampak berarti benturan, pengaruh kuat yang mendatangkan akibat (baik positif ataupun negatif)⁵. Sedangkan perlawanan menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (KBBI) adalah perjuangan; usaha untuk mencegah (menangkis, bertahan dsb)⁶. Jadi dampak perlawanan pada penelitian ini adalah sesuatu yang ditimbulkan dan dirasakan dari suatu gerakan perlawanan yang dilakukan oleh Warga Balirejo RW 05.

3. Warga Balirejo RW 05

Warga adalah anggota (keluarga, perkumpulan, dsb)⁷. Daerah Balirejo RW 05 merupakan tempat dimana penelitian ini akan dilakukan, yang menjadi subyek dari penelitian ini adalah Warga Balirejo RW 05, sedangkan obyek peneliti adalah bagaimana strategi yang dilakukan dan bagaimana dampak perlawanan terhadap penolakan pembangunan Apartemen Puri Notoprojo.

4. Menolak

Menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (KBBI) kata menolak berarti mendorong, menyorongkan dan mencegah⁸. Dari pengertian

⁵ *Ibid.*, hlm. 183.

⁶ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi ketiga (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hlm. 503.

⁷ *Ibid.*, hlm. 1008.

⁸ *Ibid.*, hlm. 955

tersebut yang dimaksud menolak dalam skripsi ini adalah respon masyarakat untuk mencegah pembangunan apartemen Puri Notoprojo.

5. Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo

Menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (KBBI) Pembangunan berarti pembinaan, hal (cara dan perbuatan)⁹. Sedangkan apartemen adalah kamar atau beberapa kamar yang diperuntukkan untuk tempat tinggal¹⁰. Pada penelitian kali ini maksud dari pembangunan adalah rencana pembangunan gedung apartemen yakni pengadaan secara fisik. Apartemen Puri Notoprojo adalah sebuah nama apartemen yang rencananya akan dibangun di atas tanah seluas 3.725 meter yang berlokasi di kawasan Balirejo tepatnya di RW 05.

Berdasarkan penegasan dan istilah istilah tersebut, maka yang dimaksud dengan “Strategi dan Dampak Perlawanan Warga Balirejo RW 05 Dalam Menolak Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo” adalah penelitian tentang alasan warga menolak pembangunan apartemen, bagaimana strategi yang digunakan dalam menolak pembangunan apartemen serta dampak yang dirasakan oleh warga akibat adanya perlawanan.

B. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara yang kaya akan sumber daya alam (SDA) yang bisa dimanfaatkan untuk pembangunan nasional. Pembangunan nasional di Indonesia menitikberatkan pada ekonomi, hal ini bertujuan

⁹*Ibid.*, hlm. 96.

¹⁰*Ibid.*, hlm. 54.

untuk mengurangi angka kemiskinan menuju masyarakat yang sejahtera. Keberhasilan pembangunan bisa dilihat dengan semakin meningkatnya pendapatan nasional perkapita¹¹.

Dalam proses eksploitasi dan ekstraksi ada beberapa pedoman yang harus diperhatikan bersama yakni pengelola harus mampu menganalisis dampak lingkungan (AMDAL) yang mencakup empat komponen yakni, KA (Kerangka Acuan), ANDAL (Analisis dampak lingkungan), RKL (Rencana pengelolaan lingkungan) dan RPL (Rencana pemantauan lingkungan). Oleh karena itu ke empat dokumen tersebut menjadi dasar bagi pihak pengelola untuk mendirikan sebuah bangunan¹².

Tanah dan bangunan adalah dua elemen yang tidak bisa dipisahkan, sederhananya pembangunan tidak akan bisa terlaksana tanpa adanya tanah sebagai tapak dari proyek pembangunan, baik yang dijalankan oleh pemerintah ataupun perusahaan swasta. Jika kedua hal tersebut tidak berjalan secara harmonis, maka akan menimbulkan konflik sosial¹³. Konflik sosial tentang tanah dengan masyarakat rentan terjadi hampir di seluruh pelosok negeri ini. Salah satu yang mendasari hal tersebut adalah kehidupan sehari-hari manusia yang tidak bisa lepas dari

¹¹ Abdul Hakim, *Ekonomi Pembangunan*, (Yogyakarta: Ekonisia Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2009), hlm. 21.

¹² Chafid Fandeli dkk, *Audit Lingkungan*, (Yogyakarta: Gadjah Madah University Press, 2013), hlm. 19.

¹³ Rinto Taib Dkk, Transformasi Identitas Gerakan dari “petani” menjadi “Masyarakat Adat” Upaya Memahami Konflik Pembangunan Bandara Sultan Babullah di Ternate Maluku Utara, *Sodality: Jurnal Transdisiplin Sosiologi, Komunikasi, dan Ekologi*, ISSN : 1978-4333, Vol. 04, No. 02. hlm. 05.

lingkungan. Karena tingkat ketergantungan yang tinggi pada lingkungan, maka manusia membutuhkan oksigen untuk bernapas, air untuk minum dan pangan dari tumbuhan dan hewan¹⁴.

Sumber daya lahan adalah sumber daya publik, yang mana publik (masyarakat) mempunyai hak atas lahan tersebut. Dalam permasalahan lahan, masyarakat mencoba mencari kebulatan suara (*unamimity*) sebagai dasar menuju kesejahteraan sosial (*social walfare function*). Oleh karena itu semua perubahan yang diinginkan dan keputusan yang diambil oleh pihak luar harus memenuhi mekanisme melalui suara individu yang ada di dalamnya yakni masyarakat setempat¹⁵.

Dalam alih fungsi lahan, selain mendapatkan izin dari masyarakat setempat, pengelola diharuskan mengantongi izin pendirian bangunan (IMB). Jika ditelaah inti dari UU tentang *Agraria* ada hubungan yang kuat antar pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa dan hal tersebut tidak lepas dari adanya hubungan hukum dan sosial yakni kepemilikan. Berperannya sektor sektor manufaktur dan jasa akan mengubah alih fungsi lahan dari pertanian menjadi lahan nonpertanian. Mekanisme ini akan terlihat dalam kawasan industri, pemukiman, dan sarana infrastuktur¹⁶. Berdasarkan hal tersebut, mengacu Perda DIY No.02 Tahun 2012 pada

¹⁴ Johan Iskandar, *Manusia & Lingkungan Dengan Berbagai Perubahan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 05.

¹⁵ Iwan Nugroho dan Rochim Dahuri, *Pembangunan Wilayah Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan*, (Jakarta: LP3ES, 2004), hlm. 149.

¹⁶ Iwan Nugroho dan Rochim Dahuri, *Pembangunan Wilayah Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan*, (Jakarta: LP3ES, 2004), hlm. 155.

bab I pasal I point 18 yang berbunyi¹⁷: Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Hal tersebut diperkuat kembali pada Bab II pasal 2 tentang ruang lingkup, yakni Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, izin mendirikan bangunan gedung (IMB), sertifikat laik fungsi (SLF), pengawasan, peran masyarakat, pembongkaran, administrasi IMB dan ketentuan insentif serta disinsentif¹⁸.

Hunian atau tempat tinggal menjadi kebutuhan dasar bagi manusia untuk keberlangsungan hidupnya. Di Indonesia kebutuhan akan hal tersebut menjadi kebutuhan primer yang berdampak pada faktor peningkatan harkat, martabat dan kesejahteraan rakyat. Penggunaan lahan untuk pembangunan harus diselaraskan dengan kesejahteraan dan kebahagiaan masyarakat yang tinggal disekitarnya, sehingga tidak menimbulkan kerugian sepihak.

Hunian apartement menjadi ladang investasi bagi para investor untuk mencari keuntungan semata, akan tetapi bayang bayang kesuksesan tersebut serta merta tidak selalu berjalan mulus. Munculnya masalah baik

¹⁷ Jaringan Dokumentasi Dan Informasi (JDI) Hukum Informasi Peraturan Perundang-Undangan Pemerintah Provinsi DIY nomor 1 tahun XXVIII, 2012, hlm. 1.

¹⁸ <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Search?tema=26> . diakses pada tgl 15 Agustus 2018.

pada rana ekonomi dan sosial akan menghambat proses pembangunan. Masalah ini cenderung terjadi antara warga sekitar dan pengembang.

Rencana pembangunan apartemen di Kelurahan Muja Muju Kampung Balirejo tepatnya di lokasi RW 05 di atas tanah seluas 3.725 m² menjadi sorotan warga. Sebelum pembangunan apartemen Puri Notoprojo dibangun, Warga menyatakan secara tegas bahwa warga menolak pembangunan apartemen, pasalnya investor belum mengantongi IMB dan izin dari warga setempat, tetapi sudah melakukan pembangunan¹⁹. Pembangunan apartemen ini meresahkan warga setempat, pasalnya warga melakukan penolakan atas dasar keberatan terhadap pembangunan apartement dengan beberapa alasan. Berbagai strategi yang dilakukan oleh warga setempat sebagai simbol perlawanan terhadap penolakan terhadap pembangunan Apartement.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka terdapat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Mengapa warga Balirejo RW 05 menolak pembangunan apartemen Puri Notoprojo?.
2. Bagaimana strategi yang dilakukan dan dampak yang dirasakan oleh warga Balirejo RW 05 dalam menolak pembangunan apartemen Puri Notoprojo?.

¹⁹ <https://Peristiwa%20%20WargaYogyaTolakRencanaPembangunanApartemen.htm>. diakses pada tgl 15 Agustus 2018.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui alasan Warga Balirejo RW 05 menolak pembangunan apartemen Puri Notoprojo.
2. Untuk mengetahui strategi dan dampak yang dirasakan oleh warga setempat setelah adanya perlawanan terhadap pembangunan apartemen Puri Notoprojo.

E. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat kepada akademis khususnya bagi peneliti, berupa pengetahuan akan strategi yang dilakukan oleh Warga Balirejo RW 05 dalam melakukan penolakan terhadap pembangunan Apartement.
 - b. Penelitian ini diharapkan juga dapat memeperkaya referensi yang dapat digunakan untuk memahami strategi dan dampak perlawanan.
2. Secara Praktis
 - a. Diharapkan pembaca dapat mengetahui dan memahami bagaimana strategi dan dampak perlawanan yang dilakukan oleh warga Balirejo RW 05 dalam menolak pembangunan apartemen Puri Notoprojo.
 - b. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan dan wawasan agar pemerintah senantiasa bisa ikut andil dan hidup

berdampingan dengan masyarakat guna sebagai penegak UU terkait permasalahan tanah yang sedang dihadapi oleh masyarakat.

- c. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsi dan sumber acuan bagi LSM untuk melakukan pendampingan kepada masyarakat yang sedang memperjuangkan HAK mereka atas kasus tanah.
- d. Bagi warga Balirejo RW 05 semoga penelitian ini bisa menjadi referensi dalam menghadapi investor agar kekuatan warga kuat dan tidak mudah terpecah belah.

F. Kajian Pustaka

Kajian pustaka bertujuan untuk memberikan informasi kepada pembaca tentang hasil penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya dan mempunyai kesamaan dengan peneliti yang akan atau sedang dilakukan. Kajian Pustaka bertujuan mencoba menghubungkan penelitian dengan berbagai macam sumber baik dari literatur ataupun penelitian yang ada dan pernah dilakukan sebelumnya²⁰.

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Tongki Ari Wibowo, mahasiswa UGM, Jurusan Pembangunan Sosial Dan Kesejahteraan dengan judul penelitiannya *Dinamika Gerakan Kemasyarakatan Sebagai Respon Pembangunan Apartemen Utara The Icon di Padukuhan*

²⁰ John.W. Creswell, *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif Dan Mixed*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar , 2012), hlm. 40.

*Karangwuni, Sleman, DI Yogyakarta*²¹. Fokus kajian skripsi saudara Tongki Ari Wibowo adalah dinamika gerakan kemasyarakatan dalam merespon pembangunan Apartemen Utara. Penelitian saudara Tongki Ari Wibowo menggunakan metode penelitian Kualitatif. Adapun gerakan yang dilakukan oleh masyarakat yakni dengan membuat paguyuban Warga Karangwuni Tolak Apartemen Utara (PWKTAU), aksi yang digencarkan oleh paguyuban adalah melalui aksi damai melalui jalan diskusi dan advokasi, maupun melalui konfrontasi langsung melalui aksi demonstrasi di lokasi pembangunan Apartemen dan pemasangan spanduk-spanduk di sekitar area pembangunan. Mereka juga melakukan gerakan advokasi non-litigasi dengan mengkampanyekan isu lingkungan, aksi seni dan budaya, serta jalur litigasi. Letak persamaan peneliti terdahulu dengan penelitian peneliti yaitu sama-sama meneliti tentang gerakan masyarakat dalam menolak pembangunan Apartemen, namun perbedaannya adalah lokasi penelitian dan fokus kajian penelitian. Tongki Ari Wibowo tidak membahas pada dampak dari perlawanan itu sendiri, sedangkan penelitian ini fokus pada dua kajian yaitu alasan penolakan pembangunan, strategi yang digunakan dan dampak perlawanan.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Yanuar Tri Ifada, mahasiswa S2 UGM, Jurusan Kenotariatan UGM. Penelitiannya berjudul *Tinjauan Tentang Perizinan Pembangunan Apartemen (Studi Kasus*

²¹Tongki Ari Wibowo, *Dinamika Gerakan Kemasyarakatan Sebagai Respon Pembangunan Apartemen Utara The Icon di Padukuhan Karangwuni, Sleman, DI Yogyakarta*, (Yogyakarta: Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, 2016). Skripsi tidak diterbitkan.

Pembangunan Apartemen Utara The Icon Oleh PT. Bukit Alam Permata)²². Fokus kajian penelitian Yanuar Tri Ifada adalah aspek hukum atas perizinan pembangunan Apartemen. Penelitian Yanuar Tri Ifada menggunakan metode penelitian Kualitatif. Permasalahan yang terjadi adalah PT. Bukit Alam Permata melanggar hukum terhadap tahapan mengurus perizinan kepada pemerintah setempat, adanya unsur ketidaksesuaian pada pengajuan salah satu syarat permohonan SK- IPT dan ketidaksesuaian AMDAL, dan ketidaksesuaian dokumen RTB dengan fakta yang ada. Letak perbedaan dengan penelitian peneliti adalah fokus kajian, penelitian Yanuar Tri Ifada lebih condong kepada aspek hukum terkait proses dan prosedur Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Apartemen, sedangkan penelitian peneliti fokus kepada strategi dan dampak perlawanan dalam menolak pembangunan Apartemen.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh M. Adityawarman, mahasiswa Pascasarjana UGM, Jurusan Studi Kebijakan UGM. Penelitiannya berjudul *Modal Sosial Dan Gerakan Masyarakat Studi Kasus Penolakan Masyarakat terhadap Pembangunan Apartemen di Dusun Gadingan dan Karangwuni Kabupaten Sleman*²³. Fokus kajian penelitian M. Adityawarman adalah modal sosial dan karakteristik gerakan sosial dalam menolak pembangunan Apartemen. Jenis penelitian saudara

²² Yanuar Tri Ifada, *Tinjauan Tentang Perizinan Pembangunan Apartemen (Studi Kasus Pembangunan Apartemen Utara The Icon Oleh PT. Bukit Alam Permata)*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum Jurusan Kenotariatan pascasarjana UGM, 2017). Tesis tidak diterbitkan.

²³ M. Adityawarman, *Modal Sosial Dan Gerakan Masyarakat Studi Kasus Penolakan Masyarakat terhadap Pembangunan Apartemen di Dusun Gadingan dan Karangwuni Kabupaten Sleman*, (Yogyakarta: Fakultas Ilmu Kebijakan UGM, 2017). Tesis tidak diterbitkan.

M. Adityawarman menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian ini menemukan bahwa Gerakan Sosial warga dalam menolak pembangunan yakni dengan cara memanfaatkan seluruh potensi yang dimiliki yakni pemasangan spanduk pernyataan secara bersama-sama, pengumpulan dana bersama, pembentukan paguyuban dan menggandeng kelompok bersama pihak yang memiliki isu perhatian yang sama. Perbedaan dengan penelitian peneliti adalah lokasi penelitian, M. Adityawarman fokus kajiannya diarahkan hukum, namun penelitian peneliti terfokus pada strategi dan dampak perlawanan.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Yunita Purwandari, mahasiswi UIN Sunana Kalijaga Yogyakarta, Jurusan Sosiologi. Penelitiannya berjudul *Strategi PT. Angkasa Pura I (Persero) Dalam Menghadapi Penolakan Masyarakat Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Internasional Di Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo Yogyakarta (Studi Pada Tim Proyek Persiapan Pembangunan Bandara Internasional) Yogyakarta*²⁴. Fokus kajian Yunita Purwandari yaitu menjelaskan bagaimana strategi yang dilakukan oleh PT. Angkasa Pura I dalam menghadapi penolakan masyarakat. Jenis penelitian saudara Yunita Purwandari menggunakan metode penelitian kualitatif. Adapun cara yang dilakukan oleh masyarakat terkait penolakan pembangunan bandara terbagi menjadi dua yaitu penolakana secara bersyarat dan penolakan tidak

²⁴ Yunita Purwandari. *Strategi PT. Angkasa Pura I (Persero) dalam menghadapi penolakan masyarakat terhadap rencana pembangunan bandara internasional di kecamatan Temon kabupaten Kulonprogo Yogyakarta (Studi pada tim proyk persiapan pembangunan bandara internasional) Yogyakarta*, (Yogyakarta: Fakultas Ilmu Sosial Dan Humaniora Jurusan Sosiologi UIN Sunan Kalijaga, 2016). Skripsi tidak diterbitkan.

bersyarat. Penolakan bersyarat dilakukan dengan cara Warga mengajukan kejelasan harga tanah, relokasi warga dan kesempatan kerja. Penolakan tidak bersyarat dilakukan oleh warga yang tergabung dalam kelompok Wahana Tri Tunggal dengan melakukan orasi damai, aksi demonstrasi dan pemasangan spanduk, papan, dan *tampah* yang bertuliskan kritik terhadap pemerintah Kabupaten Kulon Progo maupun ke PT. Aksi tersebut mendapat reaksi dari pihak PT. Angkasa Pura I yaitu PT. Angkasa Pura I memitigasi potensi resiko perencanaan pembangunan Bandara. Menyiapkan materi sosialisasi rencana pembangunan Bandara, melakukan pertemuan dengan tokoh-tokoh masyarakat dan masyarakat umum, mengajak media melakukan studi banding pembangunan Bandara dengan bandara di luar Yogyakarta, melakukan program Talkshow di televisi lokal, dan melakukan program CSR berupa pelatihan alih profesi dari petani ke non petani. Letak persamaan dengan penelitian terdahulu adalah sama-sama meneliti tentang strategi, namun perbedaannya terletak pada subyek penelitian dan subyek penelitian.

Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Fuat Hasan, mahasiswa UIN Sunana Kalijaga Yogyakarta, Jurusan Ilmu Kesejahteraan Sosial dengan judul penelitiannya “*Strategi Perlawanan Petani (Studi Kasus Atas Paguyuban Petani Lahan Pantai (PPLP) Dalam Konflik Sengketa Lahan Di Pesisir Selatan Kuoonprogo Yogyakarta)*”²⁵. Fokus penelitian saudara

²⁵ Fuat Hasan, *Strategi Perlawanan Petani (Studi Kasus Atas Paguyuban Petani Lahan Pantai (PPLP) Dalam Konflik Sengketa Lahan Di Pesisir Selatan Kuoonprogo Yogyakarta)*,

Fuat Hasan adalah tentang bagaimana strategi perlawanan yang dilakukan oleh paguyuban Petani dalam menghadapi konflik sengketa lahan di pesisir selatan Kulon Progo. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Strategi yang dilakukan oleh PPLP adalah menggunakan rana hukum, politik dan aksi langsung. Letak persamaan dengan penelitian terdahulu adalah sama-sama mengkaji tentang strategi, namun perbedaannya adalah dalam penelitian Fuat Hasan hanya terfokus pada strategi perlawanan, sedangkan penelitian ini akan meneliti tentang alasan mengapa warga menolak pembangunan, strategi dan dampak perlawanan.

