

PERSEPSI MASYARAKAT KOTA TERHADAP KEBERADAAN HOTEL DAN MALL

PERCEPTION OF CITY COMMUNITIES TO THE EXISTENCE OF HOTELS AND MALLS

Erita Yuliasesti Diah Sari

*Fakultas Psikologi, Universitas Ahmad Dahlan. Jl. Kapas 9 Semaki Yogyakarta 55166 Indonesia
Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat, Jl. Gondosuli No 1 Yogyakarta 55166 Indonesia
erita.sari@psy.uad.ac.id
081328736061*

ABSTRAK

Wajah perkotaan di Indonesia kini sudah sangat berbeda dibandingkan dengan masa lalu, seperti halnya kota Yogyakarta. Kota pendidikan yang dahulu sarat dengan bangunan sekolah, saat ini harus berebut lahan dengan munculnya hotel dan mall yang kian subur. Melalui survei lapangan terhadap penghuni sekitar beberapa hotel dan mall, diperoleh fakta banyaknya keluhan mengenai kebisingan karena suara tempat hiburan, menyempitnya lahan jalan perkampungan warga, hilangnya bangunan bersejarah, polusi udara dari bangunan hotel, dan pencemaran sumur oleh limbah operasional hotel. Di sisi lain dampak positif pembangunan mall dan hotel adalah berkembangnya ekonomi masyarakat di sekitar bangunan dan meningkatnya pemasukan daerah. Jika dicermati seberapa besar kemanfaatan yang diperoleh jika dibandingkan kerugian yang diterima masyarakat. Terlebih lagi kota pendidikan memiliki misi yang jauh lebih mulia dibandingkan dengan sekedar menjadi kota seribu hotel dan mall. Banyak kontribusi dari masyarakat dan juga pemerintah dalam mengembalikan kota pendidikan kepada wajahnya semula. Diperlukan sinergitas yang dilandasi keinginan bersama untuk mewujudkan kota pendidikan yang nyaman serta ramah lingkungan.

Kata kunci : hotel, mall, masyarakat, kota

ABSTRACT

The urban in Indonesia are now very different from the past. A field survey of residents around several hotels and malls in Yogyakarta, found the facts of the numerous complaints about noise due to the sound of entertainment venues, the narrowing of public roads, the disappearance of historic buildings, the air pollution from hotel buildings, and the contamination of wells due to the hotel's operational waste. On the other hand, the positive impact of mall and hotel project is the economic development of the community around the building and the increase of local revenue. Moreover, the city of education has a much nobler mission than just being a city of thousand hotels and malls. It should many contributions from the community and also government in restoring the city of education. It takes a synergy that is based on goals to create a comfortable and environmentally friendly city.

Keywords : hotel, mall, community, city

Kota Yogyakarta merupakan salah satu kota di Indonesia yang terkenal dengan sebutan kota pelajar, kota perjuangan, kota budaya dan kota pendidikan. Status tersebut masih tetap ada sampai saat ini, dan tidak pernah menghilang meskipun jaman terus berubah dan perkembangan kehidupan perkotaan semakin kompleks. Yogyakarta saat ini menunjukkan pertumbuhan

yang luar biasa, baik dari jumlah penduduk maupun sarana dan prasarana kota. Berdasarkan informasi dalam statistik penduduk tahun 2017, diketahui bahwa luas wilayah kota Yogyakarta adalah 32,5 km persegi dengan jumlah penduduk sebanyak 417.744 jiwa (BPS-DIY, 2017). Data tersebut menunjukkan tingkat kepadatan penduduk yang tidak begitu tinggi, namun pada wilayah tertentu di kota

terdapat kantong-kantong wilayah dengan jumlah penduduk yang cukup padat.

