

**“IMPLIKASI PEMBANGUNAN KAWASAN OLAHRAGA TERPADU
JAKARTA INTERNATIONAL STADIUM (JIS): ANALISIS KONFLIK
AKIBAT PENGGUSURAN WARGA KAMPUNG BAYAM”**

Muhammad Habil Hadwi*), Rina Martini), Supratiwi**)**

Email: mrhadwi12@gmail.com

Departemen Politik dan Pemerintahan, Universitas Diponegoro, Indonesia

Jl. Prof. H. Soedarto, SH Tembalang, Semarang, Kode Pos 1269

Website: <https://www.fisip.undip.ac.id/> Email: fisip@undip.ac.id

ABSTRAK

Pembangunan Jakarta International Stadium (JIS) merepresentasikan kompleksitas antara pembangunan infrastruktur kota dan dinamika sosial masyarakat urban, khususnya konflik penggusuran warga Kampung Bayam. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tahapan konflik, mengidentifikasi aktor yang terlibat, serta mengevaluasi strategi resolusi konflik dalam konteks penggusuran. Dengan pendekatan kualitatif deskriptif, data diperoleh melalui wawancara mendalam dengan berbagai pemangku kepentingan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konflik berakar pada ketidakjelasan sosialisasi awal dan ketiadaan kebijakan yang memadai terkait relokasi. Ketegangan meningkat akibat perubahan fungsi Kampung Susun Bayam (KSB) menjadi HPPO JIS, yang mengabaikan keberlangsungan sosial-ekonomi warga. Warga bertahan di tenda darurat selama 11 bulan dalam kondisi yang memprihatinkan, hingga akhirnya ditawarkan relokasi ke Rusun Nagrak, meskipun solusi ini tidak sepenuhnya menjawab kebutuhan sosial-ekonomi komunitas. Analisis mengungkapkan kegagalan pendekatan struktural-hirarkis dalam mengelola kompleksitas sosial dan warisan kebijakan pasca-krisis moneter yang masih menyisakan grey area terkait status lahan. Meskipun intensitas konflik menurun dengan penawaran relokasi ke Rusun Nagrak, solusi tersebut tidak mempertimbangkan keberlanjutan sosial-ekonomi komunitas, menciptakan potensi konflik baru di masa depan. Penelitian ini merekomendasikan pengembangan mekanisme konsultasi publik yang inklusif, kebijakan relokasi yang berkelanjutan, sistem kompensasi holistik, serta penguatan platform dialog dan monitoring dampak sosial-ekonomi. Pendekatan berbasis hak asasi manusia perlu menjadi landasan dalam setiap kebijakan pembangunan kota untuk memastikan perlindungan dan pemenuhan hak-hak dasar warga terdampak. Dengan transformasi paradigma dalam perencanaan kota, pembangunan infrastruktur dapat mencerminkan prinsip keadilan sosial dan keberlanjutan tanpa mengorbankan martabat warga.

Kata Kunci: Konflik, Jakarta International Stadium (JIS), Perkumpulan Warga Kampung Bayam (PWKB), Penggusuran, Pembangunan Infrastruktur.

ABSTRACT

Stunting is a national priority issue that has also garnered attention in Bekasi Regency, The development of Jakarta International Stadium (JIS) represents the complexity between urban infrastructure development and urban social dynamics, particularly concerning the eviction conflict of Kampung Bayam residents. This research aims to analyze the conflict stages, identify involved actors, and evaluate conflict resolution strategies within the eviction context. Using a descriptive qualitative approach, data was collected through in-depth interviews with various stakeholders. The findings reveal that the conflict stems from unclear initial socialization and inadequate relocation policies. Tensions escalated due to the transformation of Kampung Susun Bayam (KSB) into HPPO JIS, which disregarded residents' socio-economic sustainability. The residents endured in emergency tents for 11 months under concerning conditions until eventually being offered relocation to Rusun Nagrak, although this solution did not fully address the community's socio-economic needs. Analysis reveals the failure of the structural-hierarchical approach in managing social complexity and post-monetary crisis policy legacy that left grey areas regarding land status. Although conflict intensity decreased with the relocation offer to Rusun Nagrak, the solution did not consider the community's socio-economic sustainability, creating potential for future conflicts. This research recommends developing inclusive public consultation mechanisms, sustainable relocation policies, holistic compensation systems, and strengthening dialogue platforms and socio-economic impact monitoring. A human rights-based approach needs to be the foundation of every urban development policy to ensure the protection and fulfillment of affected residents' basic rights. Through a paradigm transformation in urban planning, infrastructure development can reflect principles of social justice and sustainability without compromising resident dignity.