Dari penelitian penelitian di atas, peneliti ingin lebih memfokuskan penelitian pada alasan mengapa terjadi penolakan, strategi yang dilakukan dan dampak yang dirasakan akibat dari perlawanan tersebut. Terkait kajian pustaka yang dirujuk oleh peneliti menunjukkan bahwa penelitian ini dengan judul “*Strategi Dan Dampak Perlawanan Warga Balirejo RW 05 Dalam Menolak Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo*” masih layak untuk diteliti karena sejauh penelitian yang sudah dilakukan belum ada yang menguji temuan terhadap perlawanan yang menyentuh wilayah kajian yang akan dilakukan oleh peneliti.

G. Kerangka Teori

Teori merupakan kerangka intelektual yang digunakan oleh peneliti untuk menjelaskan objek kajian. Objek tersebut dipelajari untuk

(Yogyakarta: Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Jurusan Ilmu Kesejahteraan Sosial UIN Sunan Kalijaga, 2011). Skripsi tidak diterbitkan

menghasilkan objek yang bermakna²⁶. Kerangka teori sangat penting digunakan untuk menjawab pertanyaan rumusan masalah. Hal ini dilakukan untuk memberikan kemudahan dalam penelitian, maka dengan ini penulis mengemukakan beberapa teori dari rumusan masalah:

1. Tinjauan tentang Gerakan Sosial

a. Pengertian Gerakan Sosial Dan Konsep Gerakan Sosial

Menurut Darmawan Tri Wibowo dalam pengantar buku *Gerakan Sosial Wahana Civil Society Bagi Demokrasi*, gerakan sosial berarti bentuk aksi kolektif dengan orientasi pada permasalahan yang jelas terhadap lawan yang dapat dilakukan melalui jejaring lintas kelembagaan melalui aktor-aktor tertentu yang diikat dengan rasa solidaritas tinggi dan identitas kolektif. Selain itu definisi yang populer, gerakan sosial adalah *a type of group action. They are large informal groupings of individuals and/or organization focused on specific political or social issues, in other words, on carrying out, resisting or undoing a social change*²⁷, yang berarti gerakan sosial adalah sebuah tipe dari sebuah kelompok. Mereka sifatnya berkelompok dalam struktur nonformal yang terbentuk melalui personal atau organisasi yang mempunyai fokus yang spesifik terhadap isu politik, sosial, dengan kata lain gerakan sosial mempunyai kepedulian sesama, untuk menentang perubahan sosial.

²⁶ Satjipto Raharjo, *Sosiologi Hukum: Esai-Esai Terpilih*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), hlm. 1.

²⁷ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1989), hlm. 9-10.

Para aktor yang bermain dan terlibat dalam gerakan sosial atau civil society beragam, diantaranya adalah NGO atau LSM. NGO atau LSM ini sifatnya berdampingan dengan massa keagamaan; organisasi komunitas seperti Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW), Organisasi profesi, lembaga pendidikan serta lembaga yang tidak termasuk ke dalam ranah politik dan ekonomi²⁸.

McPhil berpendapat bahwa gerakan sosial sifatnya terorganisir, mempunyai tujuan yang jelas, strategi dan metodologi yang digunakan jelas dan berdasarkan atas analisis yang kuat. Sedangkan menurut perspektif Gramscian gerakan sosial dikategorikan sebagai masyarakat sipil yang terorganisir²⁹.

Sidney Tarrow mencoba membagi Gerakan Sosial ke dalam empat konsep³⁰:

a. Tantangan Kolektif (*Collective Challenge*)

Tantangan kolektif dapat ditandai dengan tindakan yang mengganggu, menghalangi atau membuat ketidakpastian dari pihak lain. Tantangan kolektif dapat menjadi bomerang terhadap gerakan sosial, pasalnya gerakan sosial terkadang kurang memiliki sumber daya yang tidak stabil, seperti dana, organisasi dan akses terhadap negara.

²⁸ Darmawan Triwibowo, *Gerakan Sosial Wahana Civil Society Bagi Demokrasi*, (Jakarta: LP3ES, 2006), hlm. 3- 4.

²⁹ Mansour Fakih, *Masyarakat Sipil Untuk Transformasi Sosial, Pergolakan LSM Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1996), hlm. 59.

³⁰ Darmawan Triwibowo, *Gerakan Sosial Wahana Civil Society Bagi Demokrasi*, (Jakarta: LP3ES, 2006), hlm. 4-7.

b. Tujuan Bersama (*Common Purpose*)

Ada banyak alasan yang bisa dikemukakan jika seseorang bergabung dalam sebuah organisasi, yakni tujuan yang sama, kepentingan dan nilai yang selaras. Mereka akan terus berjuang dengan menyusun strategi untuk menentang pihak lawan, pemegang otoritas ataupun para elit.

c. Solidaritas dan identitas bersama

Suatu tujuan dalam organisasi akan terwujud apabila ada solidaritas, persatuan yang kuat antar anggota organisasi tersebut. Sesuatu yang menggerakkan bersama sama (*common de monitor*) dengan merubah ide menjadi suatu gerakan aksi yang nyata.

d. Memelihara Politik Perlawanan

Mengetahui kelemahan lawan adalah hal yang bisa dijadikan dasar dalam melawan lawan. Tujuan yang sama, identitas bersama dan tantangan yang dapat di bedakan akan membantu menjaga terhadap stabilitas politik perlawanan. Jika mereka tidak dapat menjaga ke empat hal tersebut maka strategi yang sudah direncanakan akan menguap dan dapat melemahkan persatuan yang sudah dibangun.

b. Penyebab Munculnya Perlawanan

Perlawanan muncul akibat dari keluhan masyarakat terhadap kerugian masyarakat dalam meraskan dampak-dampak

negatif dari sebuah aktivitas pembangunan ataupun yang lainnya baik yang dilakukan oleh individu, kelompok, pihak asing ataupun Pemerintah³¹.

Boni Setiawan mengatakan bahwa sampai saat ini *Agraria* dikuasai oleh para elit dari sistem ekonomi, sosial dan budaya yang mempunyai modal besar dan dapat mengubah tatanan sosial harmonis menjadi sebuah konflik dalam hubungan bermasyarakat. Ketika strategi pasar digunakan maka, sumber daya alam menjadi sesuatu yang bebas dibeli oleh siapa saja. Ada dua bentuk penguasaan yakni, pertama, tahap kapitalisme primitif yang memandang bahwa penguasaan sumber daya alam melalui mekanisme ekonomi dan kekuatan politik. kedua, kapitalisme modern dimana sumber daya alam dapat dikuasai berdasarkan modal. Pada point yang kedua ini maka sumber daya alam bebas dijual kepada siapapun termasuk pihak asing³².

Dengan demikian, jika dilihat dari pemaparan di atas munculnya sebuah perlawanan akibat dari ketidakadilan yang dirasakan oleh masyarakat setempat akibat dari perbuatan sekelompok orang yang menguasai sumber daya alam, ekonomi dan lingkungan.

³¹ Abdul Wahid Situmorang, *Gerakan Sosial, Studi Kasus Beberapa Perlawanan*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007), hlm. 104.

³² Noer Fauzi, *Memahami Gerakan-Gerakan Rakyat Dunia Ke Tiga*, (Yogyakarta: INSISWT Press, 2005), hlm. 155.

2. Tinjauan Tentang Advokasi

a. Advokasi dan jenis jenisnya

Dalam Bahasa Belanda istilah advokasi dikenal dengan istilah *advocaat* atau *advocateur* yang berarti pengacara atau pembela hukum. Dalam Bahasa Inggris advokasi (*to advocate*) bukan hanya bermakna pembela akan tetapi bermakna mendukung (*to promote*). Dengan tujuan untuk menyuarakan aspirasi serta usaha untuk merubah kebijakan publik dan mengawal sebuah penerapan kebijakan yang kurang efektif³³.

Advokasi diyakini menjadi alat untuk melakukan perubahan sosial, yakni sebagai alat perubahan dari kebijakan pemerintah yang berkaitan erat dengan kaum pinggiran dari proses pembangunan. Sebagai alat gerakan sosial advokasi mampu merespon isu isu sosial, politik, ekonomi baik yang berdimensi kelas maupun sebaliknya³⁴.

Menurut Edy Suharto yang mengutip dari Miley dkk, menyatakan bahwa advokasi memiliki dua model³⁵:

- a. Advokasi kasus adalah advokasi yang dilakukan oleh pekerja sosial guna membantu klien dalam menghadapi permasalahan yang menimpanya. Masalah tersebut terjadi dikarenakan beberapa faktor yakni diskriminasi dan ketidakadilan yang

³³ Makanuddin Tri Hadiyanto Sasongko, *Analisis Sosial Bersaksi Dalam Advokasi Irigasi*, (Bandung: Yayasan Akatiga, 2006), hlm. 13.

³⁴ *Ibid.*, hlm. 25-26

³⁵ Edy Suharto, *Pekerjaan Sosial Di Dalam Dunia Industri, Memperkuat CSR (Corporate Social Responsibility)*, (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm. 166.

dilakukan oleh suatu kelompok ataupun lembaga. Advokasi kasus terfokus pada kasus yang sedang dihadapi oleh individu.

- b. Advokasi kelas adalah advokasi yang dilakukan oleh kelas-kelas tertentu yang mengalami kerugian, guna untuk menjamin kesejahteraan bersama. fokus pada advokasi ini adalah untuk merubah hukum dan kebijakan publik baik di rana nasional maupun international.

Dengan demikian berdasarkan pengertian advokasi dan Model advokasi yang dimaksud di sini adalah advokasi yang dilakukan oleh kaum pinggiran “Warga Balirejo RW 05 Dalam Menolak Pembangunan Ppartement Puri Notoprojo” termasuk ke model advokasi kelas.

b. Strategi Perlawanan

Dalam beberapa kasus penyelesaian sengketa, Advokasi adalah cara yang bisa dilakukan untuk membelah permasalahan sengketa. Mengutip dari Yifita Yuniar dalam skripsi jurnal, berdasarkan Pasal 1 ayat 10 UU No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa menyebutkan bahwa penyelesaian melalui advokasi bisa dilakukan di luar pengadilan yakni dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian para ahli³⁶.

³⁶ Novita Yuniar Pujianti , *Upaya Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah (Studi Implementasi Pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi)* , (Malang: Universitas Brawijaya, 2014). skripsi tidak diterbitkan

Dalam hukum Indonesia ada dua jenis pola penyelesaian sebuah kasus, yakni Litigasi dan Non Litigasi³⁷:

1. Litigasi

Litigasi adalah Cara penyelesaian sebuah gugatan melalui prosedur hukum di pengadilan melalui seorang advokat. Mengutip dari Sudikno Martokusumo, Adapun kelebihan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi³⁸: pertama, proses litigasi mempunyai kekuatan pembuktian. Kedua, kekuatan eksekutorial yakni kekuatan yang berdasarkan pada akta otentik yang dibuat oleh Notaris atau pejabat resmi lainnya.

2. Non litigasi

Proses penyelesaian sebuah gugatan tanpa melalui rana hukum di pengadilan, yakni penggugat bisa melakukan dengan cara damai, negoisasi, mediasi, arbitrase, konsoliasi dan kepala Desa. Proses penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi dilaksanakan oleh lembaga peradilan negara yang memegang andil kekuasaan adalah hakim. Seluruh Putusan yang dikeluarkan mengacu pada UUD 1945. Proses melalui peradilan negara berada di bawah naungan Mahkamah Agung dan badan peradilan diantaranya adalah Peradilan Umum, Peradilan Agama, Militer, Peradilan Tata Usaha Negara dan Mahkamah Konstitusi. Hakim sebagai pelakasa kekuasaan

³⁷ *Seri Peraturan Perundang-Undangan Republik Indonesia*, Bagian IV jilid I. (Jakarta: PT. Wikrama Washita), hlm. 340

³⁸ Rosita, Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi), *Al-Bayyinah: Journal of Islamic Law*-ISSN: 1979-7486 , Volume VI Number 2. hlm. 3-4.

mempunyai tugas untuk menerima, memeriksa dan mengadili setiap sengketa³⁹.

Sedangkan penyelesaian permasalahan melalui cara non litigasi menjadi wadah bagi masyarakat untuk menyuarkan aspirasi. Dalam pasal 1 angka 10 UU No. 30 tahun 1999 menyebutkan bahwa dalam penyelesaian sengketa kemungkinan akan menggunakan cara di luar hukum yakni melalui negoisasi, mediasi, arbitrase, konsoliasi, penilaian ahli tau bisa juga menggunakan penilaian adat⁴⁰.

3. Tinjauan Tentang Penyusunan Strategi

Strategi adalah dokumen hidup yang diperlukan oleh organisasi sebagai pondasi dasar dalam pengambilan keputusan dalam sebuah organisasi. Strategi juga disebut sebagai sistem yang memiliki komponen untuk saling mempengaruhi, bergerak untuk mencapai tujuan bersama. Strategi berisikan hal-hal tentang gambaran besar sebuah strategi yang akan dilakukan, mengidentifikasi tujuan organisasi, sumber daya dan bagaimana sumber daya yang ada bisa digunakan secara efektif⁴¹. Ada tiga tahapan dalam penyusunan strategi yaitu Perumusan Strategi, Penerapan Strategi dan Penilaian strategi⁴².

4. Tinjauan Dampak Perlawanan

Perlawanan yang dilancarkan oleh rakyat mempunyai unsur dominan untuk menjunjung persamaan hak dan demokratis.

³⁹ *Ibid.*, hlm. 3-4

⁴⁰ Arfan Faiz Muhli, Bantuan Hukum Melalui Mekanisme Non Litigasi Sebagai Saluran Penguatan Peradilan Informal Bagi Masyarakat Adat, *Jurnal Recht Vinding*, Volume no. 1 April 2013. hlm. 5.

⁴¹ Sedarmayanti, *Manajemen Strategi*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2014), hlm. 5.

⁴² *Ibid.*, hlm. 11-12.

Masyarakat yang demikian mempunyai keberanian untuk mengemukakan pendapat baik secara langsung ataupun tidak langsung. Hal tersebut mempunyai kesamaan untuk memberdayakan baik secara kultural, sosial, hukum maupun politis⁴³.

Perubahan sosial terjadi akibat dari pergaulan hidup antar manusia. Munculnya pergerakan akan penolakan pembangunan dapat menimbulkan konflik dan dampak sosial yakni perubahan dalam ranah sosial⁴⁴ dan dampak pada lingkungan⁴⁵.

a. Perubahan Sosial

Menurut Karl Manheim perubahan sosial adalah proses perubahan masyarakat yang menyangkut norma, proses pemebentukan norma yang bersandar untuk mempertahankan persatuan kehidupan berkelompok⁴⁶. Menurut Durkheim perubahan sosial terjadi pada dua pihak, yakni dari pihak bawah terjadi diferensiasi dan pihak atas membentuk gerakan interaksi⁴⁷.

Menurut Soerjono soekanto ada tiga bentuk perubahan sosial⁴⁸:

a. Perubahan yang terjadi secara lambat dan cepat.

⁴³ Moh. Muzakki, *Jejak-Jejak Perlawanan Konflik Rakyat, Birokrat Dan Konglomerat Dalam Kasus Ruislag Aset Negara*, (Malang: Pustaka Pelajar, 2001), hlm. 88.

⁴⁴ Muhammad Rusli Karim, *Seluk Beluk Perubahan Sosial*, (Surabaya: Usaha Nasional, 1999), hlm. 40.

⁴⁵ Sunyoto Usman, *Esai-Esai Sosiologi Perubahan Sosial*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 100.

⁴⁶ Muhammad Rusli Karim, *Seluk Beluk Perubahan Sosial*, (Surabaya: Usaha Nasional, 1999), hlm. 46.

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 46.

⁴⁸ Soerjono Soekanto, *Teori Sosiologi Tentang Perubahan Sosial*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983), hlm. 52-54.

- b. Perubahan yang mempunyai pengaruh kecil dan besar.
- c. Perubahan yang dikehendaki dan perubahan yang tidak dikehendaki.

b. Dampak Lingkungan

Lingkungan adalah sumber yang menyediakan berbagai macam kebutuhan hidup seperti udara, air, bahan pangan sampai bahan baku. kerusakan aset alam (lingkungan) dapat membawa dampak negatif bagi penduduk yang tinggal disuatu daerah yang kekayaan alamnya terancam akibat sesuatu pembangunan. ancaman tersebut akan sangat mengganggu terhadap hidup dan kehidupan, dimana lingkungan yang tidak terkontrol, polusi air, polusi udara, munculnya berbagai macam penyakit dan mengganggu berbagai macam aktivitas sosial. Aset tersebut akan berpengaruh terhadap peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat⁴⁹.

Bagi kalangan yang menggantungkan hidupnya pada alam yakni lapisan miskin adalah lapisan yang paling menderita akibat kerusakan lingkungan tersebut. itulah sebabnya sangat mudah dimengerti mengapa kelompok miskin menjadi korban pertama dalam kasus degradasi lingkungan⁵⁰.

⁴⁹Sunyoto Usman, *Esai-Esai Sosiologi Perubahan Sosial*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 102.

⁵⁰*Ibid.*, hlm. 103.

Dalam melakukan pemetaan konflik lingkungan ada dua hal yang harus diperhatikan⁵¹:

- a. Faktor-faktor yang determinan mempengaruhi degradasi lingkungan, yakni faktor eksplanasi ekologis dan eksplanasi ekonomi-politik.

Dalam eksplanasi Ekologi ada tiga hal yang harus diperhatikan agar terjadi keseimbangan, supply depot, waste repository dan living space. ketiga unsur tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut⁵²:

Pertama, lingkungan adalah sumber kebutuhan sandang dan pangan. lingkungan ada bisa diperbaharui dan tidak dapat diperbaharui. contoh yang dapat diperbaharui seperti hutan, sedangkan yang tidak dapat diperbaharui adalah Tambang. Apabila manusia menggunakan dalam jumlah yang berlebihan maka ia telah mengorbankan sumber kehidupan.

Kedua, proses pemanfaatan sumber tersebut akan meninggalkan sampah dan limbah. Hal tersebut akan menimbulkan masalah dan kerusakan lingkungan apabila tidak dapat dikelola dengan baik.

Ketiga, makhluk hidup membutuhkan tempat untuk berkembang biak, melakukan berbagai aktifitas untuk mengembangkan ekonomi, sosial dan politik. lingkungan menjadi

⁵¹ *Ibid.*, hlm.105

⁵² *Ibid.*, hlm. 107-108

kebutuhan pertama untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Jika orang yang ingin hidup di satu tempat yang sama maka beban lingkungan akan menjadi semakin berat, maka akan muncul masalah-masalah baru seperti konflik sosial, dengan kata lain ekspansi ekologi lebih menekankan akan pentingnya sifat harmonis antara manusia dan lingkungan.