Beberapa tahun terakhir nampak perubahan wajah perkotaan yang cukup masif, seperti pembangunan hotel dan mall. Tidak diketahui dengan pasti mulai kapan terjadi persaingan dalam pembangunan hotel di Yogyakarta, namun diduga bahwa seiring dengan meningkatnya arus wisatawan, mendorong tumbuhnya sarana dan prasarana pariwisata ini. Terlebih lagi pemerintah Indonesia memang gencar mempromosikan pariwisata di Indonesia melalui berbagai media, sehingga tiap daerah berinisiatif mengembangkan potensi wisata masing-masing, termasuk di Yogyakarta. Sebenarnya dalam hal pariwisata, sejak dahulu Yogyakarta memang menjadi salah satu destinasi wisata yang menarik untuk dikunjungi. Namun demikian, semakin hari kebutuhan untuk menampung wisatawan baik wisnus (wisatawan nusantara) maupun wisman (wisatawan mancanegara) semakin besar karena ada upaya membuka potensi wisata melalui pembangunan daerah. Hal ini mendorong tumbuhnya pembangunan fasilitas sebagai pendukung, seperti hotel dan tentu saja mall sebagai pelengkap.

Di luar dugaan, pembangunan hotel dan mall di kota Yogyakarta seolah-olah menjadi tidak terkendali. Perijinan nampaknya tidak menjadi hambatan, mudah diperoleh sehingga pembangunan berjalan tanpa kendala berarti. Akibatnya tata kota mengalami pergeseran, dimana-mana ditemukan hotel, bahkan dalam jarak yang cukup dekat. Umumnya hotel hotel baru yang dibangun adalah *budget hotel*, setara dengan hotel bintang tiga yang banyak dicari wisatawan karena harganya terjangkau dan memiliki fasilitas yang cukup memuaskan.

Pertumbuhan pembangunan hotel mengalami kenaikan pesat. Perkembangan sepuluh tahun terakhir saja sangat luar biasa. Menurut data BPS DIY (2017) jumlah hotel non bintang di kota Yogyakarta telah mencapai 362 buah dan hotel berbintang lebih dari 30 buah. Hal ini tentu menjadi persoalan tersendiri, karena berdirinya sebuah hotel tentu saja memakan lahan yang mungkin sebenarnya dapat digunakan untuk bangunan lainnya. Saat ini disinyalir jumlah hotel sudah melampaui batas maksimal sehingga mengalami kontraksi, terutama di wilayah kota Yogya dan kabupaten Sleman (Linangkung, 2016). Jumlah ini kemungkinan masih terus bertambah, padahal belum dipikirkan perimbangannya dengan jumlah objek wisata yang tersedia.

Selain hotel, bangunan mall yang ada di Yogyakarta juga diduga melampaui jumlah yang seharusnya. Saat ini terdapat tujuh mall besar yang tersebar di wilayah kota dan sebagian kecil di kabupaten Sleman (Tribunnews, 2018). Selama ini mall yang ada memang cukup ramai dikunjungi terutama akhir pekan, tetapi pada hari-hari biasa, mall berjalan normal bahkan

cenderung sepi pengunjung. Hanya pada akhir pekan atau masa liburan, jalan di sekitar mall sangat ramai dan hampir selalu terjadi kemacetan lalu lintas.

Mengikuti status kota Yogyakarta sebagai kota pelajar, dipastikan bahwa ada banyak bangunan penunjang sarana pendidikan tersebut. Laporan BPS-DIY (2018) menunjukkan jumlah sekolah tingkat pendidikan dasar dan menengah di kota Yogyakarta sebanyak 517 buah, ditambah dengan puluhan perguruan tinggi yang tersebar hampir di seluruh penjuru kota. Jumlah ini menunjukkan bahwa sebaran sekolah dan kampus cukup rapat, terlebih lagi ditambah dengan bangunan hotel dan mall.

Mencermati fenomena di atas, terlihat bahwa kota Yogyakarta sudah demikian padat, rapat seolah-olah terjadi persaingan penempatan lahan antara prasarana pendidikan dengan bangunan berorientasi bisnis seperti hotel dan mall. Kondisi ini tentu saja berpotensi menghasilkan dampak yang luas, terutama di kalangan masyarakat. Jika bangunan sekolah atau kampus sejauh ini tidak pernah dipermasalahkan oleh masyarakat Yogyakarta, namun banyaknya hotel dan mall lebih berpotensi menimbulkan berbagai persoalan. Melalui survei ini ingin diketahui pendapat masyarakat mengenai keberadaan hotel dan mall di Yogyakarta. Diharapkan hasil kajian ini dapat digunakan sebagai salah satu kontributor evaluasi atau pertimbangan bagi pemangku kebijakan terkait penataan kota