Keywords: *Conflict, Jakarta International Stadium (JIS), Kampung Bayam Residents Association, Eviction, Infrastructure Development.*

A. PENDAHULUAN

Harapan Pembangunan infrastruktur besar di kota-kota metropolitan, seperti Jakarta, sering kali melibatkan penggusuran terhadap permukiman penduduk di suatu tempat. Salah satu proyek yang mencerminkan dinamika ini adalah pembangunan Jakarta International Stadium (JIS) yang telah menjadi sorotan utama dalam agenda pembangunan Ibu kota DKI Jakarta karena terdapat polemik yang besar dalam proses pembangunannya.

Stadion bertaraf internasional yang dibangun khusus untuk menjadi rumah bagi klub kebanggaan ibukota, Persija Jakarta telah diresmikan pada Minggu, 24 Juli 2022. Stadion yang menampung kurang lebih 82.000 penonton dengan konsep modern yang dibuat mirip dengan Allianz Arena Stadium markas klub liga Jerman Bayern Munchen menghabiskan dana hingga lima triliun dalam pembangunannya. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah merencanakan

pembangunan Jakarta International Stadium (JIS) sebagai fasilitas olahraga modern yang diharapkan dapat meningkatkan kualitas infrastruktur olahraga di Ibu Kota Jakarta.

Dibalik kemegahan Jakarta International Stadium (JIS), realita memperlihatkan bahwa pembangunan JIS menimbulkan kontroversi yang tidak kunjung terselesaikan. Kisah dari sebuah komplikasi dimulai saat Pemprov DKI Jakarta menerbitkan Peraturan Gubernur Nomor 14 Tahun 2019 tentang Penugasan kepada PT. Jakarta Propertindo (Perseroan Daerah) dalam Pengembangan Kawasan Olahraga Terpadu di Wilayah Kota Jakarta.

Apabila catatan kronologis pembangunan infrastruktur ini ditarik lebih panjang, realisasi pembangunan kawasan olahraga yang awal mula dibangun kembali pada 14 Maret 2019 oleh Gubernur Anies Baswedan merupakan proyek lanjutan yang sudah dirancang oleh eks-Gubernur Fauzi Bowo. Stadion ini sudah mulai memasuki tahap awal pembangunan pada tahun 2009 di kawasan Taman Bersih Manusia Wibawa (BMW) dengan luas pembangunan 66,5 hektare. Kawasan tersebut merupakan aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang berasal dari utang penyediaan lahan fasilitas sosial dan fasilitas umum tujuh perusahaan swasta.

Sejak awal, proyek ini menghadapi berbagai hambatan, termasuk sengketa lahan antara pemerintah dan pihak swasta serta konflik dengan warga yang telah bermukim di kawasan tersebut (Sari & Gatra, 2019). Permasalahan kepemilikan lahan semakin kompleks ketika seorang individu bernama Donald Guilaime Wolfe mengklaim bahwa sebagian lahan Taman Bersih Manusia Wibawa (BMW) adalah warisan keluarganya yang telah diakuisisi oleh pemerintah tanpa proses hukum yang jelas.

Sengketa ini berlarut hingga akhir kepemimpinan Gubernur Fauzi Bowo dan berlanjut pada era kepemimpinan Joko Widodo-Basuki Tjahaja Purnama (BTP) sebagai Gubernur DKI Jakarta. Pada 2014, PT. Buana Permata Hijau mengajukan gugatan ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN), mengklaim kepemilikan atas 69.472 m² dari lahan yang digunakan untuk pembangunan stadion. Gugatan ini terus berlanjut hingga akhirnya, pada 30 September 2019, PTTUN menyatakan bahwa Pemprov DKI Jakarta sah memiliki lahan tersebut dan dapat melanjutkan proyek pembangunan yang kini berganti nama menjadi Jakarta International Stadium (JIS) (Republika, 2020).