Eksplanasi ekonomi politik terjadi apabila pemegang kekuasaan atau elite politik ditempatkan pada posisi sentral dan dominan yang dapat memengaruhi pengambilan keputusan tanpa memperhatikan orang banyak. Hal tersebut dapat menimbulkan kesenjangan sosial antara industri dan masyarakat lokal. Disisi lain, masyarakat juga akan dihadapkan pada masalah kesehatan akibat dari degradasi lingkungan, terutama akibat polusi air dan polusi udara⁵³.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini tentang Strategi Dan Dampak Perlawanan Warga Balirejo Dalam Menolak Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo akan menggunakan pendekatan kualitatif. Adapun alasan pengambilan metode pendekatan tersebut adalah, metode ini sifatnya mampu menyesuaikan dengan keadaan yang ada pada lapangan penelitian, memberikan leluasa pada peneliti untuk berhubungan langsung dengan

⁵³*Ibid.*, hlm. 109-112.

responden, metode ini dapat menyesuaikan diri terhadap pola-pola yang ada di lapangan⁵⁴.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Muja Muju, Kampung Balirejo tepatnya di RW 05. Alasan pemilihan lokasi tersebut adalah:

- a. Lokasi RW 05 menjadi sasaran investor untuk membangun apartemen sejak tahun 2015. Dengan kekuatan warga setempat cukup kuat sehingga Apartemen gagal dibangun dan disegel sebagai tanda pemberhentian pembangunan.
- b. Warga RW 05 berani menyuarakan dan memperjuangkan HAK mereka terkait pembangunan Apartemen Puri Notoprojo dan berhasil menolak hingga sampai saat ini proses pembangunan diberhentikan.
- c. Pengorganisasian yang terorganisir oleh warga setempat.

3. Obyek Penelitian

Obyek dalam penelitian ini adalah alasan penolakan warga Balirejo RW 05 terhadap pembangunan apartemen, bagaimana strategi yang digunakan agar pembangunan apartemen Puri Notoprojo tidak dilanjutkan serta apa saja dampak yang dirasakan oleh warga akibat adanya perlawanan.

4. Subyek dan Teknik Penentuan Informan

Moleong dikutip oleh Suwandi menyatakan bahwa, subjek penelitian adalah orang-orang yang yang terlibat dalam fokus penelitian yang akan diteliti. Tujuan dipilihnya subjek penelitian

⁵⁴ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1989). hlm. 9-10.

adalah untuk memberikan informasi mengenai suatu kondisi penelitian⁵⁵.

Syarat dalam menentukan subyek penelitian adalah mereka yang pernah ikut berpartisipasi pada fokus masalah yang akan diteliti, terlibat langsung dan mempunyai waktu untuk memberikan informasi⁵⁶, serta informan yang dapat memberikan data sesuai dengan masalah yang akan diteliti⁵⁷. Subyek penelitian kali ini adalah :

- a. Ketua RW 05
- b. Ketua RT dilingkup RW 05⁵⁸
- c. Warga Balirejo RW 05⁵⁹
- d. Kepala Lurah Muja Muju
- e. Kepala Bidang Pelayanan Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta Bapak Setiyono
- f. Ketua Bidang Advokasi WALHI Kota Yogyakarta Bapak Adi
- g. Pengelolah apartement Bapak Aan Juanda

Informan adalah orang yang mampu memberikan informasi terkait objek penelitian yang akan diteliti, fungsinya sebagai pemberi

⁵⁵ Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT.Rineka Cipta, 2008), hlm. 188.

⁵⁶ *ibid.*, hlm. 188

⁵⁷ Tatang M Amirin, *Menyusun Rencana Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1988). hlm. 135.

⁵⁸ Ada lima informan dengan inisial N, D, A, I dan M

⁵⁹ Ada tiga warga yang menjadi informan dalam penelitian ini yakni N, A dan W. Ketiga informan tersebut menjadi representatif, hal tersebut dikarenakan kejenuhan data yang sudah diperoleh dan akibat dari adanya informasi satu pintu.

informasi terkait situasi yang terjadi di lapangan dan informasi informasi lainnya yang berkaitan dengan penelitian⁶⁰.

Penelitian ini akan menggunakan teknik “*snowball*”, yaitu teknik pengambilan data yang pada awalnya jumlah informan sedikit, lama kelamaan akan menjadi banyak. Sebagai informan awal akan dipilih secara *purposive*⁶¹. Teknik ini akan menarik informan yang berdasarkan pada ciri dan karakteristik tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti yakni warga yang berpartisipasi dalam melakukan penolakan apartemen dan Informan yang dianggap tahu dan dapat memberikan informasi yang valid terkait fokus penelitian. Informan kunci dalam penelitian ini adalah Bapak Dono Susilo ketua RW 05. Ketua RT, warga Balirejo RW 05 yang ikut serta berpartisipasi dalam menentang pembangunan apartemen, Kepala Lurah setempat, Kepala Bidang Pelayanan Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta, Koordinator divisi advokasi WALHI Kota Yogyakarta dan Pengelola Apartemen.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Proses pengumpulan data melalui observasi langsung dilakukan dengan mendatangi lokasi yang akan dibangun apartement

⁶⁰ *Ibid.*, hlm. 86.

⁶¹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2015). hlm. 54.

dan melakukan pengamatan terhadap kondisi sekitar di lapangan. dalam hal ini peneliti melakukan observasi langsung: mengamati, mencatat dan menganalisis. hal ini dilakukan agar mendapat informasi yang sesuai dengan topik penelitian.

b. Wawancara

Wawancara adalah proses tanya jawab yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dengan maksud tertentu. Proses dalam wawancara adalah Pewawancara mengajukan beberapa pertanyaan yang kemudian direspon oleh orang yang diwawancarai⁶².

Teknik wawancara yang digunakan adalah teknik wawancara semi terstruktur, artinya pewawancara mengajukan beberapa pertanyaan yang sudah ditetapkan sebelumnya untuk diajukan dan ditanyakan, pewawancara berhak mengatur waktu untuk wawancara dan pertanyaan yang diajukan sifatnya terbuka, fleksibel dan terkontrol dalam lingkaran topik penelitian⁶³.

Metode wawancara ini bertujuan untuk menggali lebih dalam informasi terkait topik penelitian, bagaimana strategi yang dirancang dan dilakukan bagaimana dampak yang dirasakan oleh Warga Balirejo RW 05 dalam melakukan perlawanan terhadap pembangunan Apartemen Puri Notoprojo. Adapun yang menjadi sumber dalam wawancara ini adalah Ketua RW 05, lurah Muja Muju, Kabid

⁶² Imam Suprayogo Dan Tobroni, *Metodelogi Penelitian Sosial Agama*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2001). hlm. 172.

⁶³ Haris Hardiansyah, *Wawancara, Observasi Dan Fokus Grup Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015). hlm. 66.

Pelayanan Dinas Penanaman Modal Dan Perizinan Kota Yogyakarta dan pengelola Apartemen.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara untuk memperoleh data mengenai hal –hal yang berkaitan dengan fokus penelitian, yakni berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya⁶⁴. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data berupa letak geografis, demografi, struktur organisasi, sarana dan prasarana. metode ini bermanfaat untuk melengkapi data yang diperoleh dari observasi dan wawancara.

6. Teknik Validitas Data

Triangulasi adalah sebuah metode untuk mengetahui kebenaran, membandingkan dan mengecek data yang sudah didapatkan di lapangan⁶⁵. Adapun langkah langkahnya adalah sebagai berikut⁶⁶:

- a. Membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara.
- b. Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakan secara pribadi.
- c. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.

Triangulasi yang digunakan pada penelitian ini adalah triangulasi data yaitu dengan menggunakan berbagai sumber seperti

⁶⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006). hlm. 206.

⁶⁵ Lexy J. Moleong, *metodelogi penelitian kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdokarya, 2006). hlm. 328.

⁶⁶ *Ibid.*, hlm. 330.

dokumen, arsip arsip, hasil wawancara lebih dari satu subjek dan hasil observasi.

7. Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah suatu cara atau metode yang dilakukan untuk menganalisa data , mengorganisasikan data, memilih data agar menjadi satuan data yang dapat dikelola, menemukan pola yang kemudian dapat diceritakan kepada orang lain⁶⁷.

Menurut Miles dan Huberman ada empat langkah analisis data, yaitu:

- a. Pengumpulan data yang dilakukan pada awal penelitian. termasuk di dalamnya adalah hasil observasi, wawancara, dokumen dan sebagainya.
- b. Reduksi data, proses menganalisa terhadap data yang sudah didapat dan memilahnya sesuai dengan kebutuhan.
- c. Penyajian data, rancangan informasi hasil penelitian secara tersusun, terstruktur agar mudah untuk dipahami.
- d. Penarikan kesimpulan. poin ini adalah bagian terpenting dari sebuah penelitian. penarikan kesimpulan bisa menjadi sebuah jawaban dari fokus masalah yang diteliti, yang di dalamnya terdapat interpretasi penelitian yang menggambarkan maksud dari data yang didapat.

⁶⁷ Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT.Rineka Cipta, 2008). hlm. 194.

I. Sistematika Pembahasan

BAB I : berisi pendahuluan yang memuat penegasan judul, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan pembahasan, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, landasan teori, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II: Berisi tentang gambaran umum Balirejo RW 05: Letak dan Kondisi Geografis, Kondisi Demografi, Kondisi Sosial Masyarakat Warga Balirejo RW 05, rencana kegiatan pembangunan apartemen Puri Notoprojo dan proses terjadinya konflik.

BAB III: Berisikan pembahasan mengenai alasan penolakan, strategi, dan dampak perlawanan Warga Balirejo RW 05 dalam menolak pembangunan apartemen Puri Notoprojo.

BAB IV: Penutup yang berisikan kesimpulan dan saran-saran.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB II

GAMBARAN UMUM KAMPUNG BALIREJO, PROSES PEMBANGUNAN APARTEMEN DAN PROSES TERJADINYA KONFLIK

A. Letak Geografis

Kampung Balirejo adalah salah satu kampung yang ada di kelurahan Muja Muju. Terletak 2 km dari Kecamatan Umbulharjo, 0,3 km dari Balai Kota Yogyakarta dan 5 km dari Kantor pemerintah DIY. Kelurahan Muja Muju termasuk ke dalam daerah kawasan rawan banjir. Batas kelurahan ini sebelah utara berbatasan dengan kelurahan Baciro, sebelah selatan berbatasan dengan Kelurahan Warungboto, sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Semaki dan sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Rejowiningun⁶⁸. Ada tiga kampung di kelurahan Balirejo yakni kelurahan Miliran, Kelurahan Balirejo dan Kelurahan Muja Muju. Lokasi penelitian termasuk sebagian Kampung Balirejo RW 05 yang memiliki tujuh RT yaitu RT 15, 16, 17, 49, 50, 51 dan 52. Kelurahan Muja Muju sendiri dibagi menjadi 12 RW dan 55 RT yang tercantum dalam tabel berikut ini⁶⁹.

⁶⁸ *Profil Kelurahan Muja Muju Tahun 2017*, hlm. 01.

⁶⁹ <https://kelurahanmujamuju.blogspot.com/p/profile.html>. diakses pada tgl. 13 Oktober 2018.

Tabel. 1 Jumlah RW dan RT Dusun Balirejo

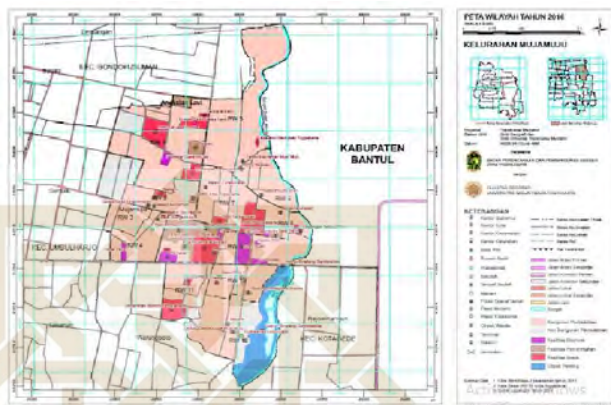
RW	KAMPUNG	RT
I	Miliran	1, 2, 3, 47, 48
II	Miliran	4, 5, 6
III	Miliran	7, 8, 9, 10
IV	Miliran	11, 12, 13, 14
V	Balirejo	15, 16, 17, 49, 50, 51, 52
VI	Balirejo	18, 19, 20, 53
VII	Balirejo	21, 22, 23
VIII	Balirejo	24, 25, 26, 54
IX	Muja Muju	27, 28, 29
X	Muja Muju	30, 31, 32, 33, 34, 35, 36
XI	Muja Muju	37, 38, 39, 40, 41
XII	Muja Muju	42, 43, 44, 45, 46, 55

Sumber: <https://kelurahanmujamuju.blogspot.com/p/profile.html>.

Salah satu RW yang berada di kawasan kelurahan Muja Muju adalah RW 05. RW 05 secara geografis dibagi menjadi dua lokasi yang dipisah oleh jalan utama kampung, yakni berlokasi sebelah timur dan sebelah barat kantor Kelurahan. Adapun RT yang berlokasi di sebelah timur kantor kelurahan adalah RT 15, 16, RT 17 dan RT 51, sedangkan yang berlokasi di sebelah barat kantor kelurahan adalah RT 49, 50 dan RT 51. Ada banyak jalan yang bisa ditempuh untuk memasuki kawasan tersebut, diantaranya adalah dengan melewati Jalan Timoho II, Jalan Balirejo dan Jalan Puntodewo.

Berikut adalah peta Dusun Balirejo:

Gambar 1. Peta Dusun Balirejo



<https://kelurahanmujamuju.blogspot.com/p/profile.html>

Kelurahan Muja Muju merupakan daerah perkampungan yang memiliki luas tanah kering 153,00 Ha⁷⁰, luas tanah perkebunan 785,00 Ha yang terbagi menjadi pemukiman 77,00 Ha dan pekarangan 76,00 Ha. Kampung Balirejo dekat dengan aliran sungai dan bantaran sungai. Wilayah ini termasuk ke dalam kawasan perkantoran dengan luas 2,00 Ha, kawasan pertokoan atau bisnis dengan luas 0,08 Ha dan kawasan campuran yakni 150,92 Ha. Kelurahan ini juga termasuk ke dalam lokasi yang dekat dengan bantaran sungai Gajah Wong, yang nantinya bisa menimbulkan terjadinya banjir⁷¹.

B. Kondisi Demografi Kampung Balirejo RW 05

Penduduk adalah salah satu sumber daya dan aset yang bisa dikembangkan dalam suatu wilayah, penduduk merupakan hal terpenting dalam suatu wilayah. Kampung Balirejo tepatnya RW 05 adalah kampung

⁷⁰ *Profil kelurahan Muja Muju Tahun 2007*, hal. 1.

⁷¹ *Profil kelurahan Muja Muju Tahun 2007*, hal. 1-3.

yang ditempati oleh 713 KK pada tahun 2018. berikut adalah tabel jumlah penduduk laki laki dan perempuan;

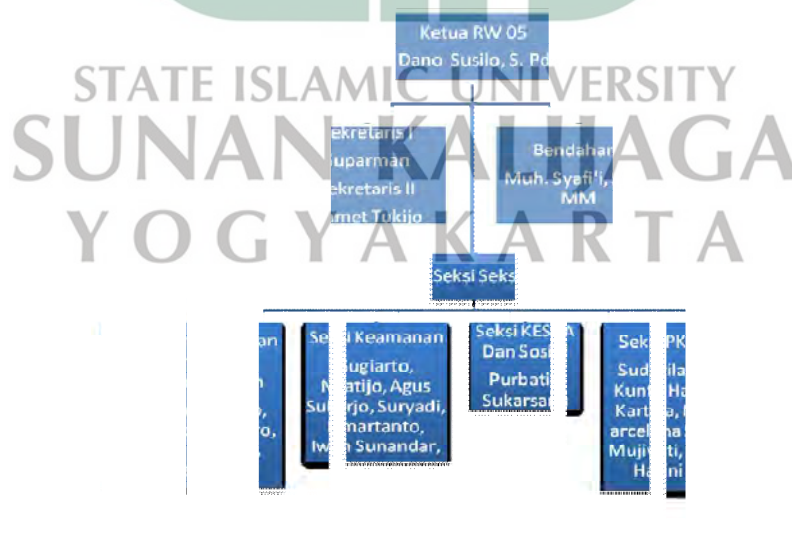
Tabel. 2 Jumlah Penduduk Kampung Balirejo RW 05
Berdasarkan Jenis Kelamin

NO	INDIKATOR	JUMLAH TAHUN 2018
1.	Laki-laki	334 orang
2.	Perempuan	379 orang
	Jumlah	713 orang

Sumber data : DPP Kelurahan Balirejo Tahun 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat kita lihat bahwa jumlah penduduk perempuan pada tahun 2018 lebih banyak dari pada laki laki, yakni 379 orang sedangkan laki laki berjumlah 334 orang. Hal ini tidak ada penyebab khusus dikarenakan data tersebut merupakan penduduk yang memang dari kampung tersebut.

Berikut adalah Struktur organisasi RW 05



C. Kondisi Ekonomi Dan Sosial Masyarakat

1. Kondisi Ekonomi

Secara umum jenis pekerjaan penduduk Kampung Balirejo dapat dipetakan menjadi dua kelompok, yaitu kelompok menengah ke atas dan menengah ke bawah. Kelompok ekonomi menengah ke atas adalah masyarakat yang tinggal di kawasan perumahan yaitu lingkup RT 49, 50 dan 51. Jenis pekerjaan mereka adalah sebagai PNS dan Dosen⁷², sedangkan kelompok ekonomi menengah ke bawah adalah masyarakat yang tinggal di lingkup RT 15, 16, 17 dan RT 52 jenis pekerjaan adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil, pengusaha kecil, guru swasta⁷³.

2. Kondisi Sosial Masyarakat

Kondisi sosial masyarakat warga Balirejo RW 05 tidak terlepas dari kegiatan sosial masyarakat. Kegiatan di kampung ini adalah kerja bakti, kali bersih yang dilaksanakan 1x bulan, pengajian rutin tiap hari Ahad dan pos ronda, yang sistem pelaksanaannya gantian antara satu warga dengan warga yang lain. Kegiatan pos ronda dilaksanakan setiap malam minggu mulai pukul 22.00 WIB sampai selesai, dengan tugas keliling kampung dan memastikan semuanya aman. Hal tersebut seperti apa yang disampaikan oleh Bapak D⁷⁴:

⁷² Wawancara dengan Bapak I, Salah satu tokoh RT 49 pada tanggal 23 November 2018.

⁷³ *ibid.*,

⁷⁴ Wawancara dengan Bapak D, Salah satu tokoh RW 05 pada tanggal 22 Desember 2018. Tidak ada data Monografi di Kelurahan.

“Kegiatan warga di sini seperti kegiatan di kampung kampung lain mbk, ya ada kerja bakti, kali bersih yang biasanya dilaksanakan 1x dalam sebulan, pengajian rutin mbk biasanya hari ahad, pos ronda yang nantinya bergantian jaganya, ya warga berkeliling kampung biar semuanya aman, naruk motorpun di luar insyaAllah aman”.

Semenjak adanya penolakan pembangunan apartemen kegiatan warga tetap berjalan seperti biasanya, hal ini terbukti saat ada kegiatan antara warga yang pro dan kontra pembangunan saling mengisi sehingga kegiatan berjalan dengan lancar. Hal ini seperti yang disampaikan oleh Bapak D⁷⁵:

“...ya mbk masih, kegiatan warga berjalan seperti biasanya dan mereka tetap hadir ke kegiatan”.

D. Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo

Rencana pembangunan apartemen Puri Notoprojo yang di prakarsai oleh PT. Abyudaya Tata Anugrah Mandiri melalui direktur utamanya Bapak Taufik., SE., MBA dan Bapak Aan Juanda sebagai General Affair perusahaan yang merupakan penanggung jawab kegiatan dari tahap pra kontruksi sampai proses pembangunan selesai akan melakukan pembangunan apartemen di kawasan Balirejo RT/RW 50/05 Kelurahan Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta. Secara goeografis lokasi tersebut terletak pada koordinat 7°47' 44'' LS-110° 23' 43'' BT dan 7° 48'60'' LS - 110° 24' 36'',⁷⁶.

⁷⁵ Ibid.,

⁷⁶ Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo, November 2018. hlm. 5.

Lokasi rencana pembangunan tersebut berbatasan langsung dengan lokasi warga yang berada di sekitar area pembangunan yaitu kawasan RW 05. Berikut tabel perbatasan pembangunan seperti di bawah ini.

Tabel 3. Informasi Daerah Yang Berbatasan Langsung Dengan Lokasi Pembangunan

No	Perbatasan Daerah	Lokasi
1.	Sebelah Utara	Kebun dan lahan kosong, Kelurahan Muja Muju
2.	Sebelah Timur	Jalan permukiman RT/RW 50/05, Kelurahan Muja Muju
3.	Sebelah selatan	Permukiman RT/RW: 49/05, Kelurahan Muja Muju
4.	Sebelah barat	Kebun dan lahan kosong, Kelurahan Muja Muju

Sumber: Peta Administrasi Kota Yogyakarta (2015)

Rencana pembangunan apartemen ini dengan jumlah 9 lantai dan 1 *basement* dirancang dengan luas bangunan 16.338.37 m² akan dilakukan pada lahan yang dimiliki oleh pemrakarsa berdasarkan sertifikat tanah yang sudah dimiliki HM.1567/Mujamuju dengan luas tanah 3.725 m². Rencana pemabangunan ini akan dilakukan dengan beberapa tahapan yakni pertama, Tahap Pra Kontruksi, Tahap Kontruksi dan Tahap operasional. Tahap Pra Kontruksi meliputi Sosialisasi pada warga masyarakat di wilayah studi pembangunan. Tahap Kontruksi meliputi Penerimaan tenaga kerja, pengangkutan material bangunan, penyiapan lahan : pembersihan lahan, penggalian tanah dan pengangkutan tanah galian dan pembangunan gedung dan

fasilitas pendukung. Sedangkan tahap operasional meliputi kegiatan penerimaan tenaga kerja operasional dan kegiatan operasional gedung fasilitas pendukung. Dengan melihat pada tahapan tahapan yang akan dilaksanakan maka, hal tersebut akan menyebabkan dampak pada lingkungan⁷⁷.

Berikut tabel jenis dan luasan komponen apartemen Puri Notoprojo:

Tabel 4. Jenis Dan Luas Komponen Apartemen

No	Jenis	Keterangan
1.	Luas Tanah	3.725 m ²
2.	Luas Dasar Bangunan	2.065, 96 m ² 55,46 %
3.	Luas Lantai Bangunan KLB	16.338,37 m ²
4.	Jumlah Lantai	10 Lapis (9 Lantai dan 1 <i>Basement</i>)
5.	Jumlah Unit Komersil	362 Unit
6.	Luas Dasar Hijau KDH	1.659,04 m ² 44,53 % (>10 %)
7.	Parkir	(Basement: 68 Mobil, Lantai 1:61 Mobil dan 21 Motor)

Sumber: Dokumen AMDAL pembangunan apartemen Puri Notoprojo

Tabel. 5. Rincian Lahan Apartemen Puri Notoprojo

No	Uraian	Keterangan
1	Status Tanah	Hak Milik NO. M. 1567/ Mjm
2	Pola Pemanfaatan Ruang	Perdagangan dan Jasa
3	Kawasan	Budidaya
4	Intensitas	Sedang – Tinggi
5	Garis Sempadan Bangunan (GSB-RUMIJA-GSB)	Jalan Balirejo 3m – 8m – 3m
6	Tinggi Bangunan (tinggi bangunan dari permukaan rata arat tanah sampai dengan garis potong permukaan atap)	32 m dari permukaan rata rata tanah ketinggian bangunan paling depan mengacu sky line 45 derajat dari rumija/ garis sempadanpagar disebaliknya.

Sumber: PT. Abyudaya Tata Anugrah Mandiri (2018)

⁷⁷ Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo, November 2018. hlm. 8-17.

Mengenai jumlah kamar dan tipe kamar direncanakan sebanyak 362 unit kamar dengan berbagai tipe yakni tipe 21, 12, 36, 45, dan tipe 62. berikut jumlah kamar dalam setiap unit akan disajikan pada tabel di bawah ini:

Tabel 6. Pembagian Unit Dalam Apartemen Puri Notoprojo

No	Tipe Unit Kamar	Jumlah Unit
1	Kamar Tipe 21	176
2	Kamar Tipe 24	138
3	Kamar Tipe 36	20
4	Kamar Tipe 45	20
5	Kamar Tipe 62	8
Total		362

Sumber: Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo, November 2018

Penyediaan lahan parkir dengan kapasitas 21 unit motor dan 129 unit mobil akan memakan lahan yang cukup luas, namun pihak pengembang telah merencanakan sedemikian rupa agar lahan parkir tersebut mawadahi yakni dengan membuat lahan parkir di basement dan lantai dasar. Konsep bangunan gedung yang bergaya arsitektur modern dengan sentuhan tradisi kebudayaan jawa, khususnya Yogyakarta.

Berikut adalah dampak positif dan negatif yang nantinya akan terjadi apabila pembangunan tersebut didirikan yang telah di evaluasi oleh pihak pengembang mulai dari tahap pra konstruksi sampai pada tahap operasional:

1. Tahap Pra Kontruksi

Pada tahap ini di mana pihak pengembang mencoba meminta izin kepada warga untuk merestui pembangunan apartemen Puri Notoprojo. Dampak negatif yang akan terjadi adalah sikap dan persepsi masyarakat dan gangguan potensi sosial.

2. Tahap Kontruksi

Adapun dampak negatif yang akan dirasakan pada tahap ini adalah: menurunnya kualitas udara, kebisingan, keselamatan lalu lintas, gangguan kelancaran lalu lintas dan kesehatan masyarakat. Sedangkan dampak positif pada tahap ini adalah kesempatan kerja, peluang berusaha dan pendapatan masyarakat.

3. Tahap Operasi

Berikut adalah beberapa dampak negatif dari tahap operasional adalah menurunnya kualitas udara, kebisingan, kualitas air tanah akan menurun, keselamatan lalu lintas, kelancaran lalu lintas, vegetasi, satwa liar dan buruknya sanitasi lingkungan. Sedangkan dampak positif yang akan dirasakan adalah terbukanya kesempatan kerja bagi masyarakat, peluang berusaha, pendapatan masyarakat, proses sosial, sikap dan persepsi masyarakat.

Dari dampak dampak yang telah diuraikan di atas terlihat dampak negatif lebih dominan daripada dampak positif yang nantinya akan dirasakan oleh masyarakat sekitar pembangunan. Untuk dampak positifpun dengan membuka lapangan kerja bagi masyarakat belum tentu masyarakat yang ada disekitar bisa mengisi peluang tersebut. karena dari kualifikasi penerima kerja ini adanya banyak tahapan seleksi dari pihak perusahaan baik seleksi dari tingkat pendidikan dan pengalaman kerja.

E. Proses Terjadinya Konflik

Melalui mata rantai paradigma pembangunan, terjadi pergeseran pergeseran yakni terjadinya proses demistifikasi⁷⁸, artinya pembangunan menjadi acuan pertama untuk kemajuan masyarakat. Rencana Pembangunan apartemen yang berlokasi di Kampung Balirejo RW 05 mendapatkan respon positif dan negatif dari masyarakat setempat.

Adanya penolakan terhadap pembangunan apartemen Puri Notoprojo membuat persatuan warga setempat terpecah menjadi dua kubu yakni kubu pro dan kubu kontra. Keadaan ini sesuai dengan pendapat Boni Setiawan bahwa para elit politik bisa menggunakan kapitalisme primitif dan penguasaan sumber daya alam melalui

⁷⁸Samodra Wibawa, *Pembangunan Berkelanjutan Konsep Dan Kasus*, (Yogyakarta: PT. Tiara Wacana Yogya, 1991), hlm. 02.

mekanisme ekonomi yang bisa memecah dan mengubah tatanan sosial masyarakat menjadi sebuah konflik⁷⁹.

Kampung Balirejo RW 05 menjadi incaran para kaum investor sejak tahun 2015 untuk mendirikan sebuah pembangunan yaitu apartemen dan toko. Hal ini terbukti setelah beberapa kali terjadi perlawanan dalam menolak pembangunan. Dua tahun sebelum periode kepemimpinan Bapak Dano sudah terjadi penolakan dan sampai saat ini peristiwa tersebut terulang kembali, namun warga tetap bersikokoh menolak pembangunan. Pengembang yang pertama ingin melakukan pembangunan apartemen, pembangunan belum mendapatkan restu dari warga setempat, namun investor sudah mengiklankan apartemen tersebut, pengembang yang ke dua rencana akan membangun dua toko besar dan pengembang yang ketiga adalah konflik yang sedang terjadi sekarang yakni pembangunan apartemen Puri Notoprojo. Hal tersebut sebagaimana diungkapkan oleh Bapak D⁸⁰:

“itu punya orang ...itu mereka ada investor menawarkan dan kami tolak, tahun berapa ya...ini hampir yg ke dua penolakan mbk. dua periode, terus yg sebelum sebelum saya. dua periode, dulu sebelum pembangunan tembok pagar dulu. pengelola sekarang Pak siapa ya saya kurang tau”.

Hal tersebut diperkuat oleh Bapak N⁸¹:

“...sudah tiga kali mbk di sini dikejar investor, yang pertama dulu apartemen....yang sudah dipromosikan

⁷⁹ Noef Fauzi, *Memahami Gerakan-Gerakan Rakyat Dunia Ke Tiga*, (Yogyakarta: INSISWT Press, 2005), hlm. 155.

⁸⁰ Wawancara dengan Bapak D, Salah satu tokoh RW 05, pada tanggal 16 Oktober 2018.

⁸¹ Wawancara dengan Bapak N, salah satu Tokoh RT 52, pada tanggal 23 Oktober 2018.

padahal fisik apartemen belum dibangun, yang kedua toko besar tetapi kami tetap menolak sehingga gak jadi dibangun dan yang ketiga yang sekarang ini MbK”.

Pihak utama dalam konflik penolakan pembangunan apartemen Puri Notoprojo adalah warga Balirejo RW 05 dan pihak pengembang. Selain itu Bapak Lurah dan aparat pemerintahan menjadi bumbu dalam konflik ini, pasalnya keputusan yang diambil oleh pihak kelurahan terkadang tidak pro warga. Hal tersebut sebagaimana diungkapkan oleh Bapak D⁸²:

“...pengembang lewat kelurahan dan kelurahan gak sadar kalau mereka disetir. Mereka menyiapkan semua konsumsi untuk pertemuan”.

Hal tersebut sesuai dengan apa yang dikatakan oleh Bapak

N⁸³:

“sikap kita sama dalam artian menolak pembangunan. tetapi pihak kelurahan kenapa kemarin masih dipertanyakan lagi padahal pernyataannya sudah dirangkum”.

Hal tersebut sama halnya seperti apa yang dikatakan oleh Bapak I⁸⁴:

“Saya sudah ngomong ke pak lurah, pak saya gak suka seafood, jadi ya mau bapak bawa orang yang gak sama tapi kalau makannya sama ya saya tetap tidak mau. kalau ke kelurahan ya kelihatan mbK bagaimana mereka”.

Menyikapi antara ke kedua belah pihak yakni warga yang pro dan kontra akan pembangunan. Pihak kelurahan sebagai

⁸² Wawancara dengan Bapak D, salah satu Tokoh RW 05, pada tanggal 15 Oktober 2018.

⁸³ Wawancara dengan Bapak N, salah satu Tokoh RT 52, pada tanggal 16 Oktober 2018.

⁸⁴ Wawancara dengan Bapak I, salah satu Tokoh RT 49, pada tanggal 23 November 2018.

penengah mencoba memfasilitasi antara ke dua belah pihak untuk bertemu di kantor kelurahan. Hal tersebut seperti apa yang di sampikan oleh Bapak S⁸⁵:

“selama saya di sini, saya kan baru bulan Mei tgl 25 Mei, ini terkait adanya beberapa adanya penolakan warga, pihak apartemen dan perwakilan yg duduk di komisi AMDAL itu kami sudah mempertemukan mereka mereka yg setuju dan tidak setuju sudah kami pertemukan, 4 Oktober, ini kan prosesnya lama artinya selama saya di sini sudah kami fasilitasi warga yg nolak yang diwakili oleh pengurus RT RW, karena kan pertama warga di sini menolak apartemen sehingga kami tidak mengundang masyarakat yang menolak karena kami sudah dapat surat masyarakat sehingga yang kami undang pengurus RT dan Pak RW, kemudian warga yang tidak menolak, kan selama ini pengurus RT hanya menampung yang menolak yang tidak menolak sehingga perwakilan warga yang setuju kami undang”.

Selain itu, respon pihak kelurahan terhadap pembangunan apartemen Puri Notoprojo ini adalah *deal* artinya selama masyarakat setuju maka pihak kelurahan akan mendukung.

Sedangkan itikad dari pengembang sudah beberapa kali melakukan pertemuan dengan warga. Perspektif antara pihak kelurahan dengan warga yang kontra pembangunan berbanding terbalik, warga yang kontra mengatakan bahwa pihak kelurahan berpihak pada investor, namun pihak kelurahan mengatakan bahwa mereka

⁸⁵ Wawancara dengan Bapak S, Lurah Balirejo, pada tanggal 26 Oktober 2018.

berada pada posisi netral atau *deal*. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Bapak S⁸⁶:

“kalau kelurahan itu kita deal artinya tidak masalah selama masyarakat setuju artinya kan ini investasi yang nantinya akan memberikan dampak positif bagi masyarakat, sebenarnya sudah, yang saya tau beberapa kali pengembang datang ke masyarakat seperti itu tapi ya ada yang memang menolak dan setuju”.

Akan tetapi, adanya gesekan warga yang pro dan kontra pembangunan gencar dilakukan. Sangat disayangkan sekali jika pihak kelurahan kurang tegas, tidak netral dan tidak profesional dalam menjalankan tugas dalam menyikapi permasalahan ini, pasalnya permasalahan ini tidak hanya mengikat pada satu orang saja akan tetapi mengikat dalam lingkup yang besar yakni masyarakat. Berikut merupakan peta kampung balirejo RW 05 yang menggambarkan lokasi yang menjadi konflik:

Gambar 2: Peta Lokasi Pembangunan Apartemen



Sumber: Dokumentasi AMDAL Pembangunan Aprtemen Puri Notoprojo

Kampung Balirejo khususnya kawasan RW 05 menjadi incaran investor dikarenakan kawasan tersebut berdekatan dengan

⁸⁶ *Ibid.*,

keramaian dan pusat kota, sehingga investor tidak henti hentinya memperjuangkan untuk mendirikan bisnis di wilayah tersebut. Hal tersebut sebagaimana diungkapkan oleh Bapak I⁸⁷ :

“...Iya mbk, kalau semisal dilihat dari lokasi mungkin kurang mendukung dibangun apartemen, tapi kalau dilihat kampung ini sangat berdekatan dengan kantor Balai Kota dan masih termasuk kota dan itu menjadi daya tarik para investor untuk membangun partemen di sini”.

Awal mula terjadinya konflik apartemen Puri Notoprojo antara investor dan warga Balirejo RW 05 bermula saat pihak investor mulai membangun fisik apartemen pada batas tembok apartemen tanpa mengantongi izin mendirikan bangunan (IMB). Sejenak keadaan mulai padam karena pembangunan diberhentikan, namun saat pihak investor menggunakan cara cara yang kurang baik konflik mulai panas kembali, yaitu investor menulis lima warga sebagai representatif akan persetujuan apartemen tanpa sepengetahuan Ketua RT/RW setempat. Hal tersebut membuat warga semakin geram sehingga konflik masih berlanjut sampai saat ini. Proses pendirian fisik apartemen bertentangan dengan PERDA DIY No. 02 Tahun 2012 pada Bab II Pasal 2 tentang ruang lingkup yakni ruang lingkup peraturan daerah meliputi ketentuan fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, izin mendirikan bangunan gedung, sertifikat laik fungsi, pengawasan, peran serta masyarakat, pembongkaran,

⁸⁷ Wawancara dengan Bapak I, salah satu Tokoh RT 49, pada tanggal 23 November 2018.

administrasi IMB dan ketentuan intensif serta disentif⁸⁸. Dari peraturan di atas dapat kita klasifikasikan untuk kasus penolakan pembangunan apartemen termasuk ke dalam jenis bangunan atau hunian baru.

F. Prosedur Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat (IMB) merupakan salah satu instrumen dalam pengendalian laju pembangunan hunian berupa hotel ataupun apartemen. Sebagai salah satu instrumen, IMB dapat memberikan batasan batasan pada pemanfaatan ruang secara berlebihan yang dapat menimbulkan resiko yang besar bagi lingkungan, keamanan, sosial dan masyarakat setempat.

IMB sebagai pendendali harus mempunyai alur dan landasan yang jelas sesuai dengan peraturan yang berlaku agar implementasinya sesuai dengan sasaran yang tepat. Persyaratan IMB cukup banyak sehingga dalam pemanfaatan ruang sudah sesuai dengan tata kelola ruang.

Selanjutnya, terkait prosedur perizinan tentang bangunan gedung mengacu Peraturan Daerah DIY No.02 Tahun 2012 pada bab I pasal I point 18 yang berbunyi⁸⁹: Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis

⁸⁸ <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Search?tema=26>. diakses pada tanggal 15 Agustus 2018.

⁸⁹ *Jaringan Dokumentasi Dan Informasi (JDI) Hukum Informasi Peraturan Perundang-Undangan Pemerintah Provinsi DIY nomor 1 tahun XXVIII, 2012, hlm. 1.*

yang berlaku. Hal tersebut diperkuat kembali pada Bab II pasal 2 tentang ruang lingkup, yakni Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, izin mendirikan bangunan gedung (IMB), sertifikat laik fungsi (SLF), pengawasan, peran masyarakat, pembongkaran, administrasi IMB dan ketentuan insentif serta disinsentif⁹⁰. Dari Peraturan Daerah tersebut selain mendapatkan izin dari pemerintah ada kata “peran masyarakat” dimana masyarakat mempunyai keikutsertaan untuk ikut andil dalam menentukan terhadap perizinan tersebut. Artinya tidak ada ketimpangan dalam mengambil suatu keputusan dalam memberikan perizinan dengan mempertimbangkan aspirasi masyarakat setempat.

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis, berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No. 24 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung pada Bab IV tentang persyaratan bangunan Pasal 7 yang berbunyi⁹¹:

1. Setiap bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan.
2. Persyaratan administratif bangunan meliputi:
 - a. status hak tanah dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah
 - b. status kepemilikan bangunan gedung dan
 - c. izin mendirikan bangunan gedung dan atau izin bangunan gedung

⁹⁰ <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Search?tema=26> . diakses pada tgl 15 Agustus 2018.

⁹¹ <http://yogyakarta.bpk.go.id/?=4029> . diakses pada tanggal 19 Januari 2019.

3. Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
4. Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Walikota.

Berikut persyaratan administratif dalam mengurus IMB di Kota Yogyakarta dijelaskan kembali di Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No. 24 Tahun 2009 pada Bab V tentang izin mendirikan bangunan bagian kedua paragraf 1: membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan melestarikajn/memugar bangunan. Pasal 54⁹². Persyaratannya meliputi:

1. Mengisi blangko permohonan dengan ketentuan:
 - a. Diketahui oleh tetangga yang berhimpitan langsung, bila tetangga tidak bersedia harus dilengkapi dengan surat pernyataan bermeterai diketahui RT, RW, Lurah, Camat setempat.
 - b. Diketahui RT, RW, Lurah dan Camat.
2. Menyiapkan lampiran sebagai berikut:
 - a. Copy KTP Pemohon.
 - b. Copy sertifikat hak atas tanah.
 - c. Tanah milik Negara/Pemerintah yang masa berlakunya < 1 tahun

⁹² *Ibid.*,

harus persetujuan BPN Kota, Tanah HGB, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan bila masa berlakunya sama atau kurang satu tahun harus ada rekomendasi BPN Kota;, Tanah milik Kraton, dengan persetujuan Wahono Sarto Kriyo, Tanah milik PT. KAI dengan persetujuan PT. KAI, Tanah belum tanah pekarangan harus dirubah menjadi tanah pekarangan di BPN Kota, Pemilik tanah yang telah meninggal dunia dilengkapi Surat Pernyataan ahliwaris. Bila sertifikat tanah dijaminkan di Bank, dengan persetujuan Bank. Bila pemilik bangunan bukan pemilik tanah, dengan perjanjian tertulis.

3. Persyaratan Teknis

- a. Bangunan Sederhana, meliputi; Advice planning, Gambar Tapak Bangunan meliputi: letak bangunan, akses jalan, parkir, SPAH, penghijauan/RTH privat, Denah, Tampak depan dan tampak samping, Gambar Potongan, Gambar Instalasi dan sanitasi meliputi Jaringan listrik, Jaringan air hujan , SPAH, Jaringan air limbah, septic tank dan sumur peresapan air limbah, Jaringan air bersih dan sumber airnya.
- b. Bangunan Tanpa Perhitungan Konstruksi, meliputi: Advice planning, Gambar Tapak Bangunan: letak bangunan, akses jalan, parkir, penghijauan/RTH privat, Denah, Tampak depan dan samping, Rencana Pondasi, Rencana Atap, Gambar Potongan, Gambar Instalasi dan sanitasi (idem a), Gambar Struktur, Gambar

sistem deteksi dan proteksi kebakaran (untuk Bangunan Gedung). Bangunan gedung > 2 lantai, bangunan dengan bentang struktur > 6 m, bangunan basement, konstruksi baja meliputi, Advice planning, Gambar Tapak Bangunan, SPAH, penghijauan/RTH privat, Denah, Tampak depan dan tampak samping, Rencana Pondasi, Rencana Atap, Gambar Potongan, Gambar Instalasi dan sanitasi (idem a), Gambar sistem deteksi dan proteksi kebakaran, Gambar Struktur dengan perhitungan struktur dan Tanda tangan tetangga bila bangunan bertingkat.

Berdasarkan peraturan Walikota No. 85 Tahun 2018 bahwa setiap pengembnag atau investor diwajibkan untuk memiliki IMB sebelum mendirikan bangunan yang berupa hunian, sebagaimana dijelaskan di Bab 1 Pasal 1 Ayat 3 yang berbunyi Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku⁹³. Selanjutnya, Bab I Pasal 2 ayat 2 peraturan Walikota juga menjelaskan tentang pengendalian yaitu sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilakukan dengan menghentikan sementara pelayanan permohonan izin mendirikan bangunan hotel baru

⁹³<https://hukum.jogjakota.go.id/data/Perwal%20No%2085%20Tahun%202018%20ttg%20Pengendalian%20Pembangunan%20Hotel.pdf>

di Daerah⁹⁴. Kemudian untuk waktu penghentian sementara dijelaskan pada Bab 2 Pasal 3 yang berbunyi Penghentian sementara pelayanan permohonan izin mendirikan bangunan hotel baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) berlaku sejak 1 Januari 2019 sampai dengan 31 Desember 2019. Berdasarkan ayat tersebut sampai saat ini pemerintah sedang melakukan pengendalian pembangunan hotel baru. Artinya pemerintah sedang tidak menerima permohonan izin mendirikan bangunan.

Sementara itu peraturan pemerintah daerah tentang rencana tata ruang wilayah DIY tahun 2009-2029 No. 02 Tahun 2019 Bab 1 ayat 41 dan 42 yang berbunyi Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, koperasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang (41), Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang (42). Dari ayat tersebut menjelaskan bahwa masyarakat mempunyai peran dan andil yang besar dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Jadi jelas bahwa pemerintah dalam hal ini Walikota harus memepertimbangkan aspirasi masyarakat baik itu yang menolak ataupun yang setuju dengan adanya suatu pembangunan hunian di suatu wilayah. dengan memperkirakan lebih besar mana antara dampak positif danb dampak-dampak negatif yang nantinya akan dirasakan oleh masyarakat

⁹⁴ *Ibid.*,

setempat. Maka, jika pihak pengembang tetap bertekad untuyk mendirikan aprtemen tanpa IMB telah melanggar peraturan Walikota No. 85 Tahun 2018 dan akan mendapatkan sanki yang tertulis di bagian kedua ayat 2 poin c yaitu tentang penetapan pembongkaran bangunan.



BAB III

Strategi Dan Dampak Perlawanan Warga Balirejo RW 05 Dalam Menolak Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo

Gerakan kemasyarakatan menolak hunian berupa hotel ataupun apartemen yang di prakarsai oleh masyarakat Yogyakarta mulai gencar dilakukan sekitar tahun 2014. Gerakan tersebut muncul akibat respon penolakan oleh masyarakat terhadap komersialisasi ruang, terbukti masih banyaknya spanduk spanduk ataupun baliho yang di pasang di jalan jalan atau di area pembangunan⁹⁵. Salah satunya di area pembangunan apartemen Puri Notoprojo yang berlokasi di Kelurahan Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo Yogyakarta, tepatnya di wilayah RW 05.

Sebagai kiblat pergerakan dalam menyatukan kekuatan warga, menyusun strategi menjadi salah satu acuan sebuah pergerakan. Penerapan dan pelaksanaan strategi akan berdampak kepada masyarakat baik dampak langsung ataupun dampak tidak langsung. Adanya penolakan terhadap pembangunan apartemen Puri Notoprojo di daerah Balirejo khususnya RW 05 menimbulkan konflik di dalam tubuh internal warga. Penolakan tersebut terjadi dikarenakan adanya perasaan cemas dan terancam yang nantinya akan dirasakan oleh warga yang tinggal lebih dahulu disekitar lokasi pembangunan.

⁹⁵ Tongki Ari Wibowo, *Dinamika Gerakan Kemasyarakatan Sebagai Respon Pembangunan Apartemen Utara The Icon di Padukuhan Karangwuni, Sleman, DI Yogyakarta*, (Yogyakarta: Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Jurusan Pembangunan Sosial Dan Kesejahteraan UGM, 2016). Skripsi Tidak Diterbitkan

Pada bab III ini, peneliti akan mendeskripsikan hasil penelitian yang terjadi di lapangan dan keadaan sosial yang terjadi di sekitar lokasi pembangunan apartemen. Pada bab ini peneliti akan memaparkan tentang alasan alasan penolakan oleh warga, bagaimana strategi yang dilakukan oleh warga dalam menolak pembangunan dan dampak yang dirasakan setelah adanya perlawanan.

A. Alasan Penolakan Pembangunan Apartemen

Paradigma pembangunan identik dengan pembangunan nasional yang menitikberatkan pada pembangunan ekonomi. Pembangunan sebagaimana mestinya kerap kali memberikan pengalaman bagi suatu bangsa baik pengalaman yang sukses ataupun pengalaman gagal yang dialami dan kesadaran suatu bangsa dapat menjadi tolak ukur dalam mempengaruhi masyarakat dalam pembangunan⁹⁶.

Manajemen pengorganisasian massa, penyusunan strategi dan aksi dilakukan oleh pengurus RW 05 bersama masyarakat setempat. Selain pengembang belum mendapatkan izin dari pemerintah, warga setempat khawatir jika pembangunan tersebut didirikan akan merusak terhadap lingkungan mereka. Berikut beberapa alasan penolakan warga Balirejo RW 05 dalam menolak apartemen Puri Notoprojo:

⁹⁶ Samodra Wibawa, *Pembangunan Berkelanjutan Konsep Dan Kasus*, (Yogyakarta: PT. Tiara Wacana Yogya, 1991), hlm. 1.

a. Pihak Investor Belum Mengantongi Izin Pendirian Bangunan (IMB)

Peraturan terkait perizinan mendirikan bangunan sudah diatur di Peraturan Walikota No. 85 Tahun 2018, namun pada prakteknya masih ada beberapa pengembang yang berani mendirikan fisik bangunan tanpa mendapatkan izin dari pemerintah setempat. Permasalahan yang terjadi pada pembangunan apartemen Puri Notoprojo pun demikian.

Penolakan pembangunan tersebut terjadi karena pihak pengembang belum mengantongi izin dari Dinas Perizinan dan Penanaman Modal kota Yogyakarta maupun dari warga sendiri. Itikad baik sudah pernah dilakukan oleh pihak pengembang yakni meminta izin melalui prosedur ke kelurahan dan warga, namun warga tetap menolak.

Hal tersebut juga senada dengan apa yang disampaikan oleh Bapak D⁹⁷:

“...kalau itu dari AMDAL dulu mbk, Mereka belum ada izin dari kami dan IMB nya juga belum ada, tapi sudah berani melakukan pembangunan pembatas secara fisik”.

Hal tersebut sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Bapak M⁹⁸:

“Mereka katanya sudah mencoba meminta izin tentunya melalui prosedur yakni lewat kelurahan dan warga, tetapi untu IMB nya sendiri saya kurang tau”.

Pernyataan pihak pengembang belum mengantongi izin mendirikan bangunan (IMB) juga disampaikan oleh Bapak Giri⁹⁹:

⁹⁷ Wawancara dengan Bapak D, salah satu Tokoh RW 05, pada tanggal 15 Oktober 2018.

⁹⁸ Wawancara dengan Bapak M, salah satu Tokoh RT 50, pada tanggal 23 Oktober 2018.

“untuk bangunan tersebut belum ada izinnnya, kami yang jelas belum mengeluarkan apapun”.

Sebelum proses fisik didirikan, pihak pengembang diharuskan melakukan riset terhadap kemungkinan dampak negatif bagi lingkungan biotik, kemacetan dan lalu lintas dan lingkungan abiotik. Hal tersebut seperti yang disampaikan oleh Bapak Giri¹⁰⁰:

“Prosedurnya harus ada IMB terlebih dahulu, apa proses proses tertentu, bangunan tersebut di fungsikan seperti apa kan ada pakarnya. Tempat tinggal ia menimbulkan gangguan apa tidak, terkait lalu lintasnya misalnya, ia tingka gangguannya tinggi apa gak, nanti kalau tempat tinggal kan berarti harus ada, kebetulan kalau di Balirejo kan apartemen itu minimal dulu dari gambar awal yang ditampilkan dan luas bangunan, nah berarti harus di lakukan pakar lingkungan”.

Dari dinas perizinan Yogyakarta juga mempertegas bahwa pihak dinas perizinan dan penanaman modal belum mengeluarkan surat izin mendirikan bangunan, hal tersebut dikarenakan belum ada AMDAL dari Dinas Lingkungan Hidup (DLH). Proses perizinan terkait IMB terhadap investor telah diatur sedemikian rupa dalam Perwal No. 85 Tahun 2018, jika pihak investor belum memiliki IMB maka akan mendapatkan sanksi berupa perobohan bangunan.

b. Ketakutan Akan Munculnya Masalah Sosial

1. Sikap Individualisme Tinggi

⁹⁹ Wawancara dengan Bapak Giri, Ketua Bidang Pengawasan Dan Pengaduan, 26 Oktober 2018.

¹⁰⁰ Wawancara dengan Bapak Giri, Pengelola Pengawasan Dan Pengaduan, 26 Oktober 2018.

Menjamurnya pembangunan apartemen dengan desain mirip perhotelan dapat mengakibatkan sifat individualisme yang tinggi. Masyarakat khawatir terhadap dis-integrasi, lunturnya rasa simpati, toleransi, solidaritas, hilangnya keakraban dan kedamaian dengan hadirnya penduduk baru yang notabeni dari kalangan eksklusif dan juga Pola komunikasi yang dibangun akan sangat berbanding terbalik dengan keadaan yang terjadi di kawasan sekitar, dimana masyarakat masih mengagungkan kearifan lokal. Hal tersebut seperti yang dikatan oleh Bapak N¹⁰¹:

“...kalau uda yang namanya apartemen pasti mereka akan bersifat individu mbk, beda dengan kami di sini. kami masih sangat menjunjung sifat sosial”.

Dan hal tersebut dipertegas kembali oleh Bapak I¹⁰²:

“Hunian apartemen yang akan dibangun itu nantinya penghuni akan bersifat individu, liat saja seperti hotel. jika mereka mengatas namakan apartemen ya tetep saja mbk”

c. Kehawatiran Akan Masalah Fisik (lingkungan)

1. Kemacetan

Tidak bisa dipungkiri penghuni apartemen adalah mereka yang kelasnya menengah ke atas. Dikarenakan jalan yang ada di kawasan Balirejo RW 05 termasuk ke dalam jalan kampung yang sempit, truk muatan, mobil mobil akan berlalu lalang masuk keluar

¹⁰¹ Wawancara dengan Bapak N, salah satu Tokoh RT 52, pada tanggal 16 Oktober 2018.

¹⁰² Wawancara dengan Bapak I, salah satu Tokoh RT 49, pada tanggal 23 November 2018.

apartemen dan hal tersebut akan membuat jalanan depan apartemen macet. Hal ini sebagaimana disampaikan oleh Bapak A¹⁰³:

“...jika mbk iim lewat depan pagi atau sore, mungkin mbk akan meneliti dan liat gimana macetnya, iya kan mbk? apalagi dibangun apartemen pasti akan tambah macet, apalagi mereka yang bermobil mobil, wahh akan semakin menambah, belum lagi SD mbk, polusi juga pasti akan riweh, panas, mungkin kalau 9 lantai pondasinya agak dalem, sumur kering, mungkin alasannya gitu. sebelum didirikan aja sudah macet apalagi sampai didirikan, jalannya belum memenuhi sarana prasarana jalan”.

2. Volume Air Berkurang

Pembangunan apartemen Puri Notoprojo yang rencana akan dibangun melebihi tiga lantai akan berdampak negatif terhadap volume air yang ada di kawasan apartemen dan lingkungan warga. Karena dengan pembangunan tersebut didirikan akan menyedot volume air sumur yang dimanfaatkan oleh warga untuk kebutuhan sehari-hari. Jika pembangunan berhasil didirikan maka, warga akan kesulitan air. Walaupun pada dasarnya kebijakan setiap pembangunan yang sifatnya hunian diharuskan memakai PDAM namun pada kenyataannya sangat mustahil dikarenakan orientasi pada bisnis tentunya pihak pengembang tidak ingin rugi. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak I:

“...memang seharusnya yang sifatnya hunian apalagi melebihi tiga lantai harus menggunakan PDAM mbk, tapi pada nyatanya mereka malah menyedot air dikawasan tersebut dan itu pasti akan menimbulkan efek negatif bagi

¹⁰³ Wawancara dengan Bapak A, salah satu Tokoh RT 17, pada tanggal 16 Oktober 2018.

warga sekita, ya kasian toh mbk kalau warga di sini harus kekeringan air. sudah pasti kangkang pondasi itu akan dalam dan merusak dan menyedot volume air”.

Hal tersebut juga disampaikan oleh Ibu A¹⁰⁴:

“...iya mbk entar airnya berkurang, susah donk nanti kita belum yang lain yang lainnya mbk”

3. Polusi Udara

Ekonomi merupakan pertumbuhan yang dominan dalam pembangunan selain itu, manusia juga membutuhkan kebutuhan hidup hayati guna bisa bertahan hidup. kebutuhan hayati di sini adalah sebuah kebutuhan esensial contohnya udara, air, dan pangan yang tersedia dalam jumlah dan kualitas yang bagus untuk hidup dengan sehat¹⁰⁵.

Kawasan kampung Balirejo RW 05 adalah termasuk ke dalam kawasan tanah kering yakni 153.00 Ha dengan jumlah lokasi pencemaran 1¹⁰⁶. Kawasan ini juga menjadi jalan alternatif untuk menuju kampung gowok yang setiap harinya panasnya sangat menyengat di kulit. dengan berdirinya apartemen Puri Notoprojo tersebut maka, efek negatif polusi akan tinggi artinya setiap penghuni di apartement tersebut mempunyai satu mobil

¹⁰⁴ Wawancara dengan Ibu A, warga Balirejo. Wawancara dilaksanakan pra penelitian pada tanggal 29 Agustus 2018.

¹⁰⁵ Majalah Prisma, *Arah Baru Pembangunan Masa Depan*, Hal.3 No.1, (LP3ES,Jakarta, 1986), hlm. 15.

¹⁰⁶ *Profil Monografi kelurahan Muja Muju*, hlm. 9.

maka polusi yang akan dikeluarkan akan tinggi. hal tersebut seperti dikatakan oleh Bapak A¹⁰⁷ :

“Bayangin mbk satu penghuni satu mobil, jika kita kalikan anggaplah 300 penghuni wah itu uda banyak banget mbk, polusinya apa ya akan semakin bertambah dan kami gak mau hal itu terjadi”.

Hal tersebut senada dengan apa yang dikatakan oleh Bapak D¹⁰⁸:

“lihat aja habis pulang kantor, bayangkan macetnya sudah sudah apalagi kalau sampe didirikan”.

4. Limbah

Menurut keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI No.231/MPP/Kep/7/1997 Pasal I tentang prosedur impor limbah, menyatakan bahwa limbah adalah bahan ataupun barang yang dihasilkan dari suatu proses produksi yang fungsinya sudah beralih dari aslinya¹⁰⁹. Dengan aktifitas apartemen yang setiap hari akan memproduksi berbagai macam makanan dan kebutuhan lainnya akan mempengaruhi lingkungan yang ada di sekitarnya. jika limbah dari aktifitas tersebut tidak dikelola dengan baik maka akan terjadi banjir baik itu limbah plastik ataupun yang lain.

Warga yang tinggal disekitar apartemen tidak menginginkan hal tersebut terjadi karena akan mengganggu aktifitas setiap hari. seperti yang diungkapkan oleh Bapak N:

¹⁰⁷ Wawancara dengan Bapak A, salah satu Tokoh RT 17, pada tanggal 23 Oktober 2018.

¹⁰⁸ Wawancara dengan Bapak D, salah satu Tokoh RT 16, pada tanggal 16 Oktober 2018.

¹⁰⁹ <https://foresteract.com/limbah-pengertian-jenis-dampak-dan-pengelolaan/> diakses pada tanggal 05 Desember 2018.