Kota dimaknai dari berbagai sudut pandang. Rofiei (2016) mengatakan bahwa sebuah kota adalah sebuah area interpretatif yang mencakup pola kepadatan tinggi dengan konstruksi atau pengembangan yang konsisten dan berkelanjutan. Bonnes, dkk (2013) mengatakan bahwa keberadaan sebuah kota sesungguhnya menawarkan banyak hal positif sekaligus juga dampak negatif. Tidak dapat dipungkiri bahwa kota memiliki daya tarik seperti kesenangan, atau stimulasi positif jika dikelola dengan baik. Sebagai contoh jika ada taman atau area hijau, dapat mempromosikan kesehatan dan rasa aman bagi warganya. Akan tetapi, kebisingan lalu lintas, kualitas udara yang buruk, panas, penduduk yang padat menyebabkan lingkungan kurang menarik, bahkan dapat menjadi sumber stres dan ketidaknyamanan.

Banyak kemungkinan yang terjadi pada sebuah kota yang padat dengan bangunan maupun penduduknya. Salah satu yang menjadi kekhawatiran adalah polusi udara, kebisingan atau penurunan kualitas air bersih. Menurut Bronzaft (2002) kebisingan merupakan suara yang tidak diinginkan, tidak dapat dikendalikan dan tidak dapat diprediksi datangnya. Kebisingan berdampak pada ketidaknyamanan dan sangat mengganggu. Selanjutnya dikatakan bahwa kebisingan yang terjadi akan menyebabkan tubuh seseorang bereaksi secara psikologis yang sering dinamakan dengan stres. Melalui stres ini akan

muncul akibat-akibat yang berkaitan dengan fungsi organ tubuh manusia. Hal ini menunjukkan bahwa kebisingan dapat mendatangkan konsekuensi serius bagi kesehatan tubuh.

Selain itu, di dalam lingkungan perkotaan juga ditemukan problem kualitas air bersih. Qin, dkk (2014) mengatakan bahwa sangat wajar ketika banyak dijumpai menurunnya kualitas air seiring dengan adanya urbanisasi, penambahan jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi di sebuah wilayah atau Negara yang sedang berkembang. Penelitian yang telah dilakukan membuktikan bahwa beberapa wilayah di Cina, Nepal dan Brazil juga mengalami penurunan kualitas air bersih. Terkait dengan kualitas air adalah pencemaran sungai atau sumber air bersih, yang terjadi akibat perlakuan yang salah pada keberadaan sungai seperti yang terjadi di kota Dhaka, Bangladesh sehingga menimbulkan polusi berat (Halder & Islam, 2015).

Berdasarkan uraian fenomena di atas dan didukung dengan beberapa hasil penelitian yang pernah dilakukan di beberapa negara berkembang, terlihat bahwa tumbuh kembang kota Yogyakarta sudah tidak lagi memenuhi syarat standar kota yang sehat. Masyarakat sebagai bagian dari komunitas kota memiliki hak untuk mendapatkan dan menempati area yang memenuhi standar kelayakan kehidupan. Oleh karenanya masyarakat sudah seharusnya aktif berkontribusi dalam pembangunan kota yang sehat melalui opini positif yang data dimanfaatkan oleh berbagai pihak untuk mewujudkan kota yang layak huni.

Metode Penelitian

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah survei terbuka terhadap anggota masyarakat yang tinggal di sekitar hotel dan mall. Warga yang menjadi sampel adalah yang menempati rumah tinggal dengan jarak maksimal 500 meter dari lokasi hotel atau mall. Jarak ini menjadi salah satu bahan pertimbangan mengingat kemungkinan dapat mempengaruhi pendapat yang disampaikan. Semakin dekat jarak hunian dengan objek, maka pendapat yang disampaikan menjadi lebih aktual karena tingkat keterlibatan yang tinggi. Warga yang menjadi sampel atau nara sumber adalah warga yang setiap hari beraktivitas di area tersebut. Hotel dan mall yang dipilih sebagai representasi survei adalah Hotel C, Hotel F, Hotel E, mall AP, mall G, dan mall JC dengan pertimbangan lokasi yang berdekatan dengan pemukiman warga. Keenam hotel dan mall tersebut berlokasi pada beberapa wilayah kecamatan di kota Yogyakarta. Survei dilakukan selama tiga minggu, dengan mengambil sampel 15 orang penduduk yang tinggal di sekitar mall dan hotel. Survei dilakukan dengan bantuan tim yang terjun langsung di lokasi yang dipilih. Analisis data dilakukan secara

deskriptif untuk mendapatkan keluasaan informasi yang dibutuhkan

Hasil dan Pembahasan

Melalui observasi terhadap lingkungan fisik dan wawancara kepada beberapa warga yang bermukim di sekitar hotel dan mall, ditemukan hasil sebagai berikut :

