

administrasi bisnis

JURNAL

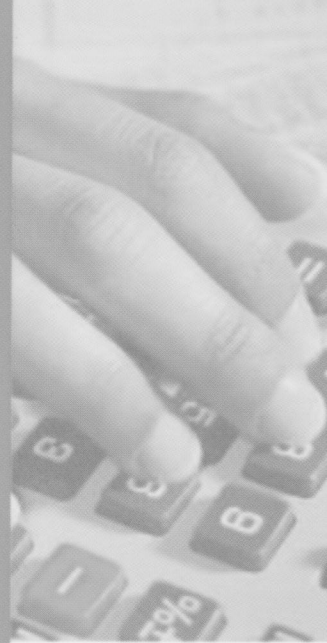
Analisis Keterkaitan Antara Kualitas Pelayanan, Citra Perusahaan Terhadap Kepuasan, Kepercayaan Serta Loyalitas Eny Endah Pujiastuti & Besthari Suksma Wiludjeng

Analisis Proses Pembentukan Engagement Pada Jarum Black Car Community Semarang Adji Ayomi

Disiplin Organisasi Pembelajar Dan Gaya Kepemimpinan Transformasional Pada Industri Ekonomi Kreatif Di Kabupaten Boyolali Widiartanto

Motivasi Kerja Dosen Program Studi Administrasi Bisnis (Adbis) Sekolah Ekonomi Dan Bisnis (TEBS) Telkom University (Tel-U) Bandung Astadi Pangarso

Perkembangan Prespektif Dalam Teori Keunggulan Kompetitif Yang Berkelanjutan Ngatno





JURNAL ADMINISTRASI BISNIS

PROGRAM STUDI ADMINISTRASI BISNIS
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
VOLUME III, NOMOR 2, SEPTEMBER 2014

DAFTAR ISI

Analisis Keterkaitan Antara Kualitas Pelayanan, Citra Perusahaan Terhadap Kepuasan, Kepercayaan Serta Loyalitas <i>Eny Endah Pujiastuti & Besthari Suksma Wiludjeng</i>	1-11
Pengaruh Kualitas Pelayanan, Promosi Dan Harga Terhadap Kepuasan Pelanggan Di Hotel Bintang Kota Semarang <i>Wahyu Hidayat</i>	12-19
Analisis Proses Pembentukan Engagement Pada Djarum Black Car Community Semarang <i>Adji Ayomi</i>	20-28
Analisis Pengaruh Atribut Produk Terhadap Keputusan Pembelian Produk Kartu Prabayar MG (Studi Pada Mahasiswa Administrasi Bisnis FISIP UNDIP Semarang) <i>Sandhang Nurseto</i>	29-39
Disiplin Organisasi Pembelajar Dan Gaya Kepemimpinan Transformasional Pada Industri Ekonomi Kreatif Di Kabupaten Boyolali <i>Widiartanto</i>	40-47
Motivasi Kerja Dosen Program Studi Administrasi Bisnis (Adbis) Sekolah Ekonomi Dan Bisnis (TEBS) Telkom University (Tel-U) Bandung <i>Astadi Pangarso</i>	48-57
Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Mall Paragon City Semarang <i>Apriatni Endang Prihatini & Sri Suryoko</i>	58-66
Kajian Potensi Bisnis Industri Kecil Ditinjau Dari Aspek Pasar Dan Manajemen Studi Kasus Pada Perusahaan Tembaga dan Kuningan Desa Tumang, Kec. Cepogo Kab. Boyolali <i>Handoyo Djoko Waluyo</i>	67-74
Perkembangan Perspektif Dalam Teori Keunggulan Kompetitif Yang Berkelanjutan <i>Ngatno</i>	75-83