“akan ada dampak lingkungan seperti limbah mbk, jangan sampailah hal itu terjadi entar kami yang akan merasakan dampaknya, mereka mah enak di apartemen lah kita?”.

d. Keamanan

Dengan tidak adanya kontrol langsung oleh warga sekitar terhadap pola kehidupan apartemen, warga khawatir akan adanya sikap dan perilaku yang bertentangan dengan norma, yakni penyalahgunaan narkoba, perdagangan senjata ilegal juga pembuatan bahan narkotika. Hal tersebut seperti yang disampaikan oleh Bapak N¹¹⁰:

“...di sini kami hidup dengan kearifan lokal mbk, kami tidak ingin semisal nantinya apartemen itu jadi di bangun akan ada hal hal yang melanggar, karena kita gak bisa kontrol langsung, misal kayak obat obatan dll”.

e. Tidak Adanya Sosialisasi Terkait CSR Dari Pihak Apartemen

Corporate social responsibility atau yang lebih dikenal dengan CSR adalah salah satu tanggung jawab suatu perusahaan yang harus dilaksanakan guna memberikan manfaat kepada masyarakat sekitar yang tinggal di area perusahaan tersebut. Jika sebuah perusahaan tidak bisa menjalankan CSR nya maka perusahaan tersebut bisa dituntut karena melanggar kewajiban. Hadirnya CSR ditengah tengah masyarakat akan mengurangi gejolak dan konflik yang nantinya akan terjadi antara perusahaan dan masyarakat lokal. Tidak adanya sosialisasi terkait CSR kepada warga setempat membuat warga bertanya tanya dan risau. Sosialisasi ini sangat penting guna

¹¹⁰ Wawancara dengan Bapak N, salah satu Tokoh RT 52, pada tanggal 16 Oktober 2018.

masyarakat tidak kebingungan dengan tanggung jawab yang akan dilaksanakan oleh perusahaan. Program yang bisa ditawarkan adalah program yang sifatnya pemberdayaan masyarakat, konservasi lingkungan, dan pengembangan ekonomi kerakyatan. Warga juga ingin mengetahui apa saja program yang akan dikeluarkan oleh perusahaan sebagai antisipasi kekhawatiran yang diresahkan oleh warga. seperti yang dijelaskan oleh Bapak I¹¹¹:

“...gimana kami bisa mengantisipasi apa yang kami khawatirkan mbk, sedangkan mereka saja tidak ada sosialisasi masalah CSR dan lagi bangunan itu akan berapa tingkat. jika mereka sosialisasi setidaknya warga paham bahwa program perusahaann adalah ini dan itu walaupun kami tetap dengan tegas menolak”.

CSR dalam peraturan pemerintah versi Indonesia dalam tata pelaksanaannya merupakan sebuah *mandatory* dan juga *legal obligation* yang harus dipatuhi¹¹². Dengan demikian, sangat penting dan sifatnya wajib bagi pihak apartemen dalam melaksanakan kewajibannya yaitu menjalin hubungan yang baik dengan masyarakat melalui program CSR yang nantinya bisa memberikan kesejahteraan.

¹¹¹Wawancara dengan Bapak I, salah satu Tokoh RT 49, pada tanggal 23 November 2018.

¹¹²Bmbang Hudayana, Sutoro Eko dkk, *Menjadi Katalis Perubahan Reposisi CSR Untuk Penanggulangan Kemiskinan Dalam Konteksa Desentralisasi*, (Yogyakarta: IRE, 2011), hlm. 38.

f. Terancamnya Masa Depan Anak Cucu Warga Balirejo RW 05

Pembangunan adalah konsep manusia, dengan artian lain bahwa sumber daya alam yang ada saat ini adalah kebutuhan yang diperlukan oleh manusia baik generasi yang sekarang atau generasi yang akan datang¹¹³.

Sebuah harapan besar yang diimpikan oleh warga balirejo untuk anak cucu mereka. apa yang di nikmati warga balirejo saat ini juga bisa dinikmati oleh anak cucu mereka. Masa depan anak cucu mereka ditentukan dengan keadaan sekarang ini. hal ini disampaikan Bapak D¹¹⁴:

“kami juga hawatir ke masa depan anak cucu kami mbk, jika apartemen berdiri maka kami dan merekalah yang juga akan merasakan dampaknya, kami ingin agar anak cucu kami sukses”

Berbeda pendapat dengan warga yang pro pemabngunan, mereka berpendapat bahwa dengan adanya pembangunan ini akan memberikan dampak positif bagi masyarakat. Lapangan pekerjaan akan terbuka dan masyarakat yang tidak bekerja bisa menggantungkan hidupnya ke apartemen, serta penduduk yang mempunyai toko akan laku, karena adanya penduduk baru yang nantinya akan membeli sembako kepada

¹¹³ Majalah Prisma, *Arah Baru Pembangunan Masa Depan*, hal.3 no.1, (Jakarta: LP3ES, 1986), hlm. 18.

¹¹⁴ Wawancara dengan Bapak D, salah satu Tokoh RW 05, pada tanggal 16 Oktober 2018.

mereka, masyarakat juga bisa membuka usaha *laundry* dan pembangunan ini sesuai dengan peraturan Wali Kota. Berikut apa yang disampaikan oleh Bapak W¹¹⁵:

“kalau menurut saya ya mbk, masyarakat yang menolak pembangunan itu akan rugi, wong nantinya apartemen itu akan memberikan dampak yang positif, yang gak kerja jadi kerja, toko toko pada laku dan masyarakat bisa buka usaha baru laundry”.

Hal tersebut juga senada dengan apa yang disampaikan oleh Bapak M¹¹⁶:

“suatu wilayah yang sangat kecil dari segi geografis, di sinilah kita harus melihat segi pembangunan yang sudah direncanakan oleh pemerintah, perturan PemKot, coba MbK nanti liat saya lupa no. berapa, tapi intinya ada. karena jogja merupakan kota pendidikan yang notabeni pendatang. Jogja merupakan daerah wisata layaknya pantai pantai di gunung kidul, sesuai dengan rencana yang sudah dirancang oleh walikota yakni pembangunan, dikarenakan keterbatasan wilayah sehingga ada satu peran yang harus dimaksimalkan yakni pembangunan secara horizontal, karena tidak mungkin pembangunan secara vertikal terus dikembangkan lagi lagi karena lahan jogja yang sempit apalagi di daerah kota, ya wajar mbk dari pada lahan hanya didiamkan mending dimanfaatkan”

Apa yang disampaikan oleh Bapak M mendapat sanggahan dari Bapak Dano terkait UU tentang pembangunan yang sudah dirancang sedemikian rupa oleh pemerintah setempat. Berikut pernyataan Bapak D¹¹⁷:

¹¹⁵ Wawancara dengan Bapak W, warga kampung Balirejo RW 05, pada tanggal 23 Oktober 2018.

¹¹⁶ Wawancara dengan Bapak M, salah satu Tokoh RT 50, pada tanggal 23 Oktober 2018.

¹¹⁷ Wawancara dengan Bapak D, salah satu Tokoh RW 05, pada tanggal 22 Desember 2018.

“Pemerintah memang sudah merancang terkait pembangunan, tapi kan pembangunan yang untuk rakyat, lah ini, menurut saya ini apartemen ya untuk kepentingan individu bukan kepentingan bersama”.

Munculnya respon penolakan dari warga setempat terhadap pembangunan apartemen adalah sebuah gerakan sosial yang muncul dikarenakan adanya nasib yang sama yakni keluhan masyarakat terhadap ketidakadilan dan dampak yang merugikan warga setempat, sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Abdul Wahid Situmorang yang mengatakan bahwa gerakan sosial terjadi akibat keluhan masyarakat terhadap kerugian dan dampak negatif baik yang dilakukan oleh individu ataupun kelompok. Hal ini terbukti saat ada nasib yang sama, maka akan membentuk sebuah kelompok yang kita sebut kelompok kontra pembangunan. Selain itu, akibat dari adanya suatu pembangunan akan berdampak bagi masyarakat sekitar baik itu dampak langsung maupun dampak yang tidak langsung, hal ini sesuai dengan teori Sunyoto Usman, adanya pembangunan apartemen yang bisa menyebabkan kerusakan terhadap aset alam seperti lingkungan yang dapat mengganggu terhadap kehidupan masyarakat setempat, di mana lingkungan yang tidak terkontrol seperti, polusi air, polusi udara, volume air menurun, munculnya berbagai macam penyakit, kemacetan dan limbah dan mengganggu berbagai macam aktivitas sosial¹¹⁸. Oleh karena itu, bagi kalangan yang menggantungkan hidupnya pada alam yakni lapisan miskin yang akan paling menderita

¹¹⁸ Sunyoto Usman, *Esai-Esai Sosiologi Perubahan Sosial*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 102.

akibat kerusakan lingkungan dalam kasus di sini adalah warga Balirejo RW 05. Keadaan ini sesuai dengan teori Sunyoto Usman¹¹⁹.

B. Strategi Dan Dampak Perlawanan Warga Balirejo RW 05 Dalam Menolak Pembangunan Apartemen

1. Strategi Warga Balirejo Dalam Menolak Pembangunan Apartemen

Rencana pembangunan apartemen Puri Notoprojo di kelurahan Balirejo tepatnya di kawasan RW 05 yang di prakarsai oleh pengembang yang bernama Aan Juanda sampai saat ini terus di upayakan oleh masyarakat agar pembangunan tersebut tidak dilanjutkan. Rencana pembangunan apartemen tersebut tidak diterima oleh masyarakat, karena beberapa alasan penolakan yang telah disampaikan di atas. Setiap persoalan dan tantangan yang dihadapi menjadi tanggungjawab bersama warga Balirejo RW 05

Strategi warga Balirejo RW 05 terhadap menolak pembangunan apartemen adalah dengan melakukan aksi kolektif melalui Gerakan sosial kemasayarakatan yang dirancang oleh warga RW 05 dalam menolak pembangunan apartemen Puri Notoprojo. Tujuan ini sudah sangat jelas, sehingga warga setempat membutuhkan strategi agar apa yang di cita citakan bersama berhasil. Berikut adalah strategi warga Balirejo RW 05 dalam menolak pembangunan apartemen Puri

¹¹⁹*Ibid.*, hlm. 103.

Notoprojo yakni dengan tahapan perumusan strategi, penerapan strategi dan penilaian strategi:

a. Tahapan Perumusan Strategi

1. Pengorganisasian melalui motor penggerak; Ketua RW 05

Mengumpulkan Suara Para Ketua RT Dan Warga Untuk Mendatangi Petisi Penolakan Dan Membuat Dokumen Penolakan.

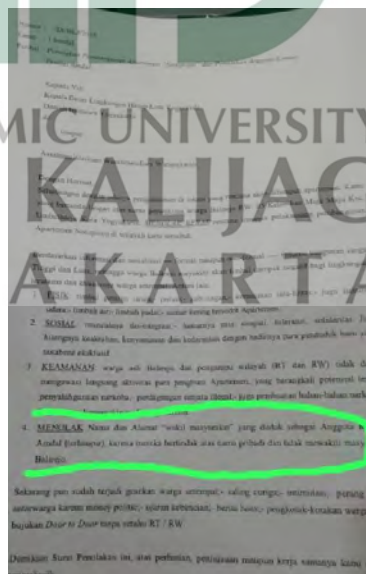
Pemimpin yang kuat adalah mereka yang memiliki komitmen yang kuat dalam menjaga persatuan dan kesatuan. Persatuan adalah elemen penting yang harus dijaga dalam kehidupan bermasyarakat. Tanpa adanya persatuan maka kehidupan bermasyarakat yang sering kita sebut sebagai komunitas akan terpecah belah. Adapun persatuan untuk menjaga keutuhan kekeluargaan dalam masyarakat tidak serta merta harus bergantung terus kepada pemerintah. Komitmen persatuan bisa dijaga dengan memulai dari elemen yang terkecil yaitu diri sendiri. Adapun cara yang bisa dilakukan untuk menjaga persatuan yakni dengan cara menumbuhkan rasa cinta antar warga, saling menghormati, dan saling menghargai perbedaan suku, ras, ataupun pendapat.

Hidup dalam masyarakat yang majemuk tidak semudah hidup dalam lingkungan yang statis, diperlukan adanya perjuangan yang lebih agar kehidupan bermasyarakat tidak

terpecah belah. Komitmen dan keseriusan yang dibangun oleh warga Balirejo dalam menolak pembangunan apartemen adalah suara yang akan terus dibutuhkan sampai akhir perjuangan. Melalui mata rantai persatuan yang sudah dibangun maka kekuatan warga akan semakin kuat dalam menghadapi investor. Adanya itikad untuk bersatu baik para pengurus RW, RT dan juga warga setempat akan mentransfer energi positif dalam menghadapi investor. Dengan Visi, misi, mampu mengidentifikasi peluang, ancaman eksternal maupun internal dan bagaimana menghindari keputusan yang akan merugikan warga adalah salah cara yang sudah dilakukan oleh warga Balirejo RW

05. Berikut adalah dokumen penolakan warga yang sudah ditulis oleh warga.

Gambar 3. Dokumen Penolakan Pembangunan Apartemen



Sumber: Dokumentasi Bapak D

2. Warga Balirejo RW 05 Membuat Petisi Penolakan

Setiap orang berhak berpartisipasi untuk sebuah perubahan. petisi adalah sebuah wadah yang berfungsi untuk memperjuangkan kepentingan daerah lewat pernyataan sikap yang disampaikan untuk mengambil tindakan untuk sesuatu hal. Petisi bisa dilakukan oleh siapa saja baik itu pemerintah sendiri maupun warga negara. Bentuk petisi berbentuk dokumen tertulis yang ditanda tangangi oleh beberapa orang.

Dalam memperjuangkan hak dan keselamatan daerahnya, warga Balirejo melalui pengurus RW 05 menyusun sebuah strategi yakni dengan melakukan petisi yang ditanda tangangi oleh pengurus RW 05 dan RW 06, ketua RT dan warga yang menolak. hal ini dilakukan guna mendapat dukungan dan simpati dari para warga yang senada dengan perjuangan mereka yakni menolak pembangunan apartemen Puri Notoprojo. Petisi kali ini selain tanda tangan juga tertera stempel resmi dari masing masing pengurus RW dan RT. Selain mendapatkan dukungan dari warga setempat kasus penolakan ini juga mendapatkan dukungan dari RW sebelah yakni RW 06. hal tersebut seaneada dengan apa yang disampaikan oleh Bapak D¹²⁰:

¹²⁰ Wawancara dengan Bapak D, salah satu Tokoh RW 05, pada tanggal 16 Oktober 2018.

“...semua surat penolakan lengkap dengan tanda tangan sudah ada di kelurah. setelah itu kami langsung pulang dan kami juga mendapatkan dukungan dari RW sebelah”.

Namun, dengan adanya petisi yang sudah di tanda tangani dan di stempel, pihak pengembang tetap tidak mundur untuk terus mencari celah agar pembangunan apartemen tetap di jalankan. hal tersebut terlihat dengan tidak di indahkannya oleh pemerintah setempat dengan memberikan izin kepada pengembang untuk melakukan pertemuan dengan warga. hal tersebut sesuai dengan pernyataan Bak I¹²¹:

“secara hukum kan stempel yang resmi itu punya legalitas di mata hukum, tapi pada kenyataannya stempel tersebut seperti tidak ada artinya apa apa”.

Gambar 4: Petisi Penolakan Pembangunan



Sumber: Dokumentasi Bapak I

¹²¹ Wawancara dengan Bapak I, salah satu Tokoh RT 49, pada tanggal 23 November 2018.

3. Warga Balirejo RW 05 Membuat Baliho Yang Dipasang Di Kawasan RW 05.

Semangat untuk memperjuangkan penolakan pembangunan apartemen Puri Notoprojo tidak berhenti cukup pada petisi. Selain strategi di atas, membuat baliho adalah salah satu strategi yang dilakukan oleh warga Balirejo RW 05. Strategi ini digunakan setelah adanya petisi yang di tangani oleh ketua RW 05, RW 06 dan seluruh ketua RT yang ada di lingkup RW 05. Tujuan dibuatnya baliho adalah untuk mensosialisasikan kembali penolakan. Adapun biaya pembuatan baliho adalah iuran pribadi para relawan atau ketua RW dan para ketua RT. hal tersebut sesuai dengan pernyataan Bapak N¹²²:

“Mbk pasti liat kan ya spanduk spanduk penolakan yang kami taruk di dekat SD dan dekat area pembangunan, ya itu yang kami bisa lakukan mbk, kami coba terus”.

Hal tersebut senada dengan apa yang disampaikan oleh Bapak D¹²³:

“Kami juga memasang baliho di jalan jalan mbk, biaya kami iuran sendiri dan gak pakai uang kas, mereka menyumbangkan uangnya untuk membuat baliho”.

Gambar 6: Proses Pemasangan Baliho Oleh Warga Setempat



Sumber: Dokumentai Bapak I

¹²² Wawancara dengan Bapak N, salah satu Tokoh RT 52, pada tanggal 16 Oktober 2018.

¹²³ Wawancara dengan Bapak D, salah satu Tokoh RW 05, pada tanggal 22 Desember 2018.

4. Warga Balirejo RW 05 Melakukan Audiensi Kepada Satpol PP kota Yogyakarta, Kelurahan, FORPI, DLH, WALHI dan Ombudsman.

Koordinasi yang efektif akan memperlancar tujuan yang diinginkan. koordinasi dan manajemen kepemimpinan tidak dapat dipisahkan karena hal tersebut adalah dua hal yang akan berjalan secara bersamaan. Adanya pemimpin akan sangat membantu terhadap serangkaian program ataupun anspirasi anggotanya. Untuk melakukan pendekatan dan koordinasi dengan pemerintah ataupun instansi lainnya peran pemimpin sangat diperlukan karena pemimpin adalah sebagai perwakilan penyambung lidah. Pengurus RW 05 sudah mengirimkan surat penolakan kepada pihak Kelurahan pada tanggal 21 Juni 2017, FORPI, DLH pada tanggal 21 Juni 2017, Ombudsman dan juga mengirimkan karangan bunga kepada Satpol PP karena telah bertindak tegas menyegel apartemen Puri Notoprojo. Karangan bunga ini sudah terjadi satu tahun yang lalu yakni pada bulan Mei 2017. Berikut pernyataan Bapak I¹²⁴:

“kami mencoba koordinasi dengan lurah, camat, dlh dan juga aparat pemerintah setempat, semuanya kami tembusin”.

¹²⁴ Wawancara dengan Bapak I, salah satu Tokoh RT 49, pada tanggal 23 November 2018.

Hal tersebut juga senada dengan apa yang dikatakan oleh Bapak D¹²⁵:

“kami juga tembusi semua seperti camat, ombusman kalau kami dari warga menolak pembangunan, kami dan pengurus RT juga melakukan pertemuan dan koordinasi dan kami juga mendapatkan dukungan dari RW sebelah, selain itu kami sudah mengirimkan juga surat penolakan kepada kelurahan kalau gak salah tgl 21 bulan enam tahun lalu, Ombudsman juga gitu, FORPI kayaknya waktu yang bersamaan, iya mbk uda lupa soalnya sudah setahun yang lalu, DLH dan Satpol PP Jogja, dan kami mengirimkan kiriman bunga kepada satpol PP karena mereka sudah bertindak tegas hehe, kalau yang karangan bunga ini sudah setahun yang lalu”.

Gambar 7 : Bukti Pengaduan Kepada Pemerintah Setempat



Gambar 8: Karangan Bunga Kepada Satpol PP dan FORPI



Sumber: Dokumentasi Bapak I

Salah satu startegi yang juga dilakukan adalah dengan mencoba mieminta pihak WALHI untuk membantu mereka mengadvokasi dari

¹²⁵ Wawancara dengan Bapak D, salah satu Tokoh RW 05, pada tanggal 22 Desember 2018.

segi hukum terkait undang undang lingkungan. dan dari pihak WALHI pun sudah melakukan sosialisasi dampak lingkungan ke warga yang diwakili oleh ketua RW 05.