1. Hasil observasi objek fisik

Pengamatan terhadap objek fisik di lapangan menemukan hal-hal seperti :

a. Lokasi Hotel E di Jalan Gejayan, di sekitar kampung Kepuh yang cukup padat penduduk. Lokasi hotel dapat dikatakan kurang strategis dan sering menyebabkan lalu lintas di depan hotel menjadi macet. Hal ini disebabkan lokasi hotel berdekatan dengan pasar tradisional, dan jalan di depan hotel tidak begitu lebar. Lahan parkir juga sempit sehingga tidak memungkinkan kendaraan tamu parkir dengan leluasa. Dua atau tiga mobil dapat parkir di depan hotel, selebihnya parkir di jalan besar atau di lahan sebelah hotel. Kondisi ini membuat pihak hotel menerapkan *valet parking* sehingga kendaraan tamu dapat dengan mudah dipindah jika diperlukan.

b. Hotel F terletak di jalan Kusumanegara. Lokasi hotel cukup strategis karena berada di pinggir jalan protokol, dengan lahan parkir cukup luas. Hanya saja masih sering terjadi kemacetan lalu lintas di depan hotel karena lokasi yang berdekatan dengan *traffic light*. Kendaraan yang akan masuk ke hotel sering terhalang pengendara motor atau mobil yang sedang berhenti. Di belakang hotel terdapat kampung Miliran yang padat penduduknya, dan umumnya warga memiliki akses jalan yang tidak begitu lebar untuk masuk jalan ke rumah. Beberapa jalan masuk berupa gang yang hanya dapat dilewati oleh motor saja.

c. Hotel C memiliki bangunan cukup megah, dan terletak di pojok perempatan kampung Ngampilan, berdekatan dengan pemukiman penduduk yang padat. Dilihat dari posisinya, keberadaan hotel ini tidak berpotensi menimbulkan kemacetan karena arus keluar masuk kendaraan cukup leluasa. Hanya saja posisi hotel persis di pojok lampu lalu lintas sehingga sesekali dapat menghambat para pengendara yang sedang berhenti di lampu merah.

d. Mall AP

Mall besar ini terletak di jalan Adisucipto dan memiliki akses yang mudah. namun hampir pada tiap akhir pekan jalan di depan mall menjadi macet karena banyak pengunjung yang datang mengendarai mobil atau motor. Lokasi mall cukup jauh dengan pemukiman penduduk dan di sekitar mall juga terdapat lahan milik warga yang digunakan untuk tempat parkir.

e. Mall G

Mall ini terletak di jalan protokol, antara jalan Sudirman dan jalan Prof. Yohanes. Di belakang mall terdapat kampung Sagan dengan penduduk yang cukup padat. Di sekitar mall juga terdapat beberapa hotel dan kompleks pertokoan serta rumah sakit. Posisi mall persis berada di perempatan lampu lalu lintas, namun ada satu sisi bangunan yang digunakan untuk jalan masuk tempat parkir di *basement* sehingga kemacetan dapat diantisipasi.

f. Mall JC (JCM)

Mall ini terletak di jalan Magelang, berdiri megah dengan arsitektur bergaya Romawi yang dipadukan dengan arsitektur bernuansa Jawa. Mall ini menempati lahan sekitar 19 hektar dan dibangun di wilayah perbatasan kota dan kabupaten Sleman. Akses masuk lokasi sangat leluasa, tetapi akses keluar ada yang melewati jalan kecil di pinggir kampung belakang mall sehingga jalan menjadi sempit. Mobil yang keluar dari tempat parkir mall harus memutar melewati jalan kampung.