Dengan keputusan hukum yang memenangkan Pemprov DKI Jakarta,

proyek pembangunan kawasan olahraga terpadu ini mulai direalisasikan secara masif. Berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 14 Tahun 2019, pembangunan JIS membutuhkan lahan seluas 265.335,99 m² di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. Luasnya lahan yang dibutuhkan membuat pemerintah harus melakukan pembebasan lahan yang berujung pada penggusuran warga Kampung Bayam, yang telah bermukim di sekitar kawasan tersebut selama bertahun-tahun. Proses ini menimbulkan konflik sosial yang cukup besar, karena banyak warga yang kehilangan tempat tinggal tanpa adanya solusi relokasi yang layak dari pemerintah.

Sejak awal, penggusuran di Kampung Bayam telah menimbulkan ketegangan antara warga dengan Pemprov DKI Jakarta serta PT. Jakarta Propertindo (Jakpro) selaku pengembang proyek. Komarudin (1999) dalam bukunya *Pembangunan Perkotaan Berwawasan Lingkungan* menyoroti bahwa kebijakan penggusuran harus memperhatikan enam aspek utama: luas kota, pengelolaan, sumber daya manusia, arah pertumbuhan, penunjang pertumbuhan, serta metode pembangunan yang berkelanjutan untuk menjadikan Jakarta sebagai kota praja.

Dalam konteks ini, proses relokasi warga Kampung Bayam seharusnya dilakukan dengan memperhatikan aspek sosial dan ekonomi warga yang terdampak. Namun, yang terjadi justru sebaliknya, warga digusur tanpa diberikan kompensasi yang layak, sehingga banyak dari warga eks-Kampung Bayam yang memilih bertahan di sekitar area proyek dengan mendirikan tenda biru yang disebut sebagai simbol perjuangan dalam kondisi yang tidak layak.

Sebagai respons terhadap protes warga, Pemprov DKI Jakarta bersama PT. Jakarta Propertindo (Jakpro) akhirnya membangun Kampung Susun Bayam (KSB), sebuah kompleks hunian vertikal yang diperuntukkan bagi warga terdampak. KSB diresmikan pada 12 Oktober 2022 oleh Anies Baswedan, dengan kapasitas tiga tower dan total 138 unit hunian. Namun, peresmian ini tidak serta-merta menyelesaikan permasalahan yang ada. Warga masih menghadapi berbagai kendala, terutama terkait biaya sewa yang tinggi dan akses terhadap hak kepemilikan hunian. Pemerintah menetapkan biaya sewa sebesar Rp1.500.000 per bulan, yang dinilai memberatkan warga, mengingat mayoritas dari mereka kehilangan mata pencaharian akibat penggusuran (Antaranews, 2023).

Kondisi ini menimbulkan ketidakpuasan warga, yang kemudian melakukan berbagai aksi demonstrasi, termasuk unjuk rasa di Balai Kota DKI Jakarta pada 2 Februari 2023. Dalam aksi ini, warga Kampung Bayam yang tergabung dalam Perkumpulan Warga Kampung Bayam (PWKB) menyampaikan empat tuntutan utama kepada Pemprov DKI Jakarta dan PT. Jakpro (Republika, 2023):

1. Menyerahkan unit KSB kepada warga terdampak tanpa hambatan administratif.
2. Menyesuaikan harga sewa dengan kondisi ekonomi warga.
3. Menjamin hak pengelolaan Kampung Susun Bayam oleh warga.
4. Mencegah penggusuran lebih lanjut bagi warga yang belum mendapatkan hunian.

Hingga memasuki tahun 2023, konflik ini belum menemukan solusi yang benar-benar dapat diterima oleh kedua belah pihak. Warga masih bertahan di sekitar area JIS dalam kondisi yang tidak layak, sementara pemerintah dan PT. Jakpro tetap pada kebijakan tarif sewa yang telah ditetapkan. Dalam perspektif teori manajemen konflik, situasi ini mencerminkan kegagalan dalam mengelola komunikasi dan negosiasi, di mana pendekatan yang digunakan lebih

bersifat structural-hirarkis, tanpa memberikan ruang partisipasi bagi warga yang terdampak.