Hal ini sesuai dengan pernyataan Bapak I:

“kami juga meminta bantuan dari WALHI agar nantinya jika masalah belum kunjung kelar bisa mengadvokasi secara hukum”.

Pengaduan kepada pihak WALHI dibenarkan oleh Bapak Adi. Namun, sejauh ini pihak WALHI sendiri masih belum mengetahui bentuk advokasi yang nantinya akan dilakukan seperti apa, namun mereka akan tetap mengacu pada UU lingkungan. Berikut pernyataannya¹²⁶:

“ya kalau secara organisasi iya, tapi kalau sebelum sebelumnya sudah komunikasi sama salah satu warga yang juga menolak, kami sekedar membantu dalam kampanyenya, lalu sebulan yang lalu warga ada yg datang ke sini karena mau ada sidang AMDAL, warga kan di undang tapi mereka nolak, sidang AMDALnya jumat, kamisnya ini warga ke sini menanyakan, gimana WALHI posisinya, ya secara prinsipnya kita kayaknya gak akan hadir dalam sidang AMDAL, nanti itu baru kita komunikasikan. Di sana kan yg terdampak ada sekitar 2-3 keluarga, yang memang kalau itu jadi akses jalan mereka akan terisolir terus dari segi lingkungannya jelas pasti ini akan menyedot air waraga, terus soal transportasi jalan akan tertanggu, kita belum bisa menentukan ya karena sejauh ini belum ada pembacaan terkait obrolan serius selanjutnya mau gimana, rencananya memang mau ada pertemuan antara warga dan walhi, kemarin mereka juga datang ombusman, tp memang litigasi dan non litigasinya belum secara jelas, jadi kalau dari warganya juga sedang diobrolin bersama karena kan sudah lama isunya redam terus menguak

¹²⁶ Wawancara dengan Bapak Adi, Koordinator Bidang Advokasi WALHI Kota Yogyakarta, pada tanggal 20 Desember 2018.

kembali. Pak RW sama ke sini pas itu aku lagi di Gunung Kidul yang nemuin Secang Mbak Dewi terus minggu aku langsung ke rumahnya Pak RW. Non litigasi rencana belum terlalu di push, terutama di internalnya sudah lumayan tapi kalau di eksternalnya ini yang harus diperkuat, tapi mereka ini uda membangun dan menjaring komunikasi. Itu sepengetahuan saya. Kampanye WALHI terkait UU lingkungan, soal monatorium tata ruang, kalau di kota ini masuk ke dalam tata ruang. Di sana juga ada ruang terbuka hijau yg sebelah barat jembatan. kekuatan mungkin jug akan mengajak warga, namun sejauh ini kita belum tau ya sejauh mana kita akan mengisi dan penolakan ini belum tau kecuali kita harus ketemu dulu degan warga”.

5. Warga Balirejo RW 05 Hati Hati Dalam Memberikan Stempel.

Karena stempel adalah salah satu bentuk identitas persetujuan atas keberadaan seseorang. Jika para pengurus RT dengan mudah memberikan stempel maka secara tidak langsung pembangunan apartemen Puri Notoprojo akan dengan mudah mendapatkan persetujuan. Karena stempel juga mempunyai kekuatan hukum. Oleh karenanya para pengurus RT sepakat untuk tidak dengan mudah memberikan stempel kepada warga yang membutuhkannya.

Dari startegi startegi yang dilakukan oleh warga Balirejo RW 05. sampai saat ini mereka tidak tahu strategi mana yang akan berhasil. Dengan adanya perlawanan tersebut setidaknya dapat memberhentikan proses pembangunan apartemen. Prinsip warga setempat adalah pantang menyerah sebelum pulang. Hal tersebut juga diperkuat oleh pernyataan Ibu N¹²⁷:

¹²⁷ Wawancara dengan Ibu N, salah satu warga Balirejo pada tanggal 16 Oktober 2018.

“kami belum tau mbk yang mana yang akan berhasil, kami berusaha semaksimal mungkin, gak tau lah mbk ya semoga saja berhasil”.

Dengan solidaritas tinggi yang sudah dibangun dalam kelompok kontra dalam menolak pembangunan ada banyak aktor yang terlibat. Para aktor yang bermain diharapkan bisa tetap menjaga persatuan dan solidaritas agar kekuatan tidak terpecah.

A. Penerapan Strategi

Strategi strategi yang dilakukan oleh warga Balirejo RW 05 lebih dominan pada penyelesaian masalah advokasi non litigasi, di mana masyarakat tidak menggunakan jalur hukum sebagai alternatif penyelesaiannya. Mengaca pada pendapat Yifita Yuniar bahwa alternatif penyelesaian sengketa bisa dilakukan di luar jalur hukum yakni dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi dan penelaian para ahli. menurut analisa peneliti, strategi yang dirancang oleh warga Balirejo RW 05 tidak memuat semua poin di atas, hanya terfokus pada mediasi, hal ini terbukti ketika mereka meminta bantuan WALHI untuk mensosialisasikan UU lingkungan. Selain itu, gerakan sosial kemasyarakatan yang sudah dirancang dan direncanakan oleh warga Balirejo mulai dari penyatuan anspirasi, audiensi, pengamanan stempel dan pemasangan spanduk atau Baliho sudah terorganisir dengan baik, karena masyarakat tahu kemana mereka harus mengadu. Pada konteks ini sesuai kejadian yang terjadi di lapangan sesuai dengan teori McPhil yaitu gerakakan sosial siftanya

terorganisir, mempunyai tujuan yang jelas, strategi dan metodologi yang digunakan jelas dan berdasarkan analisis yang kuat¹²⁸.

B. Penilaian Strategi dan Hasil Pengorganisasian

Strategi yang digunakan oleh warga Balirejo dalam menolak pembangunan apartemen lebih condong kepada jenis advokasi Non Litigasi yakni suatu penyelesaian sebuah gugatan tanpa melalui rana hukum. Advokasi yang diyakini sebagai suatu alat gerakan sosial yang berkaitan erat pada kaum pinggiran dan termarginalkan mampu merespon isu-isu sosial, ekonomi dan politik. Pada kasus ini jika dilihat dengan kondisi yang ada di lapangan, warga Balirejo RW 05 termasuk ke dalam kelompok pinggiran dan rentan menghadapi kerugian akibat penguasaan ekonomi politik. Advokasi di sini hadir sebagai bentuk usaha untuk menjamin kesejahteraan bersama. Dengan demikian advokasi yang dilakukan oleh warga Balirejo RW 05 termasuk ke dalam jenis advokasi kelas. Bentuk strategi yang direncanakan dan dilaksanakan oleh warga seperti teori Arfan Faiz Muhlizi yang mengatakan bahwa penyelesaian melalui jalur non litigasi bisa dengan menggunakan cara negosiasi dimana pada prakteknya warga Balirejo menghadiri undangan dari pengembang lewat kelurahan guna menemukan kesepakatan antara kedua belah pihak, mediasi, arbitrase, konsolidasi yaitu melalui audiensi kepada pemerintah setempat dan NGO yaitu WALHI Kota

¹²⁸ Mansor Fakih, *Masyarakat Sipil Untuk Transformasi Sosial, Pergolakan LSM Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1996), hlm. 50.

Yogyakarta¹²⁹. Selain itu, hasil dari pengorganisasian tersebut melalui strategi strategi yang sudah dirancang membuat pihak investor tidak bisa melanjutkan pembangunan. Masyarakat mempunyai ruang untuk ikut andil dalam penentuan tata ruang Warga setempat mampu membaca kelemahan pada pihak lawan yakni investor, dimana dengan kelemahan tersebut warga dapat menuntut perobohan fisik bangunan. Hal ini berdasarkan pada Perwal No.85 Tahun 2018 di bagian kedua ayat 2 poin c yaitu tentang penetapan pembongkaran bangunan.

2. Dampak Perlawanan Warga Balirejo Dalam Menolak Pembangunan Apartemen

Kota merupakan pusat berbagai macam kegiatan, gaya hidup kota mempunyai daya tarik yang luar biasa bagi para investor. kota memberikan hal-hal yang positif dan berguna, namun terkadang juga menimbulkan masalah pada ran ekonomi dan politik¹³⁰.

Setiap kejadian yang terjadi maka akan membawa dampak baik itu dampak yang positif maupun dampak negatif. Adanya perlawanan warga Balirejo RW 05 dalam menolak pembangunan berdampak pada pemberhentian proses pembangunan apartemen secara fisik dan berdampak pada masalah masalah sosial.

¹²⁹ Arfa Fiaz Muhlizi, Bantuan Hukum Melalui Mekanisme Non Litigasi Sebagai Saluran Penguatan Peradilan Informal Bagi Masyarakat Adat, *Jurnal Recht Vinding*, Volume no. 1 April 2013. hlm. 5.

¹³⁰ Majalah Prisma, *Menata Kota Nasa Depan Masa Depan*, hal. 1-4 No.1, (Jakarta: LP3ES, 1987), hlm. 18.

Kritik Marx mengenai ekonomi politik dan utilitarisme tentang sebuah konsepsi yang menyudutkan seseorang yang terpencil yang berasal dari kaum filsafat borjuis¹³¹. Ada beberapa dampak akibat perlawanan yang digencarkan oleh rakyat, kampung Balirejo RW 05, di mana warga secara serentak menolak sebuah pembangunan apartemen yang akan berlokasi di kawasan tersebut. Adanya perlawanan tersebut berakibat terhadap adanya konflik dalam tubuh masyarakat itu sendiri, seperti yang dikatan oleh Muhammad rusli karimp ada bukunya yang berjudul seluk beluk perubahan sosial, bahwa sebuah penolakan terhadap suatu pembangunan akan menimbulkan konflik sosial yakni perubahan dalam rana sosial¹³². dampak tersebut diantaranya adalah perubahan sosial:

1. Informasi Satu Pintu

Penolakan pembangunan yang terjadi di Balirejo RW 05 semenjak adanya penolakan terhadap pembangunan apartemen, warga balirejo rw 05 menjadi informan yang bungkam terhadap informasi. semua informasi terkait penolakan pembangunan diserahkan ke satu orang yakni ketua RT/RW. Mereka lebih memilih diam ketika ditanya prihal pembangunan. hal ini sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Bapak D¹³³:

¹³¹ Anthony Giddes, *Kapitalisme Dan Teori Sosial Modern*, (Jakarta: 1998), hlm. 43.

¹³² Muhammad Rusli Karim, *Seluk Beluk Perubahan Sosial*, (Surabaya: Usaha Nasioal, 1999), hlm. 40.

¹³³ Wawancara dengan Bapak D, salah satu Tokoh RW 05, pada tanggal 16 Oktober 2018.

“ya mbk, setelah adanya kejadian ini para warga menjadi diam, mungkin mereka takut salah memberikan informasi, karena ini adalah isu yang sensitif”.

2. Terpecahnya Kekuatan Warga Menjadi Pro Dan Kontra Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo.

Akibat adanya gejolak pembanguna apartemen menimbulkan perpecahan dalam tubuh warga Balirejo RW 05 menjadi dua kubu yakni kubu pro dan kubu kontra pembangunan. Warga yang pro pembangunan mengatakan bahwa dengan adanya pembangunan apartemen akan berdampak positif bagi warga yakni warga akan mendapatkan lapangan pekerjaan, warung warung masyarakat akan laku. Hal ini seperti diungkapkan oleh Bapak W¹³⁴:

“...kalau saya setuju mbk, karena nantinya akan ada lowongan kerja terus warga kan gak nganggur, warung warung juga bakal laku”.

Sedangkan, warga yang kontra pembangunan mengatakan lebih banyak dampak negatif dari pada dampak positif, yakni kemacetan, polusi dll. hal ini seperti yang diungkapkan oleh Ibu N¹³⁵:

“...aduh mbk belum dibangun saja sudah macet, apalagi dibangun mbk belum lagi polusi sekarang kan uda panas mbk kalau ditambah makin panas entar”.

3. Kondisi Sosial Berubah

¹³⁴ Wawancara dengan Bapak W, salah satu warga pro pembangunan, 22 Oktober 2018.

¹³⁵ Wawancara dengan Ibu N, salah satu warga kontra pembangunan, 16 Oktober 2018.

Semenjak Adanya kubu pro dan kontra terkait penolakan apartemen yang terjadi di kawasan Balirejo RW 05 membuat kondisi sosial masyarakat menjadi berubah. ada sebuah kesenjangan sosial dan tekanan sosial dalam lingkup masyarakat yang tertutup dengan rapi, jika kita lihat dengan mata telanjang kondisi dan situasi antara warga yang pro dan kontra seolah olah tidak terjadi apa apa, namun jika diamati ada sebuah sekat yang terjalin diantara mereka. Mengacu pada surat penolakan saat ini sudah ada beberapa kondisi yang berubah di masyarakat yaitu adanya gesekan antar warga, saling curiga, intimidasi, perang *money politic*, ujar kebencian, berita hoax, pengkotakan warga dan adanya *door to door* tanpa sepengetahuan pengurus RT/RW. Sebelum kejadian ini mereka seperti masyarakat pada umumnya tidak ada sekat yang membatasi komunikasi dan hubungan bertetangga, namun semenjak konflik ini menguak dimedia massa, kondisi sudah berubah drastis. hal ini seperti yang diungkapkan Bapak D¹³⁶:

“iya mbk, masyarakat adem ayem kok hehe seperti biasa jika dilihat ya adem ayem, mereka masih hidup rukun, tidak ada masalah apa apa”.

Sebagai warga masyarakat yang menerapkan sistem sosial sebagai landasan untuk persatuan. Kondisi tersebut adalah sebuah kondisi yang tidak diharapkan terjadi, kondisi yang tidak

¹³⁶ Wawancara dengan Bapak D, salah satu Tokoh RW 05, pada tanggal 16 Oktober 2018.

menyenangkan untuk dirasakan dan akan mengundang perpecahan dalam tubuh masyarakat itu sendiri.

Kondisi sosial yang saat ini terjadi di masyarakat sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Muhammad Rusli Karim yakni perubahan sosial terjadi akibat dari pergaulan hidup antar manusia yang muncul akibat adanya suatu pergerakan akan penolakan terhadap suatu pembangunan yang dapat menimbulkan konflik dan dampak pada sosial yaitu perubahan sosial¹³⁷. Selain itu munculnya perubahan sosial pada warga setempat akibat penolakan terhadap apartemen menimbulkan konflik yang serius. Perubahan sosial yang terjadi menyalahi norma norma yang ada yakni kerukunan antar warga. Hal ini seperti teori yang diungkapkan oleh Krl Manheim yang mengatakan bahwa perubahan sosial adalah proses perubahan masyarakat yang menyangkut norma, proses pembentukan norma yang bersandar pada persatuan kehidupan kelompok.

Mengutip pendapat Wilbert E. Moore masalah sosial yang muncul di Balirejo RW 05 adalah termasuk ke dalam kategori perubahan besar¹³⁸, yang mempunyai dampak terhadap tatanan masyarakat, stratifikasi sosial dan hubungan kekeluargaan. Hubungan yang tidak harmonis ini contohnya seperti adanya

¹³⁷ Muhammad Rusli Karim, *Seluk Beluk Perubahan Sosial*, (Surabaya: Usaha Nasioanl, 1999), hlm. 40.

¹³⁸ Soerjono Soekanto, *Teori sosiologi tentang perubahan sosial*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983), hlm. 53.

gesekan antar warga, saling curiga, intimidasi, ujar kebencian dan pengkotakan.

Adanya respon dari masyarakat terkait penolakan pembangunan apartemen menuai kontradiktif antara investor, masyarakat dan pemangku kekuasaan. Perlawanan yang digerakkan langsung oleh masyarakat tidak serta merta tanpa alasan. Analisis yang kuat akan dampak negatif yang nantinya akan dirasakan oleh masyarakat menjadi pertimbangan bagi Walikota dalam mengambil sikap ke depan terkait perizinan pembangunan apartemen.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan di atas maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Penolakan warga Balirejo dalam menolak pembangunan apartemen Puri Notoprojo tergabung melalui gerakan kemasyarakatan yang diprakarsai oleh pengurus Balirejo RW 05
2. Pihak investor terus melakukan cara agar mendapatkan persetujuan dari warga setempat, namun warga tetap menolak dengan alasan alasan yang dapat merugikan mereka.
3. Posisi terakhir adalah pihak investor belum bisa mendirikan bangunan fisik apartemen dikarenakan belum mendapatkan restu dari warga setempat dan adanya administrasi yang belum didapatkan yakni IMB.
4. Pengorganisasian massa dilakukan melalui motor penggerak utama yakni pengurus RW dengan merancang dan melaksanakan strategi yang sudah disepekat sebelumnya yaitu dengan menyatukan suara para warga yang kontra akan pembangunan, mendatangi petisi penolakan dan membuat dokumen penolakan, membuat spanduk dan baliho yang dipasang di kawasan RW 05, melakukan audiensi dengan Satpol PP Kota Yogyakarta,

kelurahan, WALHI, FORPI, DLH dan Ombudsman. Warga Balirejo RW 05 sepakat untuk tidak memberikan stempel kepada sembarang orang.

5. Dampak dari strategi yang sudah dilaksanakan oleh warga Balirejo RW 05 adalah warga bungkam terhadap informasi “informasi satu pintu”, terpecahnya kekuatan warga menjadi kubu pro dan kontra, dan berubahnya kondisi sosial masyarakat yaitu adanya gesekan antar warga, saling curiga, intimidasi, perang *money politic*, ujar kebencian, beredarnya berita hoax, pengkotakan warga dan adanya *door to door* tanpa sepengetahuan pengurus RT/RW.

B. Saran

Berdasarkan penelitian penulis selama di lapangan di Kampung Balirejo RW 05 dengan melihat kondisi dan respon dari setiap informan, peneliti akan memberikan saran secara objektif berdasarkan keadaan yang ada di lapangan. Saran ini dibuat semata mata bukan untuk kepentingan pribadi, namun hanya untuk memberikan masukan demi kebaikan dalam menghadapi permasalahan terkait pembangunan hunian terkhusus apartemen.

Pertama, bagi para peneliti selanjutnya, penelitian ini mampu menjadi penelitian terbuka yang kemudian dapat dikaji lagi lebih dalam, karena masih banyak aspek yang menarik untuk diteliti di Kampung Balirejo RW 05 yang dapat dijadikan contoh bagaimana pengorganisasian gerakan kemasyarakatan di kasus kasus lainnya. Peneliti saat ini

menyadari masih banyak kekurangan dan masih banyak lagi ilmu yang bisa digali mengenai strategi dalam menghadapi pihak investor.

Kedua, bagi warga Kampung Balirejo RW 05. Konflik yang telah terjadi sebelumnya agar dapat dijadikan pengalaman sebagai upaya dalam menimalisir dan acuan dalam menghadapi konflik baik antar sesama warga ataupun dengan pihak luar yakni investor. Kampung Balirejo RW 05 dalah kampung yang terletak di tengah pusat kota yang kompak dan mempunyai solidaritas yang tinggi dalam persatuan sehingga perlu dipertahankan.

Ketiga, bagi PT. Abyudaya Tata Anugrah Mandiri, perlu adanya komunikasi yang *intens* dengan warga setempat agar tidak terjadi kesalahpahaman sehingga tidak terjadi ketidak adilan yang menimpa kedua belah pihak serta alangkah lebih baiknya jika bisa mengindahkan peraturan yang sudah ada di PERDA terkait masalah perizinan Mendirikan Bangunan.