2. Hasil wawancara

Informasi yang diperoleh dari wawancara dengan beberapa warga sekitar hotel dan mall menemukan fakta-fakta sebagai berikut :

a. Sebagian warga mendapati sumur mereka mengalami penurunan debit air, bahkan ada yang sampai kering terutama lokasi hunian di dekat hotel. Hal ini diduga karena aliran air tanah dangkal dalam sumur berbelok mengikuti aliran air tanah dalam yang digunakan hotel. Kondisi ini menyulitkan penduduk dalam mendapatkan air bersih mengingat warga Jogja sebagian besar menggantungkan pada keberadaan air tanah.

b. Warga sekitar hotel dan mall melihat adanya pencemaran sumber air bersih termasuk sungai kecil yang mengalir di sekitar hunian warga karena limbah dari hotel. Setiap hari hotel membuang sampah berbagai bentuk yang kadang-kadang tidak disadari ada yang terbuang mengotori sumber air bersih. Hal ini menyebabkan sungai sungai kecil di sekitarnya juga ikut tercemar sampah atau limbah. Warga merasa kurang nyaman karena mereka juga khawatir sumber air bersih yang dimiliki ikut tercemar.

c. Warga merasakan ketidaknyamanan karena seringnya terjadi kemacetan yang meningkat di jalan kampung mereka. Hal ini disebabkan menyempitkan jalan untuk lalu lalang kendaraan yang keluar dari salah satu mall. Akses jalan kampung yang biasanya longgar, menjadi padat karena harus berebut dengan kendaraan yang keluar dari mall. Warga merasa terganggu karena tidak dapat menjalankan aktivitasnya dengan bebas, dan harus selalu was-was jika sewaktu-waktu terjadi kecelakaan di sekitar arus lalu lintas tersebut.

d. Kebisingan dan polusi suara masih dirasakan warga kampung sejak proses berdirinya hotel atau mall sampai dengan beroperasinya saat ini. Gangguan suara yang

terbesar berasal dari bunyi peralatan berat yang setiap hari beroperasi ketika pembangunan hotel dan mall dimulai. Getaran yang ditimbulkan juga mendatangkan kerusakan pada sebagian rumah warga seperti tembok yang retak, belum lagi debu-debu tebal yang beterbangan dari pembersihan bangunan. Ketika bangunan sudah mulai beroperasi, muncullah persoalan lain, yakni kebisingan akibat suara musik yang cukup keras dari salah satu hotel dan terdengar sampai perkampungan. Hal ini tentu menjadikan warga tidak nyaman, tidak tenang dan sulit beristirahat terutama malam hari. Kadang kadang pada saat tertentu juga terdengar suara genset dan mesin operator AC yang berbunyi nyaring.

e. Ada sebagian warga yang merasa kehilangan lahan yang semula dapat dimanfaatkan untuk bertani, namun lahan tersebut menghilang karena digunakan untuk membangun hotel maupun mall. Peristiwa ini terjadi di sekitar mall yang berada di jalan Magelang. Dahulu memang ada area yang masih berupa lahan kosong yang pernah dimanfaatkan warga untuk bercocok tanam, namun sejak mall berdiri lahan tersebut menyusut bahkan menghilang sehingga warga tidak dapat lagi memanfaatkan lahan tersebut.

f. Banyak warga yang merasa khawatir dengan perubahan yang mungkin terjadi pada struktur budaya Yogyakarta akibat dari pembangunan mall atau hotel. Bahkan warga menyangkan ketika salah satu mall dibangun, harus menggusur sebuah sekolah dasar dan juga menghilangkan satu bagian bangunan bersejarah yang ada di dekat lokasi. Warga juga berpendapat keberadaan mall umumnya adalah sumber pendorong hidup konsumtif dan hedonis yang dapat mempengaruhi pola perilaku, terlebih sebagian besar pengunjungnya adalah remaja dan anak muda yang masih berstatus pelajar.

g. Di sisi yang lain, warga sekitar mall merasakan bahwa keberadaan mall ternyata juga dapat ikut mengangkat perekonomian mereka. Bagi warga yang memiliki lahan kosong dapat memanfaatkan sebagai tempat parkir pengunjung yang enggan memarkir kendaraan di dalam mall. Selain itu warga dapat membuka warung kecil di sekitar mall atau hotel sehingga mereka merasakan ada peningkatan perekonomian rumah tangga.