DAMPAK SOSIAL EKONOMI KEBERADAAN MALL PARAGON CITY SEMARANG

Apriatni Endang Prihatini

Jurusan Ilmu Administrasi Bisnis FISIP Universitas Diponegoro

E-mail: apriatni_ep@yahoo.co.id

Sri Suryoko

Jurusan Ilmu Administrasi Bisnis FISIP Universitas Diponegoro

E-mail: sykfisip_undip@yahoo.co.id

Abstract

This research aimed to determine the socio-economic characteristics of Sekayu community, their perception, and socio-economic impact of Paragon City Mall Semarang existence to them. The type of this research is descriptive. The samples assigned are 90 respondents, which are the family heads or members who has been living around Paragon City Mall in 5 years minimum. The analysis method used relative frequency tabulation. From the research, it can be concluded that the socio-economic of Sekayu society is in lower-middle category, with high population density. Social facilities are adequate, but the quantity of clean water is still lacking. Paragon existence has not giving significant positive socio-economic impact, only a small part of the society has opened stalls (street vendors) around the Mall. The negative impacts are more on the safety, cleanliness, and noise aspects. The suggestion to the municipalities as controller is that the monitoring should be continually implemented during the operation of Paragon Mall, especially related to social responsibility to the community around it.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui karakteristik sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Sekayu, persepsi masyarakat di lingkungan sekitar, dan dampak sosial ekonomi keberadaan Mall Paragon City Semarang terhadap masyarakat sekitar. Tipe penelitian ini adalah deskriptif. Sampel ditetapkan sejumlah 90 responden, yaitu kepala keluarga atau anggota keluarga yang tinggal di sekitar Mall Paragon City dalam waktu minimal 5 tahun. Metode analisis menggunakan tabulasi frekuensi relatif. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa kondisi sosial ekonomi masyarakat kelurahan Sekayu adalah kategori menengah ke bawah, dengan kepadatan penduduk yang cukup padat. Fasilitas sosial sudah memadai, namun kebutuhan air bersih secara kuantitas, masih kurang. Keberadaan Paragon tidak memberikan dampak positif sosial ekonomi yang berarti, hanya sebagian kecil warga membuka usaha warung (PKL) di sekitar Mall Paragon. Dampak negatif yang ditimbulkan, lebih pada aspek keamanan, kebersihan dan kebisingan. Hendaknya pemantauan terus dilaksanakan pemerintah kota selama Mall Paragon beroperasi, terutama berhubungan dengan tanggung jawab sosial terhadap masyarakat di sekitar Mall Paragon.

Abstract

Social, Economic, Modern Shopping Center
Sosial, Ekonomi, Pusat Perbelanjaan Modern

PENDAHULUAN

Pertumbuhan pasar modern dalam kategori *shopping center* menunjukkan perkembangan yang sangat pesat. Eksistensi pusat perbelanjaan tidak diragukan, walaupun harus menghadapi persaingan yang semakin ketat. Eksistensi pusat-pusat perbelanjaan, disebabkan karena kecenderungan masyarakat saat ini yang lebih menggemari berbelanja atau membeli barang atau jasa, dengan mengutamakan kepraktisan, kenyamanan, dan keamanan yang tinggi. Pergeseran gaya hidup masyarakat dalam berbelanja, dengan lebih mengutamakan kenyamanan berbelanja, serta menjadikan pusat

perbelanjaan tempat wisata atau berekreasi bersama keluarga, tidak hanya terjadi pada masyarakat kelas atas, melainkan kepada seluruh lapisan masyarakat. Kenyataan ini, disadari akan menjadi peluang bisnis yang dapat menguntungkan, khususnya bagi para investor untuk mengembangkan usaha di bidang perdagangan dengan pola-pola belanja modern. Perkembangan pusat perbelanjaan dengan konsep yang lebih modern, serta perubahan gaya hidup masyarakat, merupakan dua hal yang saling memengaruhi, dan bersifat saling menguntungkan.

Kota Semarang adalah ibu kota Propinsi

Jawa Tengah. Kota Semarang merupakan salah satu kota tujuan wisata bagi masyarakat Indonesia. Salah satu hal yang menarik bagi para wisatawan adalah adanya pusat-pusat perbelanjaan modern yang tersebar di berbagai tempat keramaian yang strategis. Keberadaan Mall Paragon City di kota Semarang, menjadi daya tarik yang tidak bisa dipungkiri. Hal tersebut sejalan dengan kebutuhan masyarakat untuk berbelanja di pusat perbelanjaan modern.

Menjadi hal yang perlu dikaji lebih mendalam, apakah keberadaan Mall Paragon City benar-benar dapat memberikan dampak positif ditinjau dari aspek sosial dan ekonomi bagi masyarakat sekitar ataukah justru sebaliknya. Dampak positif keberadaan Mall Paragon, dengan memberikan kontribusi terhadap pendapatan pemerintah kota, hendaknya tidak menimbulkan ketidaknyamanan bagi masyarakat di sekitar Mall Paragon City.

Keberadaan Mall Paragon City, ditinjau dari aspek bisnis, tidak dipungkiri memberikan dampak positif bagi masyarakat maupun bagi pemerintah kota Semarang. Keberhasilan pembangunan dapat ditinjau dari pertumbuhan ekonomi dan peran serta masyarakat dalam proses pembangunan, sehingga kemakmuran dan kesejahteraan yang diidam-idamkan semua pihak dapat tercapai. Dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana dampak sosial dan ekonomi masyarakat di sekitar lokasi Mall Paragon City.

KAJIAN TEORI

Pembangunan dalam kehidupan sehari-hari dapat digunakan sebagai terjemahan atau padanan istilah: *development, growth, and change, modernization*, atau bahkan juga *progress* (Rahardjo, 2006). Itulah sebabnya pembangunan mencakup banyak makna, baik fisik maupun non fisik, baik proses maupun tujuannya, baik yang duniawi maupun rohaniawi. Pada istilah pembangunan melekat pula pengertian-pengertian ekonomi, politik, maupun sosial dan kebudayaan (Mardikanto, 2012). Namun demikian pembangunan memiliki arah positif, lebih baik dan lebih bermanfaat bagi kehidupan umat manusia secara individual maupun bagi masyarakatnya (Hadad, 1980). Menurut Budiman (1995), secara umum pembangunan dapat diartikan sebagai usaha untuk memajukan kehidupan masyarakat dan warganya. Pembangunan sering diartikan

sebagai kemajuan yang dicapai oleh sebuah masyarakat di bidang ekonomi.

