

Mengelola Konflik Pemanfaatan Ruang Berbasis Nilai-nilai Lokal Ruang Kota Koridor Jalan Malioboro - Kota Jogjakarta

Managing The Conflict Of Spatial Utilization Based On Local Values
The Urban Space Of Malioboro Street Corridor -Jogjakarta City

Edi Purwanto¹, A.Djunaedi², Sudaryono², B.Hari Wibisono²

Diterima: 19 Juni 2012

Disetujui: 29 Juli 2012

Abstrak: Koridor jalan Malioboro berpotensi memunculkan konflik pemanfaatan ruang, pelaku ruang dituntut untuk berfikir dan berupaya bagaimana membangun strategi agar tetap dapat memanfaatkan ruang untuk beraktifitas namun dengan mengurangi resiko terjadinya konflik. Pertanyaannya adalah bagaimana strategi mengelola konflik pemanfaatan ruang yang mereka bangun bersama? Penelitian ini menggunakan pendekatan naturalistik fenomenologi, temuan penelitian menjelaskan terbangunnya konsep konsensus ruang dalam pemanfaatan ruang berdasarkan kompromi dan negosiasi yang sudah dibangun dalam kurun waktu lama. Kesepakatan dibuat berdasarkan inisiatif sendiri, sistem keterwakilan melalui pengurus paguyuban dan komunitas, ada pula yang menggunakan pihak ketiga sebagai fasilitator. Substansi yang terkandung dalam konsep konsensus ruang adalah membangun komunikasi untuk bersepakat memanfaatkan ruang secara bersama-sama dan dalam waktu yang sama atau berbeda, dengan tetap mengedepankan prinsip-prinsip kebersamaan, bertenggang rasa dan saling pengertian untuk tidak merugikan pihak lain yang selanjutnya disebut sebagai nilai-nilai lokal yang digunakan sebagai norma dan pranata yang disepakati bersama.

Kata kunci: mengelola konflik, kompromi dan negosiasi ruang, nilai-nilai lokal

Abstract: Corridor of Malioboro Street has the potential to spatial utilization conflict. Spatial agents think and attempt to build a strategy in order to remain and be able to utilize spaces for activities, but by reducing risks of conflicts as minimum as possible. The question is how is the strategy to manage spatial utilization conflict that they build together? This research applied the approach of phenomenology naturalistic, the research finding shows that the spatial consensus concept built in spatial utilization. The spatial consensus built based on compromises and negotiation has been built in a long period of time. The agreement based on their own initiatives, the representative system was through the community and association boards, and using the third party as facilitator. The substance contained in spatial consensus concept is building the communication to deal with the utilization of space collectively and in the same or different period of time by still prioritizing the principle of togetherness, tolerance, and mutual understanding not to harm others and then called as local values used as the norms and institution to agree with collectively.

Keywords: managing conflict, spatial compromise and negotiation, local values

¹ Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro
Jl. Prof.Soedharto, SH-Tembalang, Semarang, 50275

² Jurusan Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada
Jl. Grafika 2, Sekip, Yogyakarta, 55281

Pendahuluan

Dalam penataan kota atau kawasan, seringkali terjadi konflik antar pemangku kepentingan. Adanya kepentingan yang berbeda dari masing-masing pihak kadang kala harus mengorbankan kepentingan dari pihak lain karena kepentingan yang mereka ajukan memiliki sasaran yang berbeda. Disisi lain setiap perubahan dalam masyarakat sering kali dibarengi dengan munculnya konflik. Konflik diartikan sebagai hubungan antara dua pihak atau lebih, baik individu atau kelompok, yang memiliki atau merasa memiliki sasaran yang tidak sejalan (Lingren, 1996). Konflik sebagai situasi dimana tindakan salah satu kelompok mengurangi nilai hasil dari kelompok lain. Konflik didefinisikan sebagai interaksi antara dua atau lebih pihak yang satu sama lain saling bergantung namun terpisahkan oleh perbedaan tujuan dimana setidaknya salah satu dari pihak-pihak tersebut menyadari perbedaan tersebut dan melakukan tindakan terhadap tindakan tersebut (Hobban, 2004).

Konflik membutuhkan upaya-upaya penyelesaian agar dapat mencapai tujuan bersama yang diharapkan. Sebuah pengelolaan konflik dibutuhkan untuk menyatukan kepentingan-kepentingan yang mengalami konflik hingga menemui satu titik temu sebagai jalan keluar terhadap konflik tersebut. Manajemen konflik mengacu kepada proses pengelolaan konflik; mempelajari peran-peran dari interpretasi budaya, kepentingan-kepentingan antar pelaku dalam suatu konflik dan dengan landasan berfikir yang disepakati bersama. Manajemen konflik merupakan langkah-langkah dari para pelaku atau pihak luar untuk terlibat dalam suatu konflik dan mengarah pada hasil yang pasti. Konflik perlu dimunculkan sehingga perubahan-perubahan yang diperlukan dapat terjadi (Ikaputra, 2004). Upaya-upaya pengintensifan konflik dibutuhkan untuk memahanmi konflik tersebut secara lebih gamblang dengan cara mengangkat konflik laten menjadi konflik terbuka sehingga upaya penyelesaian dapat dimulai.

Ketika ruang kota koridor jalan Malioboro berkembang menjadi kawasan perdagangan sekaligus objek wisata, mengakibatkan perkembangan jumlah warga yang beraktifitas dan kegiatan ekonomi juga meningkat dan berjalan beriringan, pada akhirnya akan menuntut kebutuhan ruang untuk beraktifitas yang semakin besar. Meskipun kawasan ini sudah mempunyai konsep penataan kawasan baik yang bersumber dari pemerintah kota maupun aspirasi warga penghuninya, tidak semua aktifitas terwadahi dalam konsep penataan tersebut. Di kawasan ini tingkat kepadatan pemanfaatan ruang sudah sampai pada tahap jenuh, bahkan pihak yang berkompeten sudah menerapkan peraturan setempat berupa pertumbuhan nol (*zero growth*) bagi PKL.

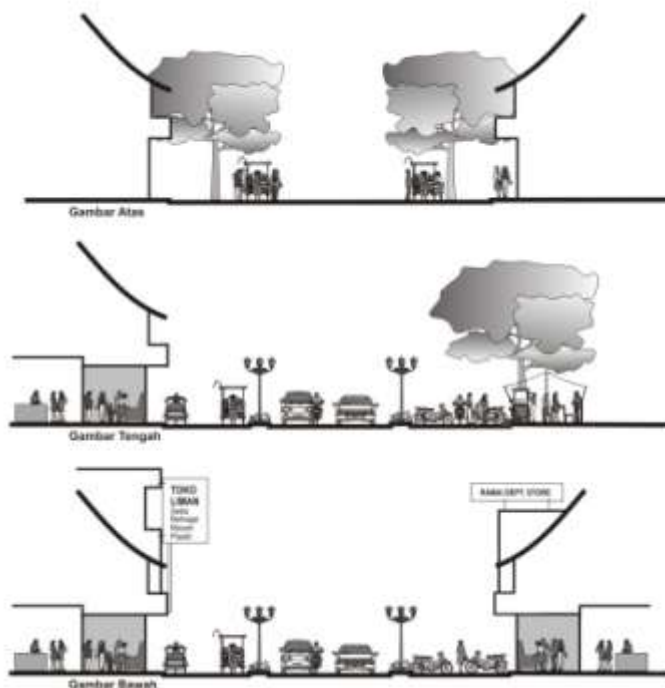
Gambaran Kasus Amatan

Keberadaan ruang kota koridor jalan Malioboro tidak dapat terpisahkan dengan keraton Jogjakarta. Pada struktur ruang Nagragung Ngayogyakarta Hadiningrat, posisi koridor jalan Malioboro berada di dekat pusat, meskipun tidak termasuk dalam komponen penting dalam struktur ruang keraton.