Kasus ini mencerminkan persoalan klasik dalam kebijakan pembangunan kota, di mana kepentingan infrastruktur sering berbenturan dengan hak masyarakat atas tempat tinggal yang layak. Menurut Asian Development Bank (ADB, 1995), penggusuran yang dilakukan tanpa kompensasi yang memadai dapat dikategorikan sebagai pelanggaran hak asasi manusia, terutama jika tidak memperhitungkan dampak ekonomi dan sosial terhadap komunitas yang terdampak. Oleh karena itu, kajian ini bertujuan untuk menganalisis proses konflik yang terjadi dalam pembangunan JIS, mengevaluasi peran pemerintah dan warga terdampak, serta merumuskan strategi manajemen konflik yang lebih inklusif dan berkeadilan.

B. TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini memiliki tujuan diantaranya:

1. Mengidentifikasi sumber konflik, pola interaksi antara pemerintah, pengelola, dan warga, serta strategi yang digunakan oleh masing-masing pihak untuk mencapai tujuan mereka.

2. Mengidentifikasi aktor-aktor yang terlibat konflik, seperti Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, pengelola pembangunan PT. Jakarta Propertindo (Jakpro), Perkumpulan Warga Kampung Bayam (PWKB), dan kelompok kepentingan lainnya.
3. Menganalisis manajemen konflik atau resolusi konflik yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta selaku pemilik infrastruktur dalam memenuhi tuntutan yang disampaikan oleh warga eks-Kampung Bayam.

C. KERANGKA TEORI KONFLIK

Konflik dalam konteks sosial adalah ketidaksepakatan atau pertentangan antara individu, kelompok, atau entitas dalam masyarakat. Suatu konflik terjadi karena melibatkan perbedaan kepentingan, nilai, atau tujuan yang mengakibatkan perseteruan antara pihak-pihak yang terlibat. Secara sederhana, teori konflik dapat dikelompokkan ke dalam dua hal yaitu klasik dan modern. Perkembangan pandangan konflik hingga saat ini memiliki dua tahap keberlanjutan.

Teori konflik klasik cenderung memandang konflik ditinjau dari segi sifat alami manusia yang cenderung saling

memusuhi dan saling menguasai terutama dalam hal kekuasaan. Selanjutnya, teori konflik modern lebih bersifat kompleks dan muncul sebagai kritikan atas teori fungsionalisme struktural (Tualeka, 2017).

Karl Marx dalam teorinya menjelaskan konflik dalam bentuk pertentangan kelas. Masyarakat dilihat sebagai arena ketimpangan (*inequality*) yang mampu memicu konflik dan perubahan sosial serta adanya kelompok yang berkuasa dan dikuasai. Konflik kelas timbul karena adanya pertentangan kepentingan ekonomi yang dipicu perbedaan akses terhadap sumber daya kekuasaan, yakni modal. Dalam masyarakat kapitalis, hal tersebut berakibat pada dua kelas yang saling bertentangan, yaitu kelompok borjuis dan proletariat. (Susan, 2019)

Selanjutnya, menurut Ralf Dahrendorf konflik akan muncul melalui relasi-relasi dalam sistem. Oleh karena itu, konflik tidak mungkin melibatkan individu ataupun kelompok yang tidak terhubung dengan sistem. Teori konflik yang dikemukakan oleh Ralf Dahrendorf ini memaparkan bahwa relasi-relasi di struktur sosial ditentukan oleh kekuasaan. Adapun kekuasaan yang dimaksud adalah kekuasaan atas kontrol dan sanksi yang memungkinkan pemilik kekuasaan memberikan perintah dan

meraih keuntungan mereka yang tidak berkuasa. Dalam pandangan Dahrendorf, konflik kepentingan menjadi sesuatu yang tidak dapat dihindarkan dari relasi antara pemilik kekuasaan dan mereka yang tidak berkuasa. (Susan, 2019)

Adapun, penjelasan mengenai akar konflik yang dikemukakan oleh Mitchell et al. (2003). Akar-akar konflik pada umumnya meliputi empat aspek utama, yakni:

1. Perbedaan pengetahuan dan pemahaman.
2. Perbedaan nilai.
3. Perbedaan kepentingan.
4. Persoalan pribadi atau latar belakang sejarah.