Indikator untuk mengukur keberhasilan pembangunan (Budiman, 1995), adalah Kekayaan rata, Pemerataan, Kualitas Kehidupan, Kerusakan Lingkungan dan Keadilan Sosial dan Kesenambungan.

Kekayaan rata. Sebuah masyarakat dinilai berhasil melaksanakan pembangunan, apabila pertumbuhan ekonominya cukup tinggi. Dengan demikian yang diukur adalah produktivitas masyarakat atau produktivitas negara setiap tahunnya. Dengan adanya tolok ukur ini, kita dapat membandingkan negara yang satu dengan negara lain. Dengan demikian pembangunan di sini diartikan sebagai jumlah kekayaan keseluruhan sebuah bangsa atau negara.

Pemerataan. Pemerataan ini secara sederhana diukur dengan beberapa persen dari PNB diraih oleh 40% penduduk termiskin, 40% penduduk golongan menengah, dan 20% penduduk golongan terkaya. Bangsa yang berhasil melakukan pembangunan adalah mereka yang disamping tinggi produktivitasnya, penduduknya juga makmur dan sejahtera secara relatif merata.

Kualitas Kehidupan. Salah satu cara untuk mengukur kesejahteraan penduduk adalah dengan menggunakan tolok ukur PQLI (*Physical Quality of Life Index*). Tolok ukur ini dikenalkan oleh Moris yang mengukur tiga indikator yaitu antara lain: Rata-rata harapan hidup sesudah umur satu tahun, Rata-rata jumlah kematian bayi, dan Rata-rata prosentase buta dan melek huruf.

Kerusakan Lingkungan. Negara yang tinggi produktivitasnya dan merata pendapatannya bisa saja berada dalam sebuah proses untuk menjadi semakin miskin, karena pembangunan yang menghasilkan produktivitas yang tinggi itu tidak memperdulikan dampak terhadap lingkungannya. Lingkungan semakin rusak, akibatnya pembangunan tidak bisa berkelanjutan. Karena itu dalam kriteria keberhasilan pembangunan yang paling baru, dimasukkan juga faktor kerusakan lingkungan sebagai faktor yang menentukan.

Keadilan Sosial dan Kesenambungan. Faktor kesenambungan dimaksudkan untuk melestarikan pembangunan, dalam arti pembangunan terlaksana secara berkesinambungan. Faktor keadilan sosial, bukanlah faktor yang dimasukkan di atas pertimbangan moral, tetapi faktor ini berkaitan dengan kelestarian pembangunan.

Modern tidak berarti merubah keadaan

Sesuai dengan nama Mall Paragon City, konsep pusat perbelanjaan Paragon, menggunakan sistem mall, yaitu memiliki karakteristik sebagai berikut (Serfianto, et.al, 2012): (a) Koridor utama dipersiapkan menjadi jalur traffic, karena menghubungkan dua pusat kegiatan atau magnet yang sering disebut *anchor*; (b) Untuk bangunan pada umumnya hanya terdiri atas 3 lantai, dengan suasana interior dengan landscape yang menarik dan menyegarkan suasana namun kini jumlah lantai bisa lebih dari 3 lantai; (c) Aliran pengunjung harus dapat melewati bagian depan dari toko-toko yang berada di bangunan tersebut; (d) Pintu masuk dan keluar mall harus terpisah, agar tidak monoton dan agar dapat mencapai seluruh bagian mall; (e) Harus ada ruangan yang bervariasi dan menarik, antara lain seperti taman dengan tempat duduk untuk bersantai, patung-patung, air mancur dan lain sebagainya; (f) Penempatan dan pengelompokan penyewa utama dan penyewa lainnya diatur sedemikian rupa sehingga apa diinginkan oleh para penyewa dapat terwujud; (g) Jarak antara penyewa-penyewa utama, maksimum 200 m sampai dengan 250 m, agar para pengunjung yang datang tidak merasa lelah; (h) Lebar mall utama minimal 15 m, sedangkan pada mall bercabang minimal 6 m sampai dengan 7 m; (i) Ukuran tiap-tiap retail juga besar yaitu di atas 24 m² dengan lebar umum minimum 4 m tiap unit sehingga para penyewa dapat menampilkan/men-*display* barang dagangan mereka dengan baik; (j) Setiap unit kios akan menghadap ke jalur sirkulasi utama sehingga tiap unitnya akan menjadi sangat strategis; dan (k) Sistem unit ritel (kios/toko) adalah sistem sewa.

Faktor ekonomi dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan tindakan-tindakan ekonomi dalam rangka pemenuhan kebutuhan hidup, maupun pola-pola konsumsi. Pemenuhan kebutuhan hidup dalam hal ini berupa kebutuhan material manusia. Menurut Tan (dalam Susanto, 1984) kedudukan sosial ekonomi mencakup 3 (tiga) faktor yaitu pekerjaan, pendidikan, dan penghasilan.