Merunut pada sejarah perkembangannya, koridor jalan Malioboro pada dasarnya sudah diorientasikan sebagai kawasan perdagangan. Pada awal tahun 1900, koridor jalan ini mulai menunjukkan geliat ekonomi dalam skala yang cukup besar. Aktifitas ekonomi pada saat itu berkembang dimulai sekitar benteng Rustenberg (sekarang Vredeburg) ke arah utara sampai dengan stasiun Tugu. Bukti-bukti yang menguatkan hal itu adalah dengan adanya pasar Gedhe (sekarang Bringharjo) dan rumah-rumah toko yang dibangun oleh warga keturunan Cina. Munculnya rumah-rumah toko ini kemudian membuat relasi yang lebih luas antara pengusaha toko dan pembeli. Rumah-rumah toko ini semakin

mendominasi koridor jalan Malioboro dan meneguhkan kawasan ini sebagai kawasan perdagangan.

Pada tahun 1970an, pemerintah daerah saat itu berkeinginan untuk mengembangkan kawasan ini menjadi kawasan wisata. Pertimbangannya adalah kawasan ini mulai banyak dikunjungi oleh wisatawan dan di beberapa sudut kota mulai muncul warung lesehan sebagai daya tarik kawasan. Hal inilah yang kemudian mendorong pemerintah daerah membuat jalur khusus pejalan kaki di sepanjang koridor jalan Malioboro. Jalur ini dibuat dengan cara memundurkan bagian depan toko selebar $\pm 2,5$ m yang berfungsi sebagai *arcade* bagi pejalan kaki untuk menikmati nuansa dan suasana koridor jalan Malioboro (lihat Gambar 1).



Sumber: Purwanto, 2007

**Gambar 1. Potongan Jalan Malioboro sebelum dibuat *arcade* (gambar atas)
Kondisi Sekarang di bagian Utara Mal Malioboro (gambar tengah)
Kondisi Sekarang di bagian Selatan Mal Malioboro (gambar bawah)**

Saat ini, koridor jalan Malioboro dihuni oleh bermacam pelaku ruang terutama yang beraktifitas mencari nafkah sehari-hari seperti PKL, pengelola parkir, pengayuh becak, kusir andong, pemilik toko. Khusus PKL, pengelola parkir, pengayuh becak, dan kusir andong menempati ruang berupa jalur pedestrian, jalur lambat, dan arcade. Ruang sebagai tempat beraktifitas mereka berdampingan bahkan berimpit dengan aktifitas pemilik toko dan pejalan kaki.

Para pelaku ruang yang beraktifitas secara permanen di koridor jalan Malioboro ini mempunyai wadah atau organisasi masing-masing, seperti Tri Dharma (koperasi PKL yang berada di *arcade* menghadap toko), Pemalni (paguyuban PKL yang berada di *arcade* membelakangi toko), PPM (Persatuan Pengusaha Malioboro/pemilik toko), Handayani (paguyuban PKL makanan di sisi Timur jalan Malioboro---berjualan pagi hingga sore hari),

Paguyuban Pedagang Lesehan (berjualan sore hingga tengah malam---menggantikan tempat berjualan paguyuban Handayani), FKPPY (Paguyuban Parkir), Paguyuban Penarik Becak, Paguyuban Kusir Andong.

Wadah atau organisasi tersebut dijadikan anggotanya sebagai tempat saling berkomunikasi dan mempererat tali silaturahmi. Selain itu, wadah atau organisasi ini juga dijadikan sebagai media untuk saling berkomunikasi atau menyelesaikan permasalahan antar kelompok. Wadah atau organisasi tersebut dibentuk sudah sangat lama, seperti Tri Dharma misalnya, dibentuk pada awal tahun 1970.

Saat ini koridor jalan Malioboro sudah sangat padat, dan kepadatan ini terutama disebabkan oleh aktifitas informal seperti PKL, parkir kendaraan roda 2, penarik becak dan andong. Kepadatan inilah yang dapat memunculkan konflik pemanfaatan ruang sebagai tempat dimana mereka beraktifitas mencari nafkah. Ironisnya kepadatan inilah yang justru diminati oleh wisatawan untuk selalu hadir dan hadir setiap waktu di kawasan ini sebagai sebuah sensasi, dan banyak diantara wisatawan yang merasa kehadirannya di kota Jogjakarta belum lengkap jika belum berkunjung ke koridor jalan Malioboro ini (Purwanto, 2007 dan Purwanto, 2008).

Pendekatan Penelitian yang Digunakan

Penelitian ini mengambil batas spasial berupa ruang koridor jalan Malioboro, dimulai dari rel KA di bagian Utara sampai dengan jalan A.Yani (depan pasar Beringharjo) di bagian Selatan. Penelitian dengan paham fenomenologi model paradigma naturalistik dipilih dengan berfokus pada pengungkapan fenomena konflik pemanfaatan ruang dan strategi pengelolaannya di ruang kota koridor jalan Malioboro berbasis pada nilai-nilai yang dianut oleh pelaku ruangnya.

Alasannya pemilihan paham dan model penelitian tersebut karena dianggap lebih tepat dalam mengungkap dan memahami apa yang tersembunyi di balik konflik pemanfaatan ruang dan strategi pengelolaannya di koridor jalan Malioboro ini. Sampel amatan adalah pelaku ruang yang terlibat dalam potensi konflik pemanfaatan ruang yang terdiri dari PKL, pengelola parkir, pengayuh becak, kusir andong, pemilik toko, dan pejalan kaki. Prosedur penelitian dilakukan dengan mengikuti alur atau proses sebagai berikut:

Menentukan secara tentatif batas dan lingkup wilayah penelitian sebagai cakupan fokus penelitian. Dalam hal ini cakupan fokus penelitian adalah suatu *setting* ruang terutama yang mempunyai potensi konflik pemanfaatan ruang di koridor jalan Malioboro ini. Melakukan *grand tour* atau pengamatan awal yang menyeluruh, dengan tujuan untuk menemukan unit-unit amatan penelitian. Penentuan unit-unit amatan diperlukan apabila ditemukan berbagai macam karakter setting dalam satu lokus. Melakukan *mini tour* atau pengamatan mendalam, dengan tujuan untuk menemukan unit-unit informasi dari unit-unit amatan yang telah ditentukan. Hasil dari proses melakukan *grand tour* dan *mini tour* adalah mendapatkan petunjuk atau pedoman sementara untuk melakukan wawancara dan pedoman awal pencarian data sementara. Melakukan pengamatan dan perekaman yang mendalam untuk mendapatkan fenomena-fenomena terhadap unit-unit informasi yang berupa: [i] sistem aktifitas atau perilaku manusia [ii] sistem spasial, dan [iii] bentukan fisik/artefak.

