

ABSTRACT

The higher population growth have an impact on the need for increased occupancy. Yogyakarta city is already a fairly dense city, so in accordance with the RTRW No. 12 of 2012 Sleman, Yogyakarta urban area has expanded to the southern part of Sleman. Limited land for settlements, prompting an innovation on their vertical housing or an apartment to provide decent housing for the community. These opportunities read by investors as a business opportunity which is to build an apartment. An obstacle that occurs is when an apartment building located near the residential area. So that residents will worry its water resources will dry up at any time. That is why the construction of apartments Utara in Sleman made conflict between developer and residents.

This study tried to examine conflicts of interest among stakeholders in the development of Utara Apartment in Sleman. The results of this study, there are two large slices of interests. First, interests slice of government and business where businesses have an interest in profit and government have an interest local income generating and regional investment. Second, interests slice of citizens and NGOs alike struggled to articulate more development attention to a public vote. Both were eventually met in a forum and then it goes to a compromise, there were two huge response. First ,residents whose pro with the construction of apartments Utara because they get compensation from Utara. And second, citizens who continue to struggle to reject the building because it was not in accordance with their aspirations. This conflict is still continuing today, so as to further research can conduct research on conflict resolution when it happened.

Keywords: urban development, conflict of interest, community, government, private sector, NGO

INTISARI

Pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi berdampak pada kebutuhan akan hunian yang meningkat. Kota Yogyakarta sudah menjadi kota yang cukup padat, sehingga sesuai dengan RTRW No 12 tahun 2012 Kabupaten Sleman, kawasan perkotaan Yogyakarta mengalami perluasan hingga ke Sleman bagian selatan. Terbatasnya lahan untuk pemukiman penduduk, mendorong sebuah inovasi tentang adanya hunian vertikal atau apartemen untuk menyediakan hunian yang layak bagi masyarakat. Peluang ini dibaca oleh investor sebagai sebuah peluang bisnis yaitu dengan membangun apartemen. Sebuah kendala yang terjadi adalah ketika pembangunan apartemen terletak di dekat pemukiman warga. Sehingga warga khawatir akan sumberdaya air nya yang akan kering sewaktu-waktu. Maka dari itulah pembangunan apartemen Utara di Kabupaten Sleman menimbulkan konflik antara pengembang dengan warga.

Penelitian ini mencoba meneliti konflik kepentingan antar stakeholders dalam pembangunan Apartemen Utara di Kabupaten Sleman. Hasil dari penelitian ini terdapat dua irisan besar kepentingan. Pertama, irisan kepentingan antara pemerintah dan bisnis dimana bisnis memiliki kepentingan akan profit dan pemerintah memiliki kepentingan yaitu peningkatan pendapatan daerah dan investasi daerah. Kedua, irisan kepentingan antara warga masyarakat dan NGO yang sama-sama berjuang untuk menyuarakan pembangunan yang lebih memperhatikan suara publik. Keduanya akhirnya bertemu dalam suatu forum dan terjadilah kompromi, dari hasil kompromi itu terdapat dua respon besar. Warga masyarakat yang pro dengan pembangunan apartemen Utara karena sudah mendapatkan kompensasi dari pihak Utara. Dan warga masyarakat yang terus berjuang untuk menolak pembangunan karena merasa tidak sesuai dengan aspirasi mereka. Konflik ini masih berlanjut hingga sekarang, sehingga untuk penelitian selanjutnya dapat melakukan penelitian pada saat sudah terjadi resolusi konflik.

Kata Kunci : pembangunan perkotaan, konflik kepentingan, masyarakat, pemerintah, swasta, NGO