Uraian hasil survei menunjukkan bahwa jumlah hotel dan mall di kota Yogyakarta memang telah melampaui batas kapasitas. Jumlah hotel yang diperkirakan akan terus bertambah tentu saja akan berdampak panjang. Dilihat dari keluasan wilayah kota dibandingkan dengan jumlah penduduk sebenarnya sudah cukup ideal, tetapi jika jumlah bangunan terus bertambah maka akan terjadi kepadatan sekaligus kesesakan area. Padat dan sesak ini akan menambah persoalan tersendiri bagi penduduk, karena dampaknya lebih kepada beban psikologis dengan merasakan ketidaknyamanan.

Sebenarnya dalam upaya untuk mengantisipasi lonjakan jumlah hotel yang makin tak terkendali, Pemerintah Kota Yogyakarta telah menerbitkan Peraturan Walikota Yogyakarta nomor 77 tahun 2013 tentang Pengendalian Bangunan Hotel dan bahkan memberlakukan moratorium pembangunan hotel yang berlaku sampai dengan akhir tahun 2016, dan diperpanjang sampai dengan akhir 2017 melalui Peraturan Walikota Yogyakarta nomor 55 tahun 2016. Namun demikian saat ini waktu moratorium sudah berlalu, dan belum ada peraturan baru, sedangkan diketahui bahwa masih banyak permohonan pembangunan hotel baru yang belum diproses.

Melihat dilema tersebut seharusnya perlu sikap bijak yang harus ditunjukkan oleh penyelenggara pemerintah dan pihak pembangun calon hotel. Perlu analisis lebih lanjut, apakah memang diperlukan segera pembangunan hotel, dan apakah telah dipertimbangkan kemanfaatannya. Hal ini perlu dikaji mengingat fungsi hotel salah satunya adalah untuk menampung wisatawan, sehingga perlu dilihat sudah cukup siapkah pengelolaan tempat wisata yang ada di Yogyakarta? Beberapa waktu lalu sempat terjadi “booming” rapat-rapat dilakukan di hotel, namun kemudian pemerintah setempat tidak mengizinkan rapat-rapat tertentu diselenggarakan di hotel. Sampai saat ini tidak diketahui lagi apakah hal tersebut masih berlaku atau tidak, karena ternyata banyak juga lembaga swasta yang memanfaatkan hotel sebagai tempat rapat, pelatihan dan semacamnya. Disinilah perlu dikaji kemanfaatan pendirian hotel baru. Memang mungkin di sisi lain keberadaan hotel juga dapat menjadi tempat warga sekitar mencari pekerjaan, tetapi tetap harus diperhatikan dampak yang lebih luas. Lokasi hotel juga perlu dikaji ulang, karena terkesan lokasi hotel asal berdiri, tidak memperhitungkan tata ruang di sekitarnya, apakah berada di pemukiman, akses jalannya sulit atau tidak.

Selama operasional hotel juga memiliki dampak kurang menguntungkan bagi masyarakat, misalnya menurunkan debit air tanah dangkal, kemungkinan pencemaran limbah hotel, yang menyebabkan kualitas kehidupan masyarakat sekitar juga menurun, seperti yang pernah diteliti Halder & Islam (2015). Polusi suara yang ditimbulkan juga menjadikan warga merasa tidak nyaman dan dikhawatirkan berlanjut pada perasaan tertekan atau stres yang dapat berdampak lebih luas terhadap kesehatan.

Terkait dengan masalah ketersediaan air bagi warga sekitar hotel, sampai saat ini kemungkinan belum tuntas. Salah satu kasus yang pernah mengemuka adalah protes warga karena sumur mengering dan debit air terus menurun karena pembangunan hotel. Selama terjadi kasus tersebut hotel nampaknya tidak memberikan tanggapan positif. Salah satu tindakan yang kemudian diambil

Pemerintah Kota adalah menerbitkan peraturan tentang moratorium pembangunan hotel.