Melakukan wawancara dan perekaman yang mendalam terhadap unit-unit informasi yang berupa sistem nilai atau segala sesuatu yang dipikirkan atau diketahui oleh manusia yang akan diteliti. Melakukan pengelompokan atau kategorisasi informasi-informasi yang sama, mirip, atau saling berhubungan untuk membangun temuan-temuan penelitian.

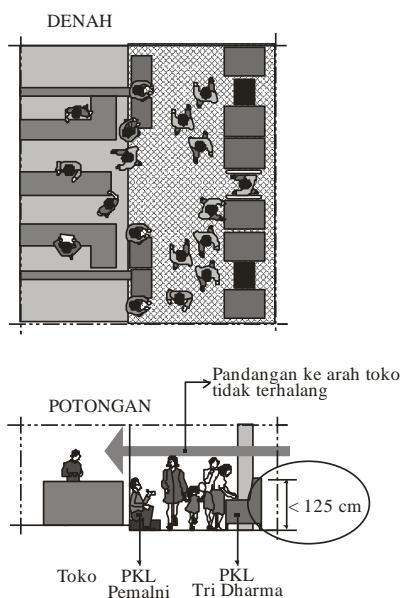
Temuan Penelitian

Potensi Konflik Pemanfaatan Ruang dan Strategi Pengelolaannya

Berdasarkan hasil penggalan informasi dan analisisnya, konflik pemanfaatan ruang sangat besar dan rentan menjadi masalah laten. Permasalahan tersebut ditangkap oleh pelaku ruang untuk berfikir dan berupaya bagaimana membangun strategi agar tetap dapat memanfaatkan ruang untuk beraktifitas namun dengan mengurangi resiko terjadinya konflik seminimal mungkin. Pelaku ruang sangat menyadari besarnya potensi konflik apabila tidak dikelola dengan baik.

Pemanfaatan Ruang Antara Pemilik Toko, PKL Tri Dharma, dan PKL Pemalni di Dalam *Arcade*

Kegiatan perdagangan informal tumbuh sangat pesat di ruang perkotaan ini terutama di kawasan Malioboro sebagai dampak dari kegiatan pariwisata. Para PKL yang pertama kali berjualan adalah PKL yang berjualan barang-barang berupa pakaian batik, dan aneka makanan tradisional. Pada awalnya para PKL tersebut berjualan di emperan toko dan pasar. Pada tahun 1970 jumlahnya semakin banyak, kemudian pemerintah daerah mulai melakukan beberapa pengaturan bersamaan dengan penataan ruang jalan Malioboro, antara lain dengan pemberian ruang berdagang di bawah arcade (mula-mula hanya pada sisi luar dan yang menghadap toko saja). Pengaturan dilakukan dengan membatasi jenis dagangan, dan membatasi luas area dagang maksimal 1,5 x 1,5 meter persegi, serta tinggi tempat berjualan tidak melebihi 1,25 meter agar pandangan toko dari arah jalan tidak tertutup (lihat Gambar 2).



Sumber: survey lapangan

Gambar 2. Pemanfaatan Ruang di *Arcade* Jalan Malioboro

Kemudian para pedagang tersebut berinisiatif membentuk suatu organisasi untuk memudahkan koordinasi pembagian kapling berdagang. Dari 550 kapling yang disediakan

di sepanjang sisi luar arcade, dengan cepat terisi penuh oleh PKL, bahkan terjadi penyisipan-penyisipan sehingga menjadi 575 kapling. Organisasi tersebut akhirnya menjadi sebuah koperasi bernama Tri Dharma dengan kegiatan yang lebih beragam seperti simpan pinjam pembinaan pedagang, pengadaan peralatan dan berbagai kegiatan sosial antar pedagang sendiri.

Organisasi pedagang lain yang menempati arcade adalah Persatuan Pedagang Malioboro Ahmad Yani (disebut sebagai Pernalni). Sejarah terbentuknya Pernalni dimulai ketika pedagang pakaian dan sejenisnya yang berada di depan toko menghadap ke arah Barat sudah membentuk Tri Dharma. Pada saat itu pedagang yang tidak tergabung dengan Tri Dharma mencoba berjualan di depan toko menghadap ke arah Timur. Jumlah pedagang masih saja terus bertambah, dan akhirnya memadati sisi dalam arcade (membelakangi toko). Mereka sebagian besar terdiri dari anak-anak muda putus sekolah, seniman jalanan atau anak lulusan sekolah seni yang sebagian besar berjualan barang kerajinan buatan sendiri seperti lukisan, asesoris, gantungan kunci dan sebagainya. Ketika jumlah mereka terus membengkak dan ada ancaman digusur, mereka kemudian bersatu, membentuk organisasi, berdemonstrasi dan berunding dengan pemerintah daerah. Akhirnya diperbolehkan berdagang dengan berbagai batasan, antara lain luas area dagang maksimal 0,6 x 0,8 meter persegi dan tidak boleh menutupi etalase toko. Organisasi mereka bukan berbentuk koperasi, dengan jumlah anggotanya mencapai kurang lebih 338 pedagang.

Pada awalnya keberadaan Tri Dharma dan Pernalni mempunyai hubungan yang tidak harmonis dengan pemilik toko yang tergabung dalam Paguyuban Pedagang Malioboro (PPM), namun berkat kesabaran dan kehati-hatian dalam berkomunikasi akhirnya antara pemilik toko dengan organisasi pedagang tersebut terjalin hubungan yang baik. Menurut pengakuan Sekretaris Paguyuban Pedagang Malioboro (PPM), walaupun pada awalnya pihak toko merasa terganggu dengan keberadaan PKL Tri Dharma dan Pernalni di depan tokonya, seiring waktu berjalan terjalin komunikasi di antara keduanya sehingga muncul kedekatan secara psikologis karena hidup bertetangga. Menurut pengakuan ketua Paguyuban Pengusaha Malioboro, konsensus dalam berbagi ruang yang difasilitasi oleh pihak Pemerintah Kota Jogjakarta pada akhirnya ditaati oleh semua pihak. Bahkan dalam keadaan tertentu konsensus tersebut dapat saling menguntungkan diantara pihak-pihak yang terlibat, yaitu antara PKL yang tergabung dalam Tri Dharma, Pernalni dan pengusaha pemilik toko di jalan Malioboro. Mereka berpendapat bahwa dalam mencari rejeki tidak lepas dari prinsip hidup bersama untuk tidak saling merugikan dan menganggu.

