

Jangan di Sini!

Sebuah koran nasional memuat surat pembaca yang mengeluh tentang betapa terganggunya dirinya atas pembangunan sebuah taman *jogging* di dekat rumahnya oleh sebuah pengembang. Keluhan utamanya jalan menjadi macet, jalan di depan rumahnya dijadikan area parkir, gangguan suara sangat berisik di hari-hari tertentu yang bahkan seringkali sudah terdengar sejak matahari belum terbit. Ditambah, banyak pedagang kaki lima mangkal di sekitar rumahnya. Di satu sisi,

Harapan lain, anak-anaknya pun bisa memanfaatkan taman tersebut untuk bermain. Sekarang yang ada adalah polisi dan orang-orang yang berseliweran juga mobil atau motor yang diparkir kadang-kadang secara sembarangan. Kenyamanan yang diidamkan saat dia membeli rumah di depan taman tadi kini nyaris tidak dinikmatinya sama sekali.

Seorang sahabat lain pernah bercerita bahwa seorang temannya akhirnya memutuskan pindah rumah hanya karena tiba-tiba di dekat rumahnya didirikan sarana peribadahan. Sahabat saya ini sempat bertanya dengan heran, bukankah dengan sarana yang memang sesuai dengan agama yang dianut si teman, membuatnya lebih mudah kalau mau beribadah karena lebih dekat? Teman sahabat saya ini justru menjawab dengan *ngedumel* kalau orang-orang yang beribadah memarkir kendaraan dengan seenaknya di depan rumahnya. Bahkan, di hari-hari lain banyak orang yang tidak jelas identitasnya datang untuk beristirahat di tempat ibadah itu atau berseliweran tak jelas di sekitar rumahnya.

Lain lagi dengan cerita seorang kerabat yang membuka sebuah *preschool* di rumahnya yang besar. Idenya muncul dengan alasan sederhana karena di daerah tempat tinggalnya belum tersedia sekolah serupa. Karena dikelola dengan profesional membuat *preschool* tadi selalu dipenuhi murid yaitu anak-anak penghuni sekitar rumahnya. Menilai sukses, beberapa tahun kemudian muncul ide untuk mengembangkannya dengan menambah kelas TK, apalagi masih banyak ruang di rumahnya yang bisa dimanfaatkan. Seperti juga *preschool*-nya, kelas yang lebih tinggi itu juga laris. Tetapi tidak berapa lama muncul protes dari warga sekitar bahwa keberadaan sekolah tersebut mulai mengganggu warga yang notabene adalah orang tua sebagian murid-muridnya.



Oleh:

Handoko Wignjowargo

Managing Partner MAESTRO
Consulting-Coaching-Sharing
Public Speaker di bidang People &
Business Development
(handoko@wignjowargo.com)

dengan pembangunan *jogging park* tersebut banyak orang memuji-muji si *developer* karena mau berinvestasi dan bisa meyakinkan pemerintah sebagai pemilik lahan untuk dijadikan arena berolah raga.

Surat tadi membuat saya teringat kepada seorang sahabat yang juga pernah marah-marah karena taman di depan rumahnya tiba-tiba dijadikan pos polisi. Dia ingat, karena keberadaan taman itulah dia memilih rumah yang sekarang didiami. Adanya taman, dia memperkirakan pemandangan dari arah rumah terasa lebih luas, urusan parkir pun dapat lebih leluasa, dan terutama udara terhirup lebih segar karena pepohonan tumbuh rimbun di taman itu.

Sebagai Sekretaris RW saya pernah menerima petisi dari warga yang isinya memprotes keberadaan salah satu tetangga mereka yang ahli dalam pengobatan alternatif. Saya sempat bingung karena pada awalnya saya justru mendengar pujian dari warga karena mereka disembuhkan oleh ahli tadi. Namun ternyata si ahli itu makin populer, sehingga pengunjungnya membludak dan mulai mengganggu kenyamanan warga di sekitarnya. Waktu saya berbicara dengan sang ahli alternatif tersebut, dia juga sulit untuk bisa memahami situasi yang terjadi. Untunglah akhirnya dia mengerti dan mau pindah ke lokasi yang khusus ditujukan bagi aktivitas yang bersifat komersial.