Keempat, bagi pemerintah setempat, sebagai pemangku kebijakan harus konsisten dengan peraturan yang sudah dibuat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Referensi Buku

- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: PT. Rineka Cipta. 2006.
- Amirin, Tatang M. *Menyusun Rencana Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 1988.
- Basrowi dan Suwandi. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT. Rineka Cipta. 2008.
- Creswell, John.W. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif Dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar . 2012.
- C.Scott, James. *Moral Ekonomi Petani, Pergolakan dan Subsistensi Di Asia Tenggara*. Yogyakarta: LP3ES
- Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo*. 2018.
- Fandeli, Chafid dkk. *Audit Lingkungan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2013.
- Fauzi, Noer. *Memahami Gerakan-Gerakan Rakyat Dunia Ke Tiga*. Yogyakarta: INSISWT Press. 2005.
- Fakih, Mansour. *Masyarakat Sipil Untuk Transformasi Sosial, Pergolakan LSM Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 1996.
- Giddes, Anthony. *Kapitalisme Dan Teori Sosial Modern*. Jakarta: 1986.
- Hakim, Abdul. *Ekonomi Pembangunan*. Yogyakarta: Ekonisia Kampus Fakultas Ekonomi UII. 2009.
- Hardiansyah, Haris. *Wawancara, Observasi Dan Fokus Grup Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif*. Jakarta: Rajawali Pers. 2015.
- Hudayana, Bambang dkk. *Menjadi Katalis Perubahan Reposisi CSR Untuk Penanggulangan Kemiskinan Dalam Konteks Desentralisasi*. Yogyakarta: IRE. 2011.
- Iskandar, Johan. *Manusia & Lingkungan Dengan Berbagai Perubahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2014.
- Jaringan Dokumentasi Dan Informasi (JDI) Hukum Informasi Peraturan Perundang-Undangan Pemerintah Provinsi DIY nomor 1 tahun XXVIII*. 2012.

- Karim, Muhammad Rusli. *Seluk Beluk Perubahan Sosial*. Surabaya: Usaha Nasional. 1999.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 1989.
- Monografi Kelurahan Muja Muju. 2017.
- Muzakki, Moh. *Jejak-Jejak Perlawanan Konflik Rakyat, Birokrat Dan Konglomerat Dalam Kasus Ruislag Aset Negara*. Malang: Pustaka Pelajar. 2001.
- Nugroho, Iwan dan Rochim Dahuri. *Pembangunan Wilayah Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan*. Jakarta: LP3ES . 2004.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi ketiga. Jakarta: Balai Pustaka. 2005.
- Raharjo, Satjipto. *Sosiologi Hukum: Esai-Esai Terpilih*. Yogyakarta: Genta Publishing. 2010.
- Sasongko, Makanuddin Tri Hadiyanto. *Analisis Sosial Bersaksi Dalam Advokasi Irigasi*. Bandung: Yayasan Akatiga. 2006.
- Sedarmayanti. *Manajemen Strategi*. Bandung: PT. Refika Aditama. 2014.
- Seri Peraturan Perundang-Undangan Republik Indonesia*. Bagian IV jilid I. Jakarta: PT. Wikrama Washita. 2009.
- Situmorang, Abdul Wahid. *Gerakan Sosial, Studi Kasus Beberapa Perlawanan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2007.
- Soekanto, Soerjono. *Teori Sosiologi Tentang Perubahan Sosial*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 1983.
- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2015.
- Suharto, Edi. *Pekerjaan Sosial Di Dalam Dunia Industri, Memperkuat CSR (Corporate Social Responsibility)*. Bandung: Alfabeta. 2009.
- Suprayogo, Imam dan Tobroni. *Metodelogi Penelitian Sosial Agama*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2001.
- Sztompka, Pioti. *Sosiologi Perubahan Sosial*. Jakarta: Prenada Media Grup. 2004.
- Usman, Sunyoto. *Esai-Esai Sosiologi Perubahan Sosial*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2015.

B. Referensi Skripsi

- Adityawarman, M. *Modal Sosial Dan Gerakan Masyarakat Studi Kasus Penolakan Masyarakat terhadap Pembangunan Apartemen di Dusun Gadingan dan Karangwuni Kabupaten Sleman*. Tesis tidak diterbitkan. Yogyakarta: Fakultas Ilmu Kebijakan UGM. 2017.
- Hasan, Fuat. *Strategi Perlawanan Petani (Studi Kasus Atas Paguyuban Petani Lahan Pantai (PPLP) Dalam Konflik Sengketa Lahan Di Pesisir Selatan Koonprogo Yogyakarta)*. skripsi tidak dipublikasikan. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga. 2011.
- Ifada, Yanuar Tri. *Tinjauan Tentang Perizinan Pembangunan Apartemen (Studi Kasus Pembangunan Apartemen Utara The Icon Oleh PT. Bukit Alam Permata)*. Tesis tidak diterbitkan. Yogyakarta: Fakultas Hukum Jurusan Kenotariatan pascasarjana UGM. 2017.
- Pujianti, Novita Yuniar. *Upaya Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah (Studi Implementasi Pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi)*. skripsi tidak diterbitkan. Malang: Universitas Brawijaya, 2014.
- Purwandari, Yunita. *Strategi PT. Angkasa Pura I (Persero) dalam menghadapi penolakan masyarakat terhadap rencana pembangunan bandara internasional di kecamatan Temon kabupaten Kulonprogo Yogyakarta (Studi pada tim proyeksi persiapan pembangunan bandara internasional) Yogyakarta)*. Skripsi tidak diterbitkan. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2016.
- Wibowo, Tongki Ari. *Dinamika Gerakan Kemasyarakatan Sebagai Respon Pembangunan Apartemen Utara The Icon di Padukuhan Karangwuni, Sleman, DI Yogyakarta*. Skripsi tidak diterbitkan. Yogyakarta: Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. 2016.

C. Referensi Jurnal

- Muhlizi, Arfan Faiz. Bantuan Hukum Melalui Mekanisme Non Litigasi Sebagai Saluran Penguatan Peradilan Informal Bagi Masyarakat Adat, *Jurnal Recht Vinding*, Volume no. 1 April 2013.
- Rahmah, Dinna Amalia dan Endriatmo Soetarto. Gerakan Paguyuban Petani Versus Negara Dan Dampaknya Pada Tingkat Kesejahteraan Masyarakat Desa Sukamulya, *Sodality : Jurnal Sosiologi Pedesaan* , April 2014.

Rosita. Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi), *Al-Bayyinah: Journal of Islamic Law*-ISSN: 1979-7486 , Volume VI No 2.

Taib, Rinto Dkk. Transformasi Identitas Gerakan dari “petani” menjadi “Masyarakat Adat” Upaya Memahami Konflik Pembangunan Bandara Sultan Babullah di Ternate Maluku Utara, *Sodality: Jurnal Transdisiplin Sosiologi, Komunikasi, dan Ekologi*, ISSN : 1978-4333, Vol. 04, No. 02.

D. Referensi Website

https://carapedia.com/pengertian_definisi_dampak_info2123.html

<https://hukum.jogjakota.go.id/data/Perwal%20No%2085%20Tahun%202018%20ttg%20Pengendalian%20Pembangunan%20Hotel.pdf>

<https://kelurahanmujamuju.blogspot.com/p/profile.html>.

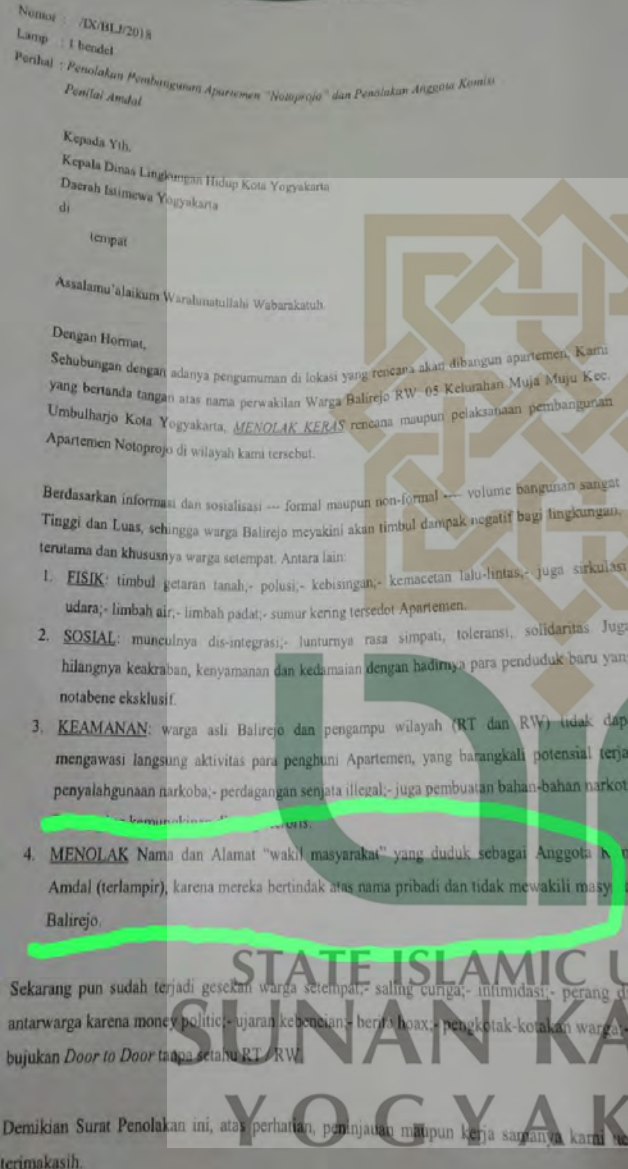
<https://foresteract.com/limbah-pengertian-jenis-dampak-dan-pengelolaan/>

<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Search?tema=26>

<http://yogyakarta.bpk.go.id/?=4029>

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Nomor : /DK/BLJ/2018
Lamp : 1 bendel
Perihal : *Penolakan Pembangunan Apartemen "Notoprojo" dan Penolakan Anggota Komisi Penilai Amdal*

Kepada Yth,
Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta
Daerah Istimewa Yogyakarta
di
tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan adanya pengumuman di lokasi yang rencana akan dibangun apartemen, Kami yang bertanda tangan atas nama perwakilan Warga Balirejo RW-05 Keparahan Muja Muja Kec. Umbulharjo Kota Yogyakarta, **MENOLAK KERAS** rencana maupun pelaksanaan pembangunan Apartemen Notoprojo di wilayah kami tersebut.

Berdasarkan informasi dan sosialisasi --- formal maupun non-formal --- volume bangunan sangat Tinggi dan Luas, sehingga warga Balirejo meyakini akan timbul dampak negatif bagi lingkungan, terutama dan khususnya warga setempat. Antara lain:

1. **FISIK**: timbul getaran tanah;- polusi;- kebisingan;- kemacetan lalu-lintas;- juga sirkulasi udara;- limbah air;- limbah padat;- sumur kering tersedor Apartemen.
2. **SOSIAL**: munculnya dis-integrasi;- lunturnya rasa simpati, toleransi, solidaritas. Juga hilangnya keakraban, kenyamanan dan kedamaian dengan hadirnya para penduduk baru yang notabene eksklusif.
3. **KEAMANAN**: warga asli Balirejo dan pengampu wilayah (RT dan RW) tidak dapat mengawasi langsung aktivitas para penghuni Apartemen, yang barangkali potensial terjadi penyalahgunaan narkoba;- perdagangan senjata ilegal;- juga pembuatan bahan-bahan narkotika.
4. **MENOLAK** Nama dan Alamat "wakil masyarakat" yang duduk sebagai Anggota Komisi Penilai Amdal (terlampir), karena mereka bertindak atas nama pribadi dan tidak mewakili masyarakat Balirejo.

Sekarang pun sudah terjadi gesekan warga setempat;- saling curiga;- intimidasi;- perang di antarwarga karena money politic;- ujaran kebencian;- berita hoax;- pengkotak-kotakan warga;- bujukan Door to Door tanpa setuju RT/RW.

Demikian Surat Penolakan ini, atas perhatian, peninjauan maupun kerja samanya kami mengucapkan terima kasih.



Proses Pemasangan Baliho oleh warga



Petisi Penolakan

PEDOMAN OBSERVASI

1. Mengamati kawasan obyek penelitian
2. Mengamati kondisi sosial konflik penolakan pembangunan apartemen
3. Observasi hubungan sosial antara warga dan pihak pengembang
4. Mengamati kondisi setelah adanya perlawanan penolakan

PEDOMAN DOKUMENTASI

NO.	PEDOMAN	KETERANGAN
1.	Mencari data sejarah terjadinya konflik	Informasi warga tokoh masyarakat (ketua RW/RT) setempat, berita berita terkait
2.	Mencari data terkait rencana pembangunan apartemen Puri Notoprojo	Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup, Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen Puri Notoprojo
3.	Mencari informasi terkait alasan penolakan	Dokumentasi petisi penolakan dan dokumen aksi
4.	Mencari informasi strategi dan dampak perlawanan	Berita berita terkait, Arsip Penolakan, Informasi dari tokoh masyarakat (Ketua RW/RT)

PEDOMAN WAWANCARA

1. Wawancara dengan Ketua RW 05

- a. Bagaimana awal mula terjadinya konflik tanah dengan pihak apartemen?
- b. Berapa luas tanah yang akan dibangun apartemen?
- c. Bagaimana respon warga RW 05 terhadap konflik tersebut?
- d. Mengapa warga menolak pembangunan apartemen?
- e. Apa saja cara yang dilakukan untuk menolak pembangunan apartemen?
- f. Bagaimana itikad pengelola kepada warga sebelum proses pembangunan dilakukan? apakah pihak pengelola sudah mengantongi izin ?
- g. Apa saja dampak sosial yang dirasakan setelah adanya konflik ini?
- h. Siapa saja warga RW 05 menolak terhadap pembangunan Apartemen?
- i. Apa saja keluhan masyarakat terkait pembangunan Apartemen?
- j. Apakah masalah ini sudah diketahui oleh pihak kelurahan?
- k. Bagaimana respon kelurahan terhadap permasalahan ini?
- l. Apakah bapak mengetahui strategi yang dilakukan akan berhasil?

2. Wawancara dengan Ketua RT

- a. Bagaimana awal mula terjadinya konflik tanah dengan pihak apartemen?
- b. Berapa luas tanah yang akan dibangun apartemen?
- c. Bagaimana respon warga RW 05 terhadap konflik tersebut?

- d. Mengapa warga menolak pembangunan apartemen?
 - e. Apa saja cara yang dilakukan untuk menolak pembangunan apartemen?
 - f. Bagaimana itikad pengelola kepada warga sebelum proses pembangunan dilakukan? apakah pihak pengelola sudah mengantongi izin ?
 - g. Apa saja dampak sosial yang dirasakan setelah adanya konflik ini?
 - h. Siapa saja warga RW 05 menolak terhadap pembangunan Apartemen?
 - i. Apa saja keluhan masyarakat terkait pembangunan Apartemen?
 - j. Apakah masalah ini sudah diketahui oleh pihak kelurahan?
 - k. Bagaimana respon kelurahan terhadap permasalahan ini?
 - l. Apakah bapak mengetahui strategi yang dilakukan akan berhasil?
3. Wawancara dengan Warga Balirejo RW 05
- a. Mengapa warga menolak pembangunan apartemen?
 - b. Apa saja strategi yang sudah dirancang untuk menolak pembangunan apartemen?
 - c. Dari strategi di atas, kira-kira strategi apa yang paling baik yang bisa dilaksanakan guna menolak proses pembangunan?
 - d. Strategi apa yang dianggap gagal dalam menolak proses pembangunan apartemen?
 - e. Kehawatiran apa yang dirasakan oleh warga jika pembangunan apartemen didirikan?

- f. Apa saja dampak yang dirasakan akibat dari penolakan Apartemen?
4. Wawancara dengan Bapak Lurah Muja Muju
- Bagaimana respon kelurahan terhadap permasalahan penolakan apartemen?
 - Bagaimana tindakan kelurahan dalam menghadapi konflik yang terjadi antara warga dan pihak pengembang?
 - Apa saja yang sudah dilakukan untuk memfasilitasi warga dalam penolakan pembangunan apartemen?
5. Wawancara dengan Kabid Pelayanan Dinas Penanaman Modal Dan Perizinan Kota Yogyakarta
- Bagaimana status pendirian apartemen Puri Notoprojo saat ini, Apakah diberhentikan atau bisa dilanjutkan?
 - Mengapa proses pembangunan apartemen Puri Notoprojo diberhentikan atau disegel ?
 - Bagaimana seharusnya prosedur yang harus dilakukan oleh pihak pengelola sebelum proses pembangunan dilakukan?
 - Jika mereka mengurus perizinan apakah pembangunan bisa dilanjutkan?
6. Wawancara dengan WALHI Kota Yogyakarta
- Apakah pihak WALHI menerima laporan dari warga terkait penolakan pembangunan apartemen Putri Notoprojo di daerah Balirejo?
 - Bagaimana sikap WALHI terkait hal tersebut?

- c. Jika pihak WALHI membantu dalam bidang advokasi, kira kira akan menggunakan advokasi litigasi atau non litigasi?
- d. Apa yang sudah dilakukan selama ini semenjak menerima laporan penolakan pembangunan apartemen?

7. Wawancara dengan pihak Apartemen

- a. Mengapa proses pembangunan diberhentikan?
- b. Apa saja strategi yang dilakukan sebelum proses pembangunan dilakukan?
- c. Apa saja dampak yang dirasakan oleh pihak pengelola setelah terjadi penyegelan?
- d. Setelah terjadi penolakan apa yang sudah dilakukan oleh pihak pengelola?
- e. apakah pembangunan ini akan tetap dilanjutkan atau tidak?

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama : Imra'atul Jamilah
Tempat, tanggal lahir : Sumenep, 02 Maret 1995
Alamat : Dusun Gersik Putih barat RT 002 RW 002 Gersik
Putih Gapura Sumenep
Jenis Kelamin : Perempuan
No. Hp : 0823 2276 3667
Email : imraatuljamilah1203@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan Formal

Jenjang	Nama Sekolah	Tahun
TK	TK Al-Fatah Gersik Putih	1999-2001
SD	MI. Tarbiyatul Athfal Gersik Putih	2001-2007
SMP	MTs. Nasya'atul Mutaallimin Gapura	2007 – 2010
SMA	MA 1 Annuqayah Puteri Guluk-Guluk	2010-2013
S1	Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta	2014 - sekarang

C. Pengalaman Organisasi

1. Bendahara Persatuan Santri Gapura (PASRA) (2013)
2. English Club Lubangsa Puteri (2013)
3. Volunteer “Sakyadhita International Conference On Buddhist Woman” (2015)
4. Volunteer “Peduli Indonesia” Oleh IYOIN LC Yogyakarta (2016)
5. Volunteer Hari Peduli Sampah Nasional (2016)
6. Sekretaris HMI KomFak Dakwah dan Komunikasi (2015-2016)
7. Ketua Umum Korps HMI-Wati (KOHATI) (2016-2017)
8. Beasiswa kursus Bahasa Inggris Oleh KEMENAG (2017)

9. Peserta tim ENJ UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Devisi Ekonomi (2017)

D. Pengalan Kerja

1. Tutor Private English Lesson SMP (2015 dan 2016)
2. Karyawan Kedai Owalah (2017-2018)
3. Customer Service Pre Registration PT. VADS Indonesia (2018)
4. Online Businessman (sekarang)