Meskipun PKL banyak diantaranya adalah orang-orang pendatang dari daerah yang berbeda namun mereka akan menyesuaikan dengan budaya setempat yang masih mempertahankan prinsip-prinsip kerukunan, kebersamaan, dan saling bertenggang rasa. Meskipun pada awalnya terjadi sikap saling curiga antara pemilik toko dengan PKL yang tergabung dalam paguyuban Tri Dharma dan Pernalni, namun seiring dengan berjalannya waktu mereka tetap mengedepankan sikap saling menghormati dan menghargai terutama dari pihak PKL. Saling berkompromi dalam berbagi ruang antara ketiganya akhirnya dapat bertahan dan berjalan dengan baik karena dilandasi sikap saling bertoleransi dan bertenggang rasa serta saling menghormati keberadaan satu pihak dengan pihak lainnya.

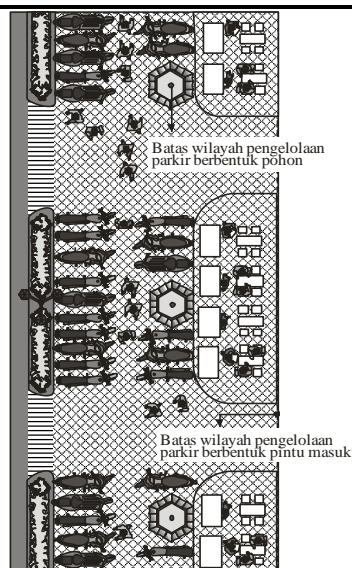
Pemanfaatan Ruang Antara Pengelola Parkir, PKL Dan Tukang *Becak*

Pemanfaatan ruang juga terjadi antara pengelola parkir roda dua dan roda empat. Di jalan Malioboro sampai di depan pasar Beringharjo (sisi Timur jalan) terdapat tempat parkir kendaraan roda yang kesemuanya dikelola oleh beberapa kelompok mandor di bawah koordinasi Forum Komunitas Pekerja Parkir Jogjakarta (FKPPY) (lihat Gambar 3). Sejarah

terjadinya konsensus dalam mengelola lahan parkir dimulai ketika ruang perkotaan ini makin berkembang dengan kegiatan ekonominya. Banyak diantara pelaku ruang yang datang ke ruang perkotaan ini dengan menggunakan kendaraan bermotor.

Peluang inilah yang kemudian ditangkap oleh para juru parkir liar untuk mendapatkan rejeki dengan cara memungut uang parkir. Keadaan kemudian berkembang menjadi tidak terkendali, masing-masing juru parkir saling mengakui sebagai lahan parkirnya. Agar tidak terjadi konflik, pihak Pemerintah Daerah mencoba menertibkan juru parkir agar tertib dan bertanggung jawab sehingga pengunjung merasa aman. Akhirnya dengan bantuan Pemerintah Daerah sebagai fasilitator, masing-masing juru parkir mengatur sendiri batas-batas lahan yang dikuasainya sekaligus pihak Pemerintah Daerah membuat Peraturan Daerah yang mengatur retribusi parkir dengan cara bagi hasil. Seiring dengan makin menguntungkannya bisnis jasa parkir ini, akhirnya lahan-lahan parkir tersebut dikuasai oleh mandor sebagai pemilik dana dengan menguasai kelompok-kelompok lahan parkir yang tersebar di ruang perkotaan ini. Masing-masing kelompok parkir mempunyai wilayah kerja yang ditandai dengan batas antar toko, bahkan ada juga yang diberi batas antar pohon, pagar halaman atau gang. Untuk satu pengelolaan lahan parkir roda dua di sebelah Timur jalan Malioboro rata-rata mempunyai ukuran 12 x 5,5 meter dikurangi 12 x 1,25 meter di bagian tengahnya untuk pejalan kaki dan dapat menampung 75 kendaraan. Satu lahan parkir dikelola oleh 2 - 4 orang juru parkir yang bekerja dengan diberi upah oleh mandor yang menguasai lahan parkir tersebut yang besarnya tergantung dari luas lahan parkir.

Hal yang menarik untuk dicermati adalah masing-masing juru parkir akan menghormati batas wilayahnya tanpa harus melanggar ke wilayah lain ataupun mempengaruhi pengendara roda dua untuk memaksa parkir di wilayahnya meskipun sudah mengarahkan kendaraannya ke lahan parkir tertentu. Menurut pengakuan beberapa tukang parkir, meskipun mereka mempunyai batas wilayah kerja masing-masing, namun mereka akan saling menghormati wilayah lainnya. Dalam kondisi demikian sikap saling tenggang rasa menjadi hal yang dibutuhkan bersama dalam kehidupan bersama dalam mencari rejeki.

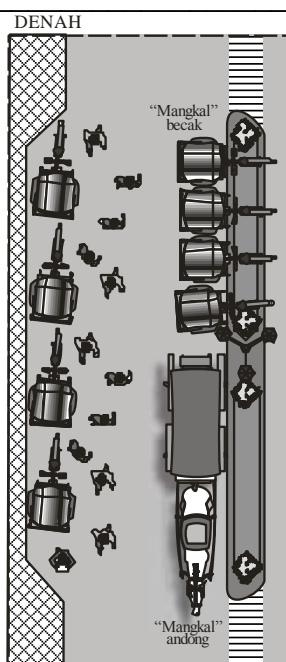


Sumber: survey lapangan

Gambar 3. Pemanfaatan Ruang Antara Pengelola Parkir, PKL dan *Becak*

Pemanfaatan Ruang Antara Tukang³ Becak⁴ dengan Kusir⁵ Andong⁶ di Jalur Lambat Sisi Barat jalan Malioboro

Ciri khas yang dapat dijumpai di sepanjang jalur lambat jalan Malioboro adalah keberadaan becak dan andong. Ketika menunggu para penumpang, para tukang becak dan kusir andong berusaha mangkal⁷ di tempat-tempat strategis tersebut tanpa harus saling berebut. Mereka saling berbagi tempat tanpa harus saling mengakui tempat tersebut sebagai tempat mangkal tetapnya. Adakalanya kusir andong sedang tidak ada disitu, maka tukang becak dapat menempatnya, demikian pula sebaliknya (lihat Gambar 4). Diantara tukang becak sendiri dan antara kusir andong, mereka akan saling membagi tempat untuk mangkal sepanjang tempat tersebut masih kosong. Meskipun demikian terdapat beberapa lokasi mangkal sudah ditempati oleh kelompok becak tertentu, namun mereka menyebut bukan harga mati, mereka tetap mempersilahkan becak lain apabila mendapatkan penumpang ditempat tersebut mereka akan mempersilahkan. Menurut pengakuan beberapa tukang becak dan kusir andong, mereka akan sangat mengormati satu dengan yang lainnya. Meskipun diantara mereka terjadi persaingan dalam mendapatkan penumpang, namun diantara mereka menghindari persaingan tidak sehat demi mendapatkan penumpang bahkan diantara mereka saling membantu dengan memberikan peluang mendapatkan penumpang.