Krisis air tanah di Yogyakarta yang terjadi akibat pembangunan hotel sebenarnya juga menjadi bahasan para akademisi. Terdapat beberapa kecamatan di kota yang memiliki debit air tanah di bawah standar. Diakui bahwa debit air tanah tiap tahun menurun 25 – 30 cm padahal separuh penduduk di Yogyakarta tergantung dari air tanah yang memiliki biaya pajak lebih murah dibanding PDAM. Hotel-hotel umumnya tidak menggunakan PDAM karena biaya pajaknya jauh lebih tinggi, sehingga mereka menyedot air tanah dalam. Akibatnya air tanah dangkal yang digunakan warga ikut tersedot dan menyebabkan sumur menjadi menurun debit airnya (Ika, 2016).

Kasus seperti di atas sepertinya masih tetap ada, meskipun ada regulasi dari pemerintah. Warga menjadi pihak yang tidak memiliki *bargaining power* meskipun mereka menempati lahan sebagai penduduk jauh lebih lama dibandingkan hotel. Demikian juga ketika ada kasus pencemaran air sungai yang melalui perumahan penduduk karena limbah hotel, dalam hal ini warga tidak memiliki akses yang cukup. Secara umum sudah diketahui bahwa aliran sungai yang ada di kota Yogyakarta berkualitas buruk karena banyak mengandung bakteri *ecoli*. Hal seperti sudah tidak bisa lagi ditelusur asal pencemarannya, meskipun pada sungai yang berada di lingkungan penduduk dan berdekatan dengan hotel, masih dapat dideteksi atau diduga asalnya.

Pembangunan mall mungkin tidak sebanyak hotel, namun dengan sekitar 7 mall besar yang ada di kota, membuat jalan menjadi makin padat, dan kadang-kadang menjadi semrawut. Salah satu yang jelas mengganggu adalah munculnya polusi karena asap dari kendaraan bermotor dan mobil pada saat bersama-sama berhenti karena kemacetan di sekitar mall. Di satu sisi mungkin benar bahwa perekonomian warga ikut terangkat karena keberadaan mall, tetapi seberapa besar efeknya bila dibandingkan dengan dampak bagi kesehatan lingkungan itulah yang perlu dikaji lebih dalam.

Di luar dari dampak yang terjadi, poin penting yang harus segera dilakukan adalah pembenahan tata kota yang sesuai dengan standar kesehatan lingkungan dan dapat memberikan kemanfaatan bagi banyak pihak. Pemerintah kota Yogyakarta saat ini telah memiliki Peraturan Daerah tentang penataan ruang, yaitu Peraturan nomor 1 tahun 2015 tentang Rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi kota Yogyakarta tahun 2015 – 2035. Sebelumnya juga sudah ada Peraturan Daerah Kota Yogyakarta nomor 2 tahun 2010 tentang Rencana tata ruang wilayah kota Yogyakarta. Jika dicermati peraturan tahun 2015, sangat menarik karena telah dijelaskan adanya zonasi wilayah perkotaan. Di dalam Bab II pasal 8 disebutkan bahwa Tujuan Penataan Bagian Wilayah Perkotaan sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 5 huruf a adalah mewujudkan BWP Kota Yogyakarta dalam mendorong pengembangan ekonomi perkotaan yang didasarkan pada kegiatan pariwisata, pendidikan dan budaya. Lebih lanjut di dalam Bab III Bagian ketiga zona. Budidaya disebutkan beberapa zona seperti perumahan, perkantoran, industri dan peruntukan lain telah ditetapkan sebagai bagian dari rencana tata kota. Disinilah perlu sinergi pemerintah kota dan pelaku usaha, pelaku bisnis, dan juga masyarakat untuk bersama-sama peduli pada rancangan tata kota dan mengawal berbagai peraturan yang telah ditetapkan sehingga peraturan tersebut dapat benar-benar diimplementasikan. Hal ini tentu saja untuk mencapai cita-cita pembangunan kota berkelanjutan, yaitu pembangunan kota yang mengedepankan adanya keseimbangan antara aspek ekonomi, sosialbudaya dan lingkungan hidup. Keseimbangan ini penting untuk menjamin adanya keberlanjutan dalam pemanfaatan sumber daya alam yang tersedia, tanpa mengurangi peluang generasi yang akan datang untuk menikmati kondisi yang sama (Fitriana, Suproyono & Nurani, 2014).