METODE

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian diskriptif, yaitu merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan informasi mengenai status suatu gejala yang ada, yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada

saat penelitian dilakukan (Arikunto, 2000). Metode analisis dengan analisis diskriptif, yaitu bertujuan mengubah kumpulan data mentah menjadi mudah dipahami dalam bentuk informasi yang lebih ringkas, dalam hal ini digunakan analisis tabulasi frekuensi relatif.

Populasi dalam penelitian ini adalah kepala keluarga yang bertempat tinggal di sekitar Mall Paragon City Semarang. Unit analisis dalam penelitian ini adalah individu dan atau Kepala Keluarga (KK). Kelurahan Sekayu terdiri atas 934 KK (Kecamatan Semarang tengah Dalam Angka 2011). Jumlah sampel ditentukan sebanyak 90 responden. Teknik pengambilan sampel adalah dengan menggunakan teknik *purposive sampling*, dimana persyaratan yang harus dipenuhi untuk dapat dikategorikan sebagai sampel adalah: (a) Kepala keluarga dan atau individu yang tinggal di sekitar Mall Paragon City, yakni di lingkungan RW I Kelurahan Sekayu; (b) Telah menetap minimal lima tahun; (c) Bersedia diwawancarai.

Data primer yang diperlukan dalam penelitian ini terkait dengan persepsi masyarakat di lingkungan Kelurahan Sekayu terhadap keberadaan mall Paragon City Semarang, serta dampak yang ditimbulkan dalam aspek sosial dan ekonomi. Data sekunder meliputi gambaran umum masyarakat dan fasilitas sosial Kelurahan Sekayu Kecamatan Semarang Tengah.

HASIL

Kelurahan Sekayu merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Semarang Tengah, dengan luas wilayah 58,88 Ha atau 0,5888 km². Jumlah penduduk 3.976 jiwa, dengan komposisi jumlah penduduk laki-laki sebesar 48,11% dan perempuan sebesar 51,89%. Kepadatan penduduk di Kelurahan Sekayu mencapai 6.753 jiwa/km². Kepadatan penduduk tersebut termasuk tidak padat karena menggunakan luas lahan keseluruhan tanpa memperhitungkan peruntukan untuk kegiatan-kegiatan ekonomi, perkantoran dan bangunan pendidikan. Jika dihitung hanya untuk lahan pemukiman, dengan luas 43,33 ha atau 0,4333 km², (Kecamatan Semarang Tengah Dalam Angka, 2011), maka kepadatan penduduk Kelurahan Sekayu adalah 9.176 jiwa/km², dan hal tersebut termasuk kategori padat.

Wilayah Kelurahan Sekayu dapat dikatakan saling bertolak belakang, di satu sisi merupakan wilayah perkotaan yang memiliki jalan protokol

utama, yakni jalan Pemuda, dan sekitar jalan Thamrin. Di sepanjang jalan Pemuda, merupakan lokasi perkantoran, pendidikan dan juga area pertokoan. Terdapat 3 Mall besar, dengan jangkauan yang tidak terlalu jauh satu sama lain, yaitu Mall Paragon City, Thamrin Square dan DP Mall. Namun di sisi lain daerah Sekayu memiliki nilai historis yang masih kuat, yaitu terdapat peninggalan yang bernilai sejarah, berupa dua makam dari sesepuh kampung Sekayu, yakni Mbah Mergo dan Mbah Kamal. Terdapat juga masjid Taqwa yang tidak pernah sepi dari pengunjung.

Identitas responden ditinjau dari pendidikan akhir responden bervariasi dari tidak tamat SD sampai tingkat sarjana, namun terbesar adalah tamat SLA dengan jumlah 23,67%. Mata pencaharian lebih kepada usaha swasta, baik sebagai wirausaha maupun sebagai karyawan swasta. Jenis-jenis usaha yang ada antara lain sebagai pedagang, pengusaha, penjahit, jasa angkutan, dan jasa laundry. Sebagian besar dari usaha tersebut berlokasi di kelurahan Sekayu. Dari mata pencaharian diperoleh pendapatan terbesar berkisar antara 2 juta sampai 3 juta rupiah (47,78%), masih terdapat responden dengan penghasilan berkisar 1 juta hingga 2 juta rupiah (41,11%). Dilihat dari kepemilikan rumah tempat tinggal, sebagian besar adalah Hak Milik (60%), namun demikian masih banyak terdapat responden menempati rumah keluarga. Kondisi bangunan relatif sudah permanen (48,09%) walau sebagian yang lain masih semi permanen (40,11%).