Sumber: survey lapangan

Gambar 4. Pemanfaatan Ruang Antara tukang *Becak* dan tukang *Andong*

Antara tukang becak dan kusir andong terjadi perbedaan yang sangat mencolok dalam mencari penumpang, tukang becak sangat agresif menawarkan jasanya, sedangkan kusir andong justru sebaliknya hanya diam saja menunggu calon penumpang. Kalimat yang

³ Seseorang yang mengemudikan atau mengendalikan

⁴ Alat transportasi tradisional, menggunakan tenaga manusia

⁵ Seseorang yang mengemudikan atau mengendalikan

⁶ Alat transportasi tradisional, ditarik oleh kuda

⁷ Tempat berkumpul sambil menunggu penumpang

biasa terdengar dari mulut tukang becak adalah menawarkan paket perjalanan ke tempat wisata keraton, taman sari, sekaligus berbelanja batik di Kauman, atau ke penjual makanan khas Jogjakarta yang diberi nama bakpia. Banyak calon penumpang yang kemudian terheran-heran ketika tukang becak menawarkan ongkos hanya Rp. 3.000,-. Ongkos yang murah konon merupakan strategi tukang becak, ia berharap jika penumpang berbelanja di toko batik dan toko yang menjual bakpia, tukang becak akan mendapatkan semacam uang tip karena telah mendatangkan pembeli disana. Dengan demikian sebenarnya tukang becak bisa mendapatkan uang lebih. Sebagian calon penumpang tertarik untuk menggunakan jasanya karena ongkos yang murah, sebagian menolak karena tingkah laku tukang becak yang sangat agresif. Bagi kusir andong, mereka tidak perlu menawarkan jasanya kepada calon penumpang dengan cara agresif. Mereka hanya menunggu dengan tenang, karena mereka yakin jumlah andong tidak sebanyak becak, dan ongkos angkut penumpang jauh lebih besar daripada becak antara Rp. 15.000,- sampai Rp. 20.000,-

Saling berkompromi dalam berbagi ruang antara tukang becak dengan tukang becak, antara kusir andong dengan kusir andong, dan antara tukang becak dengan kusir andong telah terbina dan terjaga akibat terbangunnya kebersamaan yang dilandasi sikap saling tenggang rasa diantara mereka. Mereka mempunyai keyakinan bahwa rejeki pasti akan datang selama mereka berbuat kebaikan terhadap orang lain. Sikap tulus yang demikian menjadikan hubungan antara tukang becak dengan kusir andong tidak pernah memunculkan konflik yang berkepanjangan.

Pemanfaatan Ruang Antara Pedagang *Lesehan* dengan Pedagang *Bakso*, *Mie Ayam* dan *Es Campurserta* pengelolaan parkir di Sebelah Timur Jalan Malioboro

Kehadiran pedagang makanan lesehan⁸ pada malam hari terutama di sebelah Timur jalan Malioboro diyakini dapat menambah ramainya suasana jalan Malioboro. Pedagang makanan lesehan tersebut mulai beraktifitas pada pukul 17.00 sampai dengan pukul 23.00. Karena beraktifitas pada sore dan malam hari, maka tempat mereka berjualan bergantian dengan pedagang bakso, es campur, soto, mie ayam. Pedagang bakso dan lain-lainnya mulai berjualan sejak pukul 09.00 sampai dengan pukul 17.00 (lihat Gambar5).

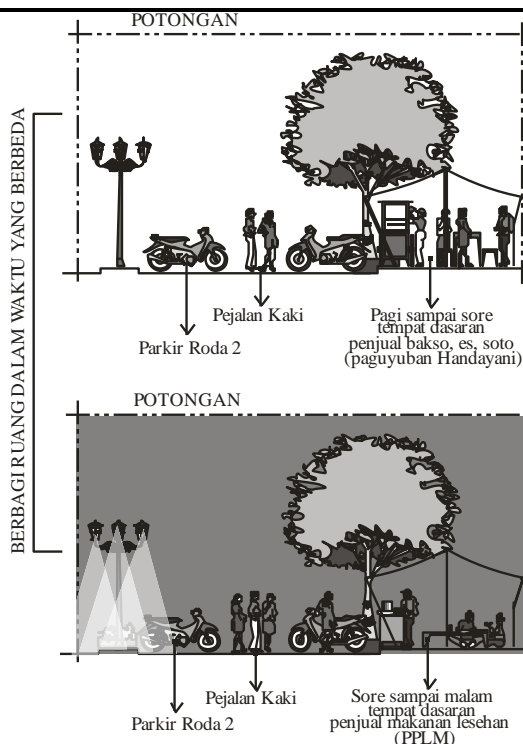
Untuk menghindari konflik dalam penggunaan ruang, masing-masing pihak yang diwakili oleh paguyubannya, Paguyuban Pedagang Lesehan Malioboro (PPLM) dan Paguyuban Handayani yang terdiri dari Pedagang Bakso, Mie Ayam, Es Campur dan Soto membuat kesepakatan melalui konsensus penggunaan ruang berdasarkan waktu berjualan, seperti yang disampaikan oleh Ketua PPLM dan anggota Handayani, bahwa tempat berjualan lesehan di sebelah Timur jalan Malioboro mempunyai pembagian waktu yang ketat dengan pedagang bakso, pagi sampai sore digunakan oleh pedagang bakso, setelah itu pedagang bakso harus pergi bergantian dengan pedagang lesehan.

Upaya berkompromi dalam berbagi ruang antara pedagang lesehan yang tergabung dalam PPLM dengan pedagang bakso yang tergabung dalam paguyuban Handayani tidak lepas dari faktor nilai ekonomi lahan tempat mereka berjualan. Konsensus diperlukan agar mereka tidak saling berselisih sehingga akan merugikan diri sendiri. Seorang karyawan tempat berjualan lesehan di depan bekas kantor DPU menuturkan bahwa pedagang es campur, bakso dan mie ayam secara otomatis akan mengemasi barang-barang dagangannya sebelum pukul 17.00 bahkan seperempat sampai setengah jam sebelumnya beberapa pedagang tersebut sudah mulai membongkar tempat berjualannya.

Ketepatan waktu dalam berganti aktifitas berdagang yang dilakukan antara pedagang makanan lesehan dengan pedagang es campur, bakso dan mie ayam merupakan konsensus bersama yang disepakati diantara dua kelompok pedagang tersebut. Menurut mereka

⁸ Tempat berjualan makanan menggunakan lantai atau tikar sebagai tempat duduk

konsensus yang mereka bangun didasarkan kepada saling pengertian yang sangat tinggi. Konsensus dibangun berdasarkan sikap saling pengertian dan tenggang rasa. Dengan sikap-sikap tersebut mampu meredam keinginan untuk melanggar konsensus yang mereka bangun secara bersama-sama.