Para warga jelas membutuhkan tetapi mereka menginginkannya di tempat lain tidak di belakang rumah atau di dekat tempat mereka.

Kalau Anda ditanya apakah Anda mau tinggal di lingkungan yang dilengkapi dengan sarana olah raga, keamanan, ibadah, pendidikan, dan kesehatan, saya yakin Anda akan memberi jawabannya seragam: tentu saja mau, bahkan harus! Sarana-sarana tersebut bahkan tidak lagi syarat cukup melainkan syarat perlu. Kalau ada, tidak lagi memberi nilai tambah, sebaliknya kalau tidak ada justru menimbulkan nilai kurang. Yang menjadi pertanyaan adalah mengapa kejadian yang saya ceritakan di lima paragraf di atas bisa terjadi? Jawabannya adalah adanya fenomena yang disebut NIMBY. Saya belajar pertama kali mengenai hal ini ketika saya baru kembali menunut ilmu dari Amerika Serikat dan ikut dalam tim yang mengembangkan sebuah kota baru raksasa di Indonesia. Pelajaran yang saya terima di tahun 1994-1995 tersebut merupakan modal saya kemudian bergerak di bisnis properti.

Apakah NIMBY itu? NIMBY adalah akronim

dari *Not In My Back Yard* atau tidak di belakang rumah saya. Istilah ini digunakan untuk menyatakan ketidaksetujuan warga atas keberadaan suatu sarana meskipun dirinya dan masyarakat membutuhkan sarana tersebut. Para warga jelas membutuhkan tetapi mereka menginginkannya di tempat lain tidak di belakang rumah atau di dekat tempat mereka. Apa yang saya ceritakan di atas adalah yang berkaitan dengan sarana-sarana kecil. Tetapi fenomena NIMBY ini juga bisa terjadi di skala yang lebih besar. Kalau Anda ditanya apakah Anda butuh bandara, pembangkit energi, bahkan kuburan atau juga penjara, maka jawaban Anda pasti butuh. Tetapi jawabannya akan menjadi tidak, jika sarana-sarana tersebut dibangun di daerah atau di kota anda. Bahkan fenomena NIMBY ini bisa terjadi bukan hanya antar tetangga komunitas, antar daerah, antar propinsi, tetapi juga di skala antar negara.

Mencari solusi dari permasalahan ini memang tidak mudah. Dalam kasus *developer*, idealnya fenomena ini sudah dipikirkan jauh-jauh hari sebelumnya. Ada pengembang yang sudah merancang sedari awal, tapi ada pula yang tidak peduli toh yang protes biasanya warga yang sudah beli properti darinya. Dalam kasus di mana pengembang sudah merancang pun dalam perkembangannya bisa saja mengalami perubahan, sehingga hal-hal tersebut di atas tetap terjadi.

Ada akronim lain, yaitu BANANA atau *Build Absolutely Nothing Anywhere Near Anything*. Kalau ini yang terjadi, tentu saja akan membawa hasil yang kurang baik, karena hal ini tidak menyelesaikan masalah kebutuhan akan prasarana.

Lalu bagaimana menyelesaikan kasus NIMBY? Kuncinya pada saat disusun harus menjadi bagian dari perencanaan yang diaplikasikan dengan baik. Kalau hal itu mau dihilangkan sama sekali, tentu saja akan sangat sulit karena banyak aspek yang tidak terkontrol. Yang mungkin bisa dilakukan adalah meminimalisasikan efek sampingnya. Atau setidaknya dengan membaca artikel ini memunculkan kesadaran bahwa hal ini akan mungkin terjadi di lapangan dan perlu dipikirkan! ▲