SIMPULAN

Penataan kota Yogyakarta saat ini menjadi kunci untuk memperoleh kembali lingkungan kota yang memenuhi standar kelayakan kehidupan yang sehat dan nyaman. Di dalamnya termasuk upaya pengendalian pembangunan hotel, mall maupun fasilitas umum lainnya. Perlu dikembalikan lagi slogan “Jogja Bersih, Sehat dan Nyaman”. Masyarakat kota memiliki hak untuk hidup sehat dan menikmati fasilitas kota sebaik-baiknya. Oleh karenanya masyarakat perlu meningkatkan kontribusi dalam upaya mengawal peraturan daerah tentang tata kota. Bagi para pemangku kepentingan sudah saatnya lebih cermat dan sungguh-sungguh mengupayakan lingkungan kota yang lebih kondusif agar pembangunan kota dapat berlanjut dan memberikan kontribusi bagi pembangunan nasional

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik. DIY. (2018). Jumlah sekolah menurut tingkatan. Diunduh 9 Juli 2018 <https://yogyakarta.bps.go.id/dynamicstable/2018/01/29/83/jumlah-sekolah-menurut-tingkatan-sekolah-dan-kabupaten-kota-di-d-i-yogyakarta.html>
- Bonnes, M., Scopelliti, M., Fornara, F., & Carrus, C. (2013). Urban environmental quality. Dalam L. Steg, A. E. Van Den Berg & J.I.M. De Groot (Eds.), *Environmental psychology : An introduction*. West Sussex : BPS Blackwell.
- Badan Pusat Statistik DIY (2017). Jumlah penduduk menurut Kabupaten/Kota di DIY (jiwa). Diunduh 16 Juli 2018 dari <https://yogyakarta.bps.go.id/dynamicstable/2017/08/02/32/jumlah-penduduk-menurut-kabupaten-kota-di-d-i-yogyakarta-jiwa.html>
- Bronzaft, A.L. (2002). Noise pollution: A hazard to physical and mental well-being. Dalam R.B. Bechtel & A (Eds.), *Handbook of Environmental psychology* Churchman, New York : John Wiley & Sons, Inc.
- Fitriana, E.D., Supriyono, B., & Nurani, F. (2014). Implementasi kebijakan tata ruang wilayah dalam mewujudkan pembangunan kota berkelanjutan (studi di kabupaten magetan) *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*, 2, 2, 217-223. <https://media.neliti.com/media/publications/77530-ID-Implementasi-kebijakan-tata-ruang-wilaya.pdf>.
- Halder, J.N., & Islam, M.N. (2015). Water pollution and its impact on the human health. *Journal of environment and human*, 2, 1, 36-46.
- Ika (2016). Banyak hotel baru, lima kecamatan di Yogyakarta krisis air. Diunduh 15 Juli 2018 dari <https://ugm.ac.id/id/berita/12292-banyak.hotel.baru.lima.kecamatan.di.yogyakarta.krisis.air>
- Linangkung, E. (2014). Hotel di Yogyakarta sudah over suplai. Diunduh 16 Juli 2018 dari <https://ekbis.sindonews.com/read/1152914/34/jumlah-hotel-di-yogyakarta-sudah-over-suplai-1478272277>. <https://yogyakarta.bps.go.id/dynamicstable/2018/01/29/83/jumlah-sekolah-menurut-tingkatan-sekolah-dan-kabupaten-kota-di-d-i-yogyakarta.html>
- Rofiei, R., Tawil, N.M., Kosman, K.A. & Che-ani, A.I. (2016). Understanding the people's needs of living in city: scenario in Malaysia. *Journal of Engineering Science and Technology*, 11, 5, 704 – 713.
- Tribunnews. (30 Agustus 2016). Jumlah mal di Yogya sudah overload. Diunduh 17 Juli 2018 dari <http://jogja.tribunnews.com/2016/08/30/jumlah-mal-di-yogya-sudah-overload>.
- Qin, H.P., Su, Q., Khu, S.T., & Tang, N. (2014). Water Quality Changes during Rapid Urbanization in the Shenzhen River Catchment: An Integrated View of Socio-Economic and Infrastructure Development. *Sustainability*, 6, 7433-7451.