Keberadaan Mall Paragon bagi masyarakat sekitar, dipersepsikan sebagai tempat pemenuhan kebutuhan keluarga, sekaligus sebagai tempat hiburan (63%). Pada umumnya mereka dapat memanfaatkan Mall Paragon, sebagai alternatif pilihan tempat untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Walaupun mereka tidak berbelanja secara rutin di Mall Paragon, hal ini dinyatakan oleh sebagian besar responden (62,22%) menyatakan dalam satu bulan terakhir tidak pergi ke Mall Paragon. Tidak terdapat persepsi negatif terkait dengan pemanfaatan Mall, karena keberadaan Mall Paragon, dianggap tidak berbeda dengan Mall lain yang terdapat di sekitar tempat tinggal mereka. Lain halnya pendapat dari sebagian kecil responden (2,22%), mereka memanfaatkan berbelanja di Mall Paragon, karena faktor lokasi yang dekat dengan rumah. Harga-

harga barang di Mall Paragon pada umumnya lebih tinggi daripada di pasar-pasar tradisional maupun di kios-kios kecil, akan tetapi kepraktisan berbelanja dengan lokasi yang dekat dari tempat tinggal, justru mengurangi biaya transportasi.

Kegiatan-kegiatan sosial masyarakat, hingga saat ini masih berjalan dengan baik, bahkan menjadi tradisi, misalnya acara Halal Bihalal, peringatan hari kemerdekaan 17 Agustus 1945, dan kegiatan-kegiatan gotong royong guna membantu tetangga yang mempunyai hajat, maupun kerja bakti untuk kebersihan di lingkungan sekitar. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa keberadaan Mall Paragon tidak merubah kebiasaan masyarakat sekitar, sehingga kegiatan-kegiatan sosial tetap dapat berjalan dengan baik. Walau demikian ada sebagian kecil responden (2,22%) yang berpendapat, bahwa keberadaan Mall Paragon sedikit banyak memengaruhi anak-anak muda di lingkungan Sekayu untuk lebih tertarik datang ke Mall Paragon daripada harus mengikuti acara yang diselenggarakan di lingkungan RT.

Sebagaimana layaknya, pusat-pusat keramaian pasti akan menimbulkan dampak, dengan meningkatnya kebisingan yang dapat berakibat berkurangnya rasa nyaman dan aman bagi masyarakat di sekitar. Demikian pula keberadaan Mall Paragon, meningkatkan kebisingan, dinyatakan 47,78% responden, karena lalu lalangnya sepeda motor dan juga lahan yang digunakan untuk parkir sepeda motor. Namun juga dinyatakan tidak ada pengaruh kebisingan, dinyatakan oleh responden dengan jumlah yang sama yaitu 47,78%. Tingkat kenyamanan, tidak mengalami perubahan yang berarti, dinyatakan oleh 56,67% responden. Tingkat keamanan dinyatakan oleh 64,44% responden, sedikit menjadi tidak aman, hal ini terutama karena adanya warga baru yang tinggal sementara atau kos di lingkungan Sekayu. Warga menjadi harus lebih waspada karena banyaknya kehadiran orang-orang yang tidak dikenal oleh warga setempat. Jam operasional Mall Paragon, berakhir pada pukul 21.00 wib, berarti para pekerja yang sewa/ kos di Sekayu akan pulang pada pukul 22.00 wib atau bahkan bisa lebih dari itu. Hal ini berarti lingkungan Sekayu akan terbuka sampai malam hari. Keadaan tersebut dapat digunakan oleh orang-orang luar untuk berbuat kriminal, utamanya pencurian. Untuk mengatasi hal tersebut, atas kesepakatan warga, RW I

membangun tiga buah portal, dipasang pada tempat-tempat akses masuk ke lingkungan Sekayu, sekaligus dengan pos jaga. Portal akan ditutup mulai pukul 23.00-04.00 keesokan pagi. Pemasangan portal menurut ketua RT setempat dapat mencegah aksi-aksi pencurian. Konsekuensi pemasangan portal, adalah bertambahnya iuran warga, khususnya untuk membayar petugas jaga. Dengan demikian keberadaan Mall Paragon memberi pengaruh kepada kehidupan warga sekitar.

Keberadaan para PKL, dirasakan tidak mengganggu lingkungan tempat tinggal mereka, terutama dari aspek kebersihan, dinyatakan oleh 67,78% responden. Namun demikian keberadaan PKL, dianggap oleh sebagian responden (28,89%) menjadi penyebab timbulnya kesan kotor, karena adanya sampah dan bekas minyak yang menimbulkan berubahnya warna tanah menjadi hitam dan bau sampah.

Menurut sebagian besar responden (80%), kehadiran Mall Paragon tidak mengganggu kesehatan, namun masih terdapat 20% responden menyatakan keberadaan Mall Paragon memunculkan gangguan kesehatan, terutama batuk. Hal ini disebabkan karena intensitas lalu lalang kendaraan, khususnya sepeda motor yang akan parkir di sekitar Mall Paragon, meningkat sangat tinggi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar responden (97,7%), menyatakan keberadaan Mall Paragon tidak mempengaruhi pola konsumsi keluarga. Aktivitas berbelanja tidak mengalami perubahan, karena lebih banyak memanfaatkan penjual sayur keliling. Bahkan untuk memenuhi belanja dalam jumlah besar, responden lebih memilih berbelanja di pasar tradisional, misalnya pasar Djohar. Pertimbangan yang utama adalah pada aspek harga. Mall Paragon dianggap lebih cocok untuk kalangan dengan taraf perekonomian yang lebih tinggi.