Sumber: survey lapangan

Gambar 5. Pemanfaatan Ruang Antara PKL *Handayani* dengan PKL *Lesehan* dan pengelola parkir

Pemanfaatan ruang secara bergiliran juga terjadi terhadap aktifitas pengelolaan parkir roda dua dan roda empat antara pengelolaan pagi sampai sore dengan pengelolaan sore sampai malam hari. Konsensus tersebut diperlukan karena masing-masing pihak yang menguasai lahan parkir tersebut bersepakat untuk saling membagi rejeki. Beberapa lokasi parkir kendaraan roda dua dan empat adalah di sisi Timur sepanjang jalan Malioboro. Masing-masing pekerja parkir akan menghormati batas waktu operasi yang sudah disepakati, yaitu kelompok pagi – sore harus sudah menghentikan aktifitasnya pada pukul 15.30 kemudian tanggung jawab pengelolaannya diserahkan kepada pengelola sore – malam hari. Hal yang menarik dalam konsensus tersebut adalah ketika terjadi pelimpahan tanggung jawab pengelolaan namun masih ada beberapa kendaraan yang parkir, mereka membagi tanggung jawab melalui pembagian uang pembayaran parkir tersebut dengan proporsi yang disepakati bersama. Dengan harga karcis untuk sekali parkir Rp. 500,-, dibagi menjadi dua, untuk pengelola pagi – sore mendapatkan hak Rp. 300,- sedangkan pengelola sore – malam mendapatkan hak Rp. 200,-. Dalam konsensus ini mereka saling menghargai hak dan kewajibannya masing-masing, dengan demikian orang yang parkir tidak merasa dirugikan, pihak pengelola parkir pagi – sore dan sore – malam juga diuntungkan sesuai dengan tanggung jawabnya masing-masing.

Saling berkompromi dalam berbagi yang sudah terjadi secara berulang-ulang menjadi semacam peraturan yang disepakati bersama. Mereka berprinsip hidup bersama, oleh karena itu dalam mengelola parkir akan saling berbagi rejeki dengan orang lain. Konsensus

antara pengelola parkir pagi – sore dengan sore – malam hari didasarkan kepada upaya saling membantu dalam berbagi rejeki serta membangun saling pengertian dan toleransi yang mendalam. Sikap-sikap demikian sangat diperlukan sebagai bagian dari menjaga kelangsungan kehidupan dalam mencari rejeki dan penghidupan mereka

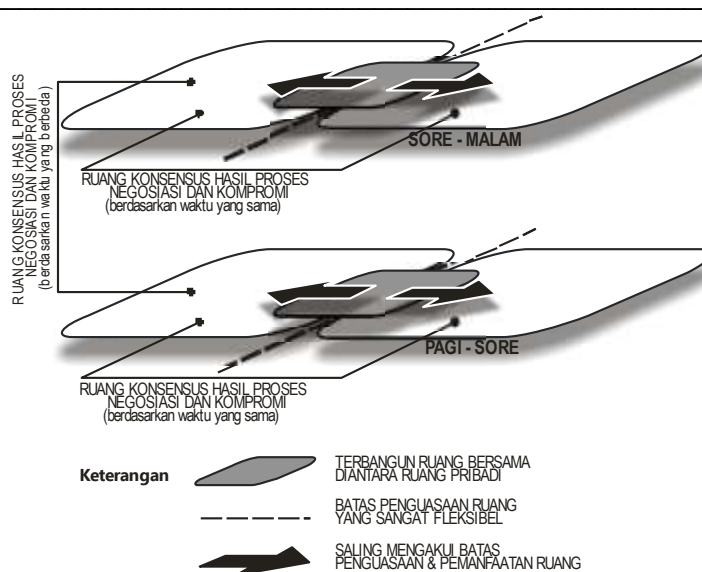
Kajian dan Pembahasan

Potensi konflik yang terjadi di koridor jalan Malioboro dapat bersifat laten, artinya konflik yang dipicu oleh kehadiran sekelompok PKL di *arcade* padahal tempat tersebut merupakan bagian dari kepemilikan toko, hotel dan perkantoran. Pada awalnya pemilik toko, hotel dan perkantoran hanya memberi toleransi kepada kelompok PKL Tri Dharma yang menghadap ke arah toko, namun dengan perkembangan waktu kemudian bergabung kelompok PKL Pemalni yang membelakangi toko. Hingga saat ini potensi konflik ruang dalam *arcade* masih dapat muncul dipermukaan dengan catatan jika kelompok PKL tidak mematuhi kesepakatan yang dibuat dengan pemilik toko. Agar potensi konflik tersebut tidak muncul kepermukaan, akhirnya antar kelompok dengan diwakili oleh masing-masing paguyuban melakukan negosiasi dan kompromi mencari titik temu untuk menuju konsensus bersama. Upaya negosiasi dan kompromi mencapai konsensus kemudian dibaca sebagai solusi meredam konflik dengan cara saling mengakomodasi kepentingan bersama.

Hal tersebut nampaknya selaras dengan pemikiran strategi mengelola konflik yang disampaikan oleh Lingern dan Hoban (dalam Ikaputra, 2004) serta Prijosaksono dan Sembel (2002), bahwa potensi konflik horisontal dapat dipecahkan berdasarkan kuadran kolaborasi dan kompromi; “saya menang, anda menang”, adalah pendekatan sinergis yang menyertai tujuan kedua belah pihak kelompok yang terlibat dalam konflik. Keduanya secara antusias bekerjasama untuk mencapai kesepakatan. Kompromisasi adalah: “saya menang (sedikit), anda menang (sedikit), adalah resolusi negosiasi sebagai jalan mencapai solusi yang bisa lebih di toleransi oleh tiap kelompok. Karena pengguna daerah umum mempunyai macam-macam aktivitas, tujuan, dan tingkah laku, mereka harus mentoleransi animo untuk kelompok lainnya, dan berusaha menunjukkan kebaikan bersama. Kuadran ini disebut dengan gaya manajemen konflik kolaborasi atau bekerja sama. Tujuannya adalah mengatasi konflik dengan menciptakan penyelesaian melalui konsensus atau kesepakatan bersama yang mengikat semua pihak yang bertikai. Proses ini biasanya yang paling lama memakan waktu karena harus dapat mengakomodasi kedua kepentingan yang biasanya berada di kedua ujung ekstrim satu sama lainnya. Proses ini memerlukan komitmen yang besar dari kedua pihak untuk menyelesaikannya dan dapat menumbuhkan hubungan jangka panjang yang kokoh. Secara sederhana proses ini dapat dijelaskan bahwa masing-masing pihak memahami dengan sepenuhnya keinginan atau tuntutan pihak lainnya dan berusaha dengan penuh komitmen untuk mencari titik temu kedua kepentingan tersebut.