Pada aspek ekonomi, mata pencaharian responden dinyatakan oleh 90% responden, bahwa tidak mengalami perubahan, setelah beroperasinya Mall Paragon. Mereka tetap menekuni bidang pekerjaan mereka sejak dahulu hingga saat ini. Dengan demikian keberadaan Mall Paragon tidak memengaruhi besarnya penghasilan mereka. Sebagian kecil responden (3,33%) menyatakan bahwa penghasilan mereka meningkat dan sangat meningkat (2,22%). Beberapa jenis usaha yang dapat berkembang,

antara lain: pedagang yang menyediakan barang-barang kebutuhan sehari-hari, warung makan, jasa kos-kosan, jasa laundry, jasa parkir. Disamping itu keberadaan Paragon memunculkan ojek payung yang dilakukan oleh anak-anak, walau tidak dapat dilakukan secara rutin, karena kegiatan menjadi ojek payung hanya dilaksanakan pada saat musin hujan. Tiga keluarga yang kondisi sosial ekonomi sederhana memiliki anak-anak yang sampai sekarang di musim hujan masih menjadi pengojek payung. Pada awalnya keluarga ini melarang dan merasa malu pada tetangga, namun karena kegiatan mereka bisa sedikit membantu mencukupi kebutuhan keluarga, khususnya untuk mendanai pendidikan anak, pada akhirnya mereka bisa menerima kegiatan tersebut.

Pada sektor informal lainnya, terjadi peningkatan jumlah pedagang kaki lima (PKL) yang berlokasi di sekitar Mall Paragon, akan tetapi para pedagang tersebut tidak seluruhnya berasal dari warga kelurahan Sekayu.

Kehadiran Mall Paragon, disadari dapat mendorong tumbuhnya sektor informal, khususnya di lingkungan Sekayu, akan tetapi Mall Paragon tidak mempekerjakan warga sekitar untuk memenuhi kebutuhan tenaga kerja di Paragon. Hal tersebut menimbulkan kekecewaan bagi warga sekitar, karena dianggap pihak pengelola Paragon telah mengikari janji atas kesepakatan yang pernah dibuat, yaitu melibatkan atau mengikutsertakan warga kelurahan Sekayu untuk bekerja di Paragon. Partisipasi warga sekitar, hampir tidak ada, bahkan beberapa warga yang pernah mengajukan lamaran bekerja, ditolak dengan berbagai alasan. Rasa kecewa terhadap pengelola Mall Paragon, tidak berdampak secara berkepanjangan, perselisihan-perselisihan yang ada, seperti masalah pengelolaan parkir yang harus bergantian dengan beroperasi para PKL, segera dapat diselesaikan. Secara umum keberadaan Mall Paragon dinyatakan oleh 92,22%, tidak menimbulkan perselisihan.

Keberadaan Mall Paragon, walau dirasakan tidak menimbulkan dampak yang berarti, khususnya ditinjau dari aspek sosial ekonomi, akan tetapi tetap dibutuhkan proses penyesuaian atau beradaptasi bagi masyarakat di sekitar Mall Paragon. Kemampuan beradaptasi warga sekitar, dinyatakan mudah oleh sebagian besar responden (63,33%) dan sangat mudah (11,11%).

Ditinjau dari sisi pengelola Mall Paragon, dinilai oleh masyarakat sekitar (83,33%), bahwa

Mall Paragon tidak memberikan kontribusi apa-apa untuk pembangunan di lingkungan sekitar Paragon. Wujud partisipasi pihak Pengelola Mall Paragon, hanya dalam bentuk bantuan dana untuk acara peringatan hari kemerdekaan RI. Dibandingkan dengan kemegahan Mall Paragon yang identik dengan menunjukkan usaha berskala besar, dianggap oleh warga sekitar, partisipasi pihak pengelola masih sangat kurang. Hal tersebut juga menyebabkan munculnya anggapan terbesar dari responden (45,56%), bahwa kehadiran Mall Paragon dirasakan tidak memberi manfaat bagi pembangunan lingkungan, ditambah dengan pendapat 6,67% responden menyatakan sangat tidak bermanfaat. Namun demikian tidak dipungkiri, bahwa pembangunan Mall Paragon, di lingkungan Kelurahan Sekayu dapat meningkatkan harga jual lahan maupun rumah, di lingkungan Sekayu. Alasan yang dikemukakan responden, tentang tidak atau kurang bermanfaatnya kehadiran Mall Paragon bagi masyarakat sekitar: (a) Air PAM menjadi sering mati akibat debit air wilayah Sekayu berkurang karena adanya aktivitas penggalian/pengeboran untuk tiang pancang pada awal pendirian Mall Paragon yang mengakibatkan berkurangnya volume air wilayah Sekayu; (b) Akses jalan masuk dan keluar Sekayu menjadi terhambat akibat adanya PKL dan parkir di sekitar Paragon; (c) Meningkatnya jumlah penghuni kos dari para pekerja Mall Paragon membuat lingkungan Sekayu menjadi ramai yang kadang-kadang mengganggu ketenangan warga; (d) Berkembangnya wacana perluasan kawasan Paragon terhadap kawasan Sekayu menjadikan para penghuni kampung Sekayu terutama yang berdekatan dengan Paragon menjadi was-was terhadap isu penggusuran.

PEMBAHASAN

Mall Paragon City dibangun di lingkungan masyarakat yang kondisi ekonominya pada taraf menengah-bawah. Salah satu kegunaan pembangunan Mall Paragon City adalah memberikan kesejahteraan masyarakat Semarang khususnya bagi masyarakat di sekitarnya dengan memberi kesempatan kerja dan ikut mendorong tumbuhnya perekonomian masyarakat di sekitar Paragon City (Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Pembangunan Paragon City Semarang, PT Permana Citra, 2006). Kebutuhan tenaga kerja di

saat operasional diperhitungkan butuh 668 tenaga kerja, yang 455 tenaga kerja atau 68,11% diantaranya memungkinkan untuk dipenuhi dari warga di lingkungan Kampung Sekayu; dengan rincian untuk hotel 100 orang, mall 150 orang, *hypermart* 60 orang, *departement store* 120 orang, dan *security* 25 orang (Analisis Dampak Lingkungan Pembangunan Paragon City, 2006). Kesempatan kerja itulah yang dijanjikan oleh pengelola Paragon dalam Konsultasi Publik di awal rencana pembangunannya; dengan persyaratan sesuai kualifikasi yang dibutuhkan (Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Pembangunan Paragon City; 2006: Lampiran Berita Acara). Dalam kajian Analisis Dampak Lingkungan Rencana Pembangunan Paragon City (2006), sebesar 42,27% responden dari warga Sekayu bersikap setuju dengan rencana pembangunan tersebut, namun dengan syarat dalam rekrutmen tenaga kerja, baik ketika konstruksi maupun operasi harus memprioritaskan tenaga kerja lokal. Namun kenyataannya sampai sekarang hanya sekitar 40 orang yang bisa bekerja di Paragon City. Padahal, terdapat sekitar dua puluh delapan persen warga Kelurahan Sekayu yang belum memiliki pekerjaan tetap. Untuk karyawan hotel nampaknya lebih dibutuhkan orang yang memiliki pendidikan dan atau pengalaman perhotelan mengingat hotel yang dibangun adalah hotel berbintang lima, sehingga kesempatan yang tersedia akan semakin berkurang. Dilihat dari tingkat pendidikan penduduk, penduduk Sekayu yang berpendidikan Tamat SLA cukup tinggi (23,67%) nampaknya cukup sulit yang harus bersaing dengan tenaga kerja dari luar Sekayu, apalagi yang berpendidikan SLP jika tanpa memiliki ketrampilan tertentu. Salah satu indikator keberhasilan pembangunan adalah keadilan sosial dan kesinambungan (Budiman, 1995). Kehadiran Mall Paragon City sebagai hasil dari pembangunan ekonomi dilihat dari indikator tersebut nampaknya keberlanjutan pembangunan ekonomi, dalam kasus ini pembangunan Mall Paragon City, masih belum dapat mewujudkan keadilan sosial secara optimal.

Salah satu dampak pembangunan fasilitas ekonomi adalah dampak positif pada perekonomian lokal (Hadi, 2009). Kehadiran Paragon telah mendorong tumbuhnya sektor informal di Sekayu yang dapat dimanfaatkan oleh sebagian Penduduk Sekayu.

Bagi warga Sekayu, utamanya warga RW I

kehidupan mall bukanlah sepenuhnya gaya hidup mereka. Pasar tradisional masih akrab dalam kehidupan mereka. Paragon City adalah tempat untuk memenuhi kebutuhan di saat tertentu dan menjadi pilihan karena alasan kedekatannya. Meskipun demikian, kemegahan, kemewahan serta kenyamanannya menjadi alternatif bagi warga Sekayu untuk tempat menghibur diri dalam kehidupannya yang sederhana.

KESIMPULAN DAN SARAN

Ditinjau dari karakteristik wilayah Kelurahan Sekayu Kecamatan Semarang Tengah, dengan jumlah penduduk 3.976 jiwa dengan memiliki wilayah seluas 58,88 Ha, serta luas pekarangan untuk bangunan dan halaman sekitar 43,13 Ha atau 0,4313 km², maka kepadatan penduduk Kelurahan Sekayu adalah 9.176 jiwa/km², termasuk padat. Pendidikan penduduk dapat dikatakan cukup baik, meskipun masih dijumpai penduduk yang tidak tamat sekolah dasar. Mata pencaharian penduduk beragam; karyawan industri, pedagang, pengusaha, PNS/TNI/POLRI; namun masih terdapat warga dengan mata pencaharian sebagai buruh bangunan bahkan terdapat warga yang tidak memiliki pekerjaan tetap. Hal tersebut berdampak juga pada rumah tempat tinggal mereka. Tidak seluruh warga mendiami rumah yang permanen. Dilihat dari aspek sosial ekonomi, kelurahan Sekayu dapat dikelompokkan sebagai kelurahan perkotaan dengan tingkat sosial ekonomi menengah-bawah. Sebagai kelurahan di wilayah perkotaan, fasilitas sosial dan kesehatan tersedia lengkap. Sumur bor menjadi sumber utama sebagian besar keluarga untuk memenuhi kebutuhan air bersih; baik untuk air minum maupun untuk MCK, dan hanya sebagian kecil yang menggunakan air PDAM. Di beberapa RT di lingkungan RW I dan RW II terdapat beberapa kran umum untuk air PDAM yang dikelola oleh pengurus RT setempat.