Selain itu dalam upaya mengelola potensi konflik horisontal, terjadi proses “memberi dan menerima” antara dua pihak yang berhadapan. Dalam kasus toko batik Mirota misalnya, kehadiran PKL di *arcade* tidak mengganggu eksistensi toko tersebut. Meskipun toko tersebut merupakan salah satu toko yang besar tidak merasa terganggu dengan kehadiran PKL sepanjang PKL tersebut mematuhi kesepakatan yang telah dibuat. Secara tegas pemilik toko mengatakan bahwa justru kehadiran PKL merupakan magnet bagi ruang perkotaan ini, tanpa kehadiran PKL belum tentu menjadikan ruang perkotaan ini menjadi ramai dan hidup. Apa yang terjadi dalam hubungan toko dengan PKL adalah sebuah proses saling “memberi dan menerima”, dan hal tersebut sangat selaras dengan pendapat Homans dan Blau (dalam Wiggins, 1994) tentang *social exchange theory*. Dalam teori pertukaran sosial nampak dengan jelas bahwa: “semua tindakan yang dilakukan oleh seseorang, makin sering satu bentuk tindakan tertentu memperoleh imbalan, makin cenderung orang tersebut

menampilkan tindakan tertentu tadi". Proposisi ini secara eksplisit menjelaskan bahwa satu tindakan tertentu akan berulang dilakukan jika ada imbalannya. Proposisi lain yang juga memperkuat proposisi tersebut berbunyi: "Makin tinggi nilai hasil suatu perbuatan bagi seseorang, makin besar pula kemungkinan perbuatan tersebut diulanginya kembali". Bagi Homans, prinsip dasar pertukaran sosial adalah "*distributive justice*" - aturan yang mengatakan bahwa sebuah imbalan harus sebanding dengan investasi. Proposisi yang terkenal sehubungan dengan prinsip tersebut berbunyi: "seseorang dalam hubungan pertukaran dengan orang lain akan mengharapkan imbalan yang diterima oleh setiap pihak sebanding dengan pengorbanan yang telah dikeluarkannya - makin tinggi pengorbanan, makin tinggi imbalannya - dan keuntungan yang diterima oleh setiap pihak harus sebanding dengan investasinya - makin tinggi investasi, makin tinggi keuntungan".



Sumber: Konstruksi Penulis

Gambar 6. Diagram Konsensus ruang

Berbeda dengan potensi konflik horisontal, konflik vertikal cenderung lebih sulit diselesaikan karena terjadi perbedaan kepentingan yang sangat tajam antara kelompok PKL dengan Pemerintah Kota Jogjakarta. Selama ini, berbagai kebijakan pemerintah kota yang diberlakukan di ruang perkotaan ini seringkali tidak “berdaya” implementasinya. Kecenderungan pihak pemerintah kota menggunakan pendekatan kekuatan dalam mengatasi konflik acapkali menjadi tidak menguntungkan bagi pemerintah kota sendiri. Hal tersebut nampaknya selaras dengan pemikiran strategi mengelola konflik Lignem dan Hoban (dalam Ikaputra, 2004) serta Prijosaksono dan Sembel (2002), bahwa potensi konflik yang diselesaikan dengan menggunakan kuadran pendekatan persaingan. Dalam kuadran pendekatan persaingan (dengan kekuatan): “saya menang, anda kalah” menunjukkan usaha untuk melakukan persaingan. Kuadran ini memastikan bahwa kita memenangkan konflik dan pihak lain kalah. Biasanya kita menggunakan kekuasaan atau pengaruh kita untuk memastikan bahwa dalam konflik tersebut kita yang keluar sebagai pemenangnya. Biasanya pihak yang kalah akan lebih mempersiapkan diri dalam pertemuan berikutnya, sehingga terjadilah suatu suasana persaingan atau kompetisi di antara kedua pihak. Gaya penyelesaian konflik seperti ini sangat tidak mengenakan bagi pihak yang merasa terpaksa harus berada dalam posisi kalah, sehingga sebaiknya hanya digunakan dalam keadaan

terpaksa yang membutuhkan penyelesaian yang cepat dan tegas. Gaya penyelesaian konflik tersebut lebih cenderung digunakan ketika pemerintah Kota menempatkan PKL sebagai objek bukan sebagai subjek (lihat Gambar.7). Hal tersebut sangat selaras dengan pemikiran Aunurrohman (2007), bahwa selama komunitas Malioboro ditempatkan sebagai objek pembangunan, selama itu pula krisis kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah kota akan tetap muncul. Sudah saatnya Pemerintah Kota Jogjakarta menempatkan komunitas Malioboro sebagai pelaku pembangunan, dan memfasilitasi setiap inisiatif masyarakat dalam menata kawasan Malioboro.

Nilai-nilai yang dikembangkan oleh pelaku ruang di koridor jalan Malioboro layak disebut sebagai modal sosial. Menurut Fukuyama (2000) unsur penting dari kontrak sosial ini antara lain apa yang mereka sebut sebagai karakteristik jaringan sosial, pola-pola imbal balik, dan kewajiban-kewajiban bersama, yang kemudian unsur-unsur penting ini disebut dengan modal sosial.

		saya, satu, sebuah kelompok	
		menang	kalah
anda, orang lain, kelompok lain	menang	sinergi kolaborasi kompromisasi	akomodatif
	kalah	menggunakan kekuasaan	penghindaran keputus-asaan

Sumber: Modifikasi dari Ikaputra (2004) dan Sembel (2002)

Gambar 7. Diagram Strategi untuk Mengelola Konflik Ruang

Coleman (dalam Bounds, 2004) berpandangan bahwa modal sosial pada dasarnya dapat memiliki dimensi spasial secara lebih eksplisit dan bentuk-bentuk yang lebih dinamis dari pada modal ekonomi dan modal manusia. Pandangan Coleman memberikan penegasan bahwa modal sosial yang dibangun oleh pelaku ruang mempunyai peran penting dalam pembentukan ruang-ruang. Selain itu terbangunnya ruang-ruang tersebut memberikan penegasan bahwa pelaku ruang mempunyai peran yang sentral, artinya ruang-ruang tersebut terbangun karena kemandirian pelaku ruangnya. Fenomena tersebut selaras dengan pandangan Ambrose (dalam Sudaryono, 2004) tentang kekuatan yang menjadi pembentuk lingkungan binaan. Pandangan Ambrose di atas sungguh sangat relevan dengan realitas empiris yang terjadi di ruang perkotaan ini. Di ruang perkotaan ini, kekuatan ruang ada di tangan pelaku ruangnya. Kondisi empiris yang dapat mendukung pendapat Coleman dan Ambrose adalah terbangunnya fenomena ruang-konsensus ruang yang akan dijabarkan dalam uraian berikut ini.

Dalam membangun konsensus ruang, pelaku ruang tidak mengenal adanya sistem zonasi yaitu sistem pembagian ruang yang diatur berdasarkan pendekatan formal berdasarkan norma-norma perencanaan ruang, melainkan melalui proses demokrasi. Dalam ruang-ruang tersebut, pada hakekatnya tidak dikonstruksi dengan menggunakan norma-norma dan standar perencanaan yang ada, melainkan dikaitkan dengan dimensi waktu. Proses yang terjadi berjalan secara spontan, reaktif, transaktif, toleratif, dan demokratis. Oleh karena itu sejarah terbentuknya ruang menjadi tekanan penting dalam terbangunnya ruang-ruang tersebut. Keunikan dari konsep konsensus ruang adalah bahwa dalam saling bernegosiasi dan berkompromi ruang, pelaku ruang mengedepankan sikap

saling menghormati batas penguasaan masing-masing ruang. Meskipun ruang-konsensus ruang mempunyai batas-batas yang disepakati, namun dalam kondisi dan situasi tertentu saling membuka diri digunakan untuk kegiatan sosial.

Konsensus ruang menepis teori barat tentang teritori. Menurut Bell (2001), teritori diartikan sebagai batas tempat manusia menentukan tuntutannya, menandai, serta mempertahankannya, terutama dari kemungkinan intervensi pihak lain. Apa yang terkandung dalam teori teritori disamping menyangkut tuntutan akan suatu wilayah secara spasial dan fisik, tetapi juga untuk kebutuhan emosional dan kultural. Dalam hal ini pelaku ruang tidak mengenal adanya teritori secara kaku. Meskipun terdapat batas-batas pemanfaatan dan penguasaan ruang, diantara pelaku tetap terjadi interaksi yang akrab dan intim tanpa harus merasa dihalangi oleh batas-batas yang ada. Bahkan pandangan Bell tentang teritori dibantah oleh Habraken (1998), ia berpendapat bahwa teritori menghalangi interaksi horisontal. Apa yang terkandung dalam pandangan Bell tentang teritori mengisyaratkan adanya privasi yang dibangun oleh masyarakat Barat, masyarakat Timur kebutuhan privasi masih dapat dinegosiasi bahkan bisa bersifat luwes dan lebih terbuka. Sehingga dalam masyarakat Timur batas-batas teritori penguasaan ruang dibuat tanpa pagar karena mempunyai tujuan tertentu seperti yang terjadi dalam kampung-kampung.

Kesimpulan

Ruang perkotaan koridor jalan Malioboro sebagai bagian dari pusat kota Jogjakarta, pada dasarnya tercipta oleh jalinan antara ruang fisik kota dengan nilai-nilai kehidupan sosial-ekonomi-budaya yang dikembangkan oleh pelaku ruangnya secara menyebar dan membentuk karakter sekaligus citranya.

Ketika ruang perkotaan ini mulai berkembang menjadi ruang bernilai ekonomi, permintaan terhadap kebutuhan ruang menjadi sangat tinggi yang berakibat terhadap ketidakseimbangan antara ketersediaan ruang dengan daya tampung ruang. Ketidakseimbangan tersebut ditangkap oleh pelaku ruang untuk saling membangun strategi dan bersiasat bagaimana dapat menguasai ruang namun dengan mengurangi resiko terjadinya konflik seminimal mungkin. Pelaku ruang sangat menyadari besarnya potensi konflik apabila tidak dikelola dengan baik. Oleh karena itu strategi untuk menghindari konflik adalah dengan melakukan kompromi dan negosiasi untuk menghasilkan konsensus-konsensus.

Tembanggunya konsep konsensus ruang dilatar belakangi munculnya berbagai kepentingan dalam ruang perkotaan ini, yang berpotensi memunculkan berbagai macam konflik didalamnya. Potensi konflik-konflik tersebut dapat muncul setiap saat sebagai akibat penguasaan ruang oleh berbagai macam pelaku ruang yang membutuhkannya untuk aktifitas ekonomi. Konsensus-konsensus tersebut dilakukan berdasarkan inisiatif sendiri, sistem keterwakilan melalui pengurus paguyuban dan komunitas, ada pula yang menggunakan pihak ketiga sebagai fasilitator. Substansi yang terkandung dalam konsep konsensus ruang adalah membangun komunikasi untuk bersepakat memanfaatkan ruang secara bersama-sama dalam waktu yang bersamaan maupun berbeda, dengan dibarengi upaya membangun prinsip-prinsip kebersamaan, kerukunan, bertenggang rasa serta saling pengertian dan menghormati untuk tidak merugikan pihak lain. Prinsip-prinsip tersebut kemudian disebut sebagai nilai-nilai lokal yang digunakan sebagai norma dan pranata yang disepakati bersama.

Nilai-nilai lokal yang digunakan dan disepakati oleh pelaku ruang termasuk dalam kategori sebagai modal sosial. Modal sosial pada dasarnya dapat memiliki dimensi spasial secara lebih eksplisit dan bentuk-bentuk yang lebih dinamis dari pada modal ekonomi dan

modal manusia, oleh karena itu modal sosial yang dibangun oleh pelaku ruang mempunyai peran penting bagaimana memanfaatkan dan mengelola ruang dengan menghindari konflik sekecil mungkin.

Ucapan Terima Kasih

Tulisan ini merupakan bagian dari penelitian disertasi pada ilmu Arsitektur Universitas Gadjah Mada Jogjakarta yang telah dilakukan oleh penulis. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada para mantan Promotor dan Ko-Promotor, yaitu Prof.Ir. A.Djunaedi, MUP, PhD., Ir. Sudaryono, M.Eng., PhD. (sekarang Guru Besar), dan Ir. B.Hari Wibisono, MUP, MSc, PhD (sekarang Guru Besar) yang telah memberikan wawasan dan pengetahuan kepada penulis.

Daftar Pustaka

- Aunurrohman, C., 2007, Malioboro: Soal Pembangunan Kawasan Pejalan Kaki dan Dusta-Dusta Proyek di Sana, Pustaka Pelajar.
- Bell, P.A., 2001, Environmental Psychology, Harcourt Brace College Publisher, Forth Worth.
- Bounds, M.I. 2004, Urban Social Theory : City, Self, and Society, Oxford Press.
- Fukuyama, F., 2000. Social Capital and Civil Society. International Monetary Fund Working Paper, WP/00/74, 1-8. In Elinor Ostrom and T.K. Ahn. 2003. Foundation of Social Capital. Massachusetts: Edward Elgar Publishing Limited.
- Habraken, N.J., 1998, The Structure of the Ordinary : Form and Control in the Built Environment, MIT Press.
- Hoban, T.J., 2004, Managing Conflict, A Guide for Watershed Partnership, dalam www.ctic.purdue.edu/KYW/Brochures/ManageConflict.html, diakses tanggal 6 Agustus 2006
- Ikaputra, 2004, Towards Open and Accessible Public Places in International Seminar Proceedings Managing Conflicts in Public Places Through Urban Design, March 2004, Master Program in Urban Design, Postgraduate Program, Gadjah Mada University, Yogyakarta.
- Lingern, H.G., 1996, Managing Conflicts Successfully, dalam www.ianrpubs.unl.edu/family/heg.181.htm, diakses tanggal 6 Agustus 2006.
- Prijosaksono, A. dan Sembel, R., 2002, Negosiasi, dalam www.sinarharapan.co.id/ekonomi/mandiri/200204/4/man01.html, diakses tanggal 6 Agustus 2006.
- Purwanto, Edi, 2007, Rukun Kota: Ruang Perkotaan Berbasis Budaya Guyub, Penelitian Disertasi Program S3 Arsitektur UGM (tidak dipublikasikan)
- Purwanto, Edi, 2008, Social Capital in Urban Spaces -Learning from Malioboro Jogjakarta, International Symposium: Architecture, Development, and Urbanization, May 2008, University of Trikarya, Medan
- Sudaryono, dkk, 2004, Final Report : Karakter Ruang Lokal sebagai Sistem Mainstream Perencanaan Pembangunan Lokal, dalam : Riset Unggulan Terpadu Bidang Kemasyarakatan dan kemanusiaan (RUKK III).
- Wiggins., J.A. et.al., 1994, Social Psychology, Fifth Edition, 1994, McGraw-Hill, Inc