Dampak sosial ekonomi kehadiran Mall Paragon, sejak tahun 2010: (a) Kehadiran Paragon tidak berdampak pada kegiatan hubungan sosial yang ada di Sekayu; (b) Mall Paragon belum mampu menyediakan lapangan pekerjaan bagi sebagian besar warga; (c) Sektor informal berkembang tetapi dalam jumlah kecil, seperti PKL, jasa kos-kosan, dan jasa laundry; (d) Gangguan kesehatan yang timbul dari kehadiran Paragon berupa infeksi saluran pernafasan atas (ISPA) yang dialami oleh warga yang berada pada

jalur akses Jl. Thamrin - Jl. Pemuda dan sebaliknya, karena mobilitas kendaraan roda dua, sekaligus menyebabkan peningkatan kebisingan di Sekayu Kramatjati dan Sekayu Tumenggungan; (e) kehadiran Mall Paragon City sejak tahun 2010, memberikan dampak secara tidak langsung, yaitu pemanfaatan Jl. Sekayu Baru untuk kegiatan PKL penjaja makanan dan area parkir membuat lingkungan jalan ini menjadi kotor; (f) Kehadiran Paragon dengan segala kemudahan dan kemewahannya dapat dikatakan tidak mengubah gaya hidup dan pola konsumsi warga Sekayu; (g) Kehadiran sebuah mall yang menawarkan banyak hal seperti kemudahan, kemewahan, kemegahan dan kesenangan membuat sebagian warga cukup sulit untuk beradaptasi dengan perkembangan di sekelilingnya; baik adaptasi individu keluarga maupun kelompok; (h) Kehadiran Mall Paragon City selain memberi manfaat secara ekonomi, juga menjadi alternatif tempat hiburan bagi warga sekitar Paragon.

Kehadiran sebuah mall di lingkungan permukiman diharapkan memberikan dampak positif terhadap kehidupan warga di sekitar, oleh karena itu disarankan sesuai dengan hasil penelitian ini: (a) Pemerintah kota sebagai pengambil keputusan, hendaknya melakukan pemantauan baik selama proses pembangunan maupun saat mall sudah beroperasi; (b) Kehadiran mall Paragon, hendaknya memberikan dampak perkembangan atau perbaikan fasilitas yang sudah ada di lingkungan sekitarnya, tidak sebaliknya justru memanfaatkan fasilitas yang ada, sehingga dapat merugikan masyarakat sekitar; termasuk dalam hal ini kebutuhan air bersih, keamanan lingkungan dan kebersihan.

DAFTAR REFERENSI

- Arikunto, Suharsini. 2000. *Manajemen Penelitian*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Budiman, Arief. 1995. *Teori Pembangunan Dunia Ketiga*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- De Jong. 1984. *Sosiologi Pendidikan; Suatu Ikhtisar Teoritis tentang Pendidikan, Perkembangan, dan Modernisasi*. Jakarta: Sangkala Puser.
- Hadad, I. 1980. *Persoalan dan Perkembangan Pemikiran dalam Teori Pembangunan*. Prisma, Januari, 1980.

- Hadi, Sudharto P. 2009. *Aspek Sosial AMDAL; Sejarah, Teori dan Metode*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Mardikanto, Totok. 2012. *Pemberdayaan Masyarakat dalam Perspektif Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Mulder, Niels. 1986. *Kepribadian Jawa dan Pembangunan Nasional*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Rahardjo, Adisasmita. 2006. *Pembangunan Pedesaan dan Perkotaan*. Graha Ilmu: Yogyakarta.
- Serfianto, D. Purnomo, Iswi Hariyani, dan Cita Yustisia Serfiyani. 2013. *Sukses Bisnis Ritel Modern*. Jakarta: Kompas Gramedia.
- Soekanto, Soerjono. 1990. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: Rajawali Press.
- Susanto, H. 1984, *Pembangunan Berbasis Pemberdayaan (Kasus Kalimantan Barat)*. Bogor: Sribi Moerhani Lestari.
- _____. 2006. *Analisis Dampak Lingkungan Pembangunan Paragon City Semarang*. Semarang: PT. Permana Citra.
- _____. 2006. *Kerangka Acuan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Pembangunan Paragon City Semarang*. Semarang: PT. Permana Citra.
- _____. 2007. *Peraturan Presiden RI No.112 tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern*.
- _____. 2011. *Kecamatan Semarang Tengah Dalam Angka 2011*. Semarang: Badan pusat Statistik Kota Semarang.