Konflik terjadi melalui serangkaian tahapan yang spesifik. Menurut Fisher (2001) terdapat alat bantu untuk menganalisis situasi konflik yang terbagi menjadi lima tahap, diantaranya:

1. Pra-Konflik.
2. Konfrontasi.
3. Krisis.
4. Akibat.
5. Pasca-Konflik.

Konflik merupakan realitas kehidupan yang tak dihindarkan. Konflik melekat erat dalam jalinan kehidupan. Seberapa besar ataupun kecil penyebabnya, kemungkinan terjadinya konflik tidak dapat dihindari. Hal

yang dapat dilakukan terhadap konflik adalah memecahkannya, walaupun dalam pemecahannya terdapat dampak positif maupun negatif yang tidak dapat dihindari. Pembahasan mengenai "memecahkan" umumnya bersifat negatif, karenanya istilah "manajemen konflik" sering digunakan untuk menyelesaikan konflik.

Manajemen konflik adalah proses antara pihak-pihak yang terlibat dalam konflik atau pihak ketiga menyusun dan menerapkan strategi untuk mengendalikan konflik dengan tujuan menghasilkan resolusi yang diinginkan (Wirawan, 2010). Dengan demikian, solusi terhadap konflik dapat dicapai melalui manajemen konflik, dengan memaksimalkan manfaat yang dapat diperoleh dari proses tersebut.

Resolusi konflik merupakan proses untuk mencapai penyelesaian konflik dengan menggunakan resolusi konflik. Dikutip dari buku *How to Manage Conflict*, Edisi Ketiga *Win-Win Solution* (2001) terdapat lima pendekatan dalam manajemen yang telah diakui secara luas, yakni:

1. *Collaborating* (Kolaborasi).
2. *Avoiding* (Menghindar).
3. *Accommodating* (Mengakomodasi).
4. *Competing* (Kompetisi).
5. *Compromising* (Kompromi).

Individu yang memahami kelima pendekatan tersebut dapat memilih gaya yang paling cocok untuk mengatasi konflik tertentu. Setelah gaya yang tepat dipilih, pemahaman tentang motivasi dari pihak-pihak yang terlibat dalam konflik dapat ditingkatkan.

D. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif deskriptif mengumpulkan data dalam setting yang alamiah dan bertujuan untuk menjelaskan dan mendeskripsikan fenomena yang terjadi pada situasi di mana peneliti sebagai alat kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara purposive dan snowball, teknik pengumpulannya adalah triangulasi (kombinasi), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi (Anggito & Setiawan, 2018:8).

Situs penelitian berada di lokasi berdirinya infrastruktur Jakarta International Stadium (JIS), yang terletak di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam (*in depth interview*) dan pengumpulan dokumentasi. Subjek

penelitian ditentukan secara purposive sampling yakni informan merupakan pihak yang berkaitan dan mengetahui permasalahan dalam penelitian. Secara keseluruhan, pihak-pihak yang memberikan informasi dalam penelitian ini adalah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta selaku pemilik dari Kawasan Olahraga Terpadu Jakarta International Stadium (JIS), Walikota Administrasi Jakarta Utara yang berkontribusi sebagai salah satu pengawas dalam konflik penggusuran warga eks-Kampung Bayam, Jaringan Rakyat Miskin Kota (JRMK) Jakarta selaku pengamat sekaligus pendamping warga eks-Kampung Bayam dalam penuntasan relokasi warga yang mengalami penggusuran, dan Perkumpulan Warga Kampung Bayam (PWKB) yang mengalami korban penggusuran.

Analisis data mencakup tiga tahapan utama: reduksi data, display data, dan penarikan kesimpulan. Dalam menjamin kualitas data, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi sumber dengan membandingkan temuan wawancara terhadap dokumentasi dan informan berbeda dengan tujuan untuk menghasilkan data objektif dan mendalam terkait konflik penggusuran warga Kampung Bayam

dampak pembangunan Kawasan Olahraga Terpadu Jakarta International Stadium (JIS).

E. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dinamika konflik dalam pembangunan Jakarta International Stadium (JIS) berakar dari relokasi paksa warga Kampung Bayam yang telah bermukim di lokasi pembangunan selama puluhan tahun. Konflik ini melibatkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai pemilik infrastruktur, PT. Jakarta Propertindo (Jakpro) sebagai pengelola proyek, dan warga terdampak pengurusan. Perbedaan kepentingan antara pihak yang berwenang dan masyarakat menjadi faktor utama ketegangan. Pemerintah dan pengembang berfokus pada penciptaan kawasan olahraga bertaraf internasional untuk meningkatkan citra kota dan daya saing global, sedangkan warga lebih mengutamakan hak atas hunian layak serta kelangsungan sosial-ekonomi mereka. Akibatnya, proyek yang diharapkan menjadi simbol kemajuan Jakarta justru menimbulkan konflik sosial yang kompleks dan berkepanjangan.

a) Faktor-Faktor Konflik

➤ Perbedaan Kepentingan oleh Pemprov DKI Jakarta dan Jakpro, dengan Warga Kampung Bayam

Pembangunan Jakarta International Stadium (JIS) menimbulkan konflik vertikal akibat perbedaan kepentingan antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, PT Jakarta Propertindo (Jakpro), dan warga Kampung Bayam. Pemprov DKI Jakarta melihat JIS sebagai ikon modernitas dan bagian dari strategi peningkatan daya saing global Jakarta. Jakpro, sebagai pengelola, memiliki kepentingan bisnis dan pembangunan kawasan olahraga terpadu.

Sementara itu, warga Kampung Bayam yang telah bermukim di lokasi tersebut selama puluhan tahun merasa terpinggirkan, kehilangan tempat tinggal serta mata pencaharian mereka. Konflik ini mencerminkan pertentangan antara kepentingan pembangunan infrastruktur dan perlindungan hak sosial-ekonomi warga terdampak.

➤ Rendahnya Tingkat Komunikasi dan Akuntabilitas dari Pemprov DKI Jakarta dan PT. Jakarta Propertindo (Jakpro)

Minimnya komunikasi dan akuntabilitas dari Pemprov DKI Jakarta dan Jakpro memperburuk ketegangan dengan warga Kampung Bayam. Warga mengeluhkan kurangnya transparansi terkait legalitas Kampung Susun Bayam (KSB) sebagai hunian pengganti,

ketidakjelasan tarif sewa, serta perubahan kebijakan yang tidak disosialisasikan secara terbuka.

Komitmen relokasi penduduk ke Kampung Susun Bayam (KSB) mengalami perubahan signifikan dengan dialihfungsikannya KSB menjadi Hunian Pekerja Pendukung Operasional (HPPO) JIS. Inkonsistensi kebijakan setelah transisi kepemimpinan, disertai minimnya ruang dialog yang konstruktif, berkontribusi pada degradasi kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dan manajemen proyek.

➤ **Dampak Ekonomi dan Sosial Warga Kampung Bayam**

Pengusuran Kampung Bayam berdampak signifikan terhadap kondisi sosial-ekonomi warga. Hilangnya lahan pertanian sebagai sumber penghidupan utama, serta adanya perubahan kebijakan relokasi warga ke Rusun Nagrak yang jauh dari pusat ekonomi, menyebabkan peningkatan beban ekonomi warga. Lebih jauh, perpindahan paksa ini mengakibatkan terputusnya jejaring sosial dan modal komunitas yang telah terbangun selama beberapa dekade. Masyarakat terdampak menghadapi berbagai

tantangan, mulai dari instabilitas ekonomi, tekanan psikologis, hingga kesulitan adaptasi dengan konteks lingkungan baru. Fenomena ini menunjukkan pentingnya pendekatan inklusif dalam pembangunan infrastruktur, agar dampak yang dilahirkan tidak semakin memarginalisasi kelompok masyarakat rentan.

b) Proses Konflik dalam Pembangunan Jakarta International Stadium (JIS)

➤ **Tahap Pra-Konflik**

Pada tahap ini, ketegangan mulai muncul ketika warga Kampung Bayam mengetahui rencana pembangunan JIS di lokasi tempat tinggal mereka. Warga yang telah lama menempati lahan tersebut merasa kehilangan identitas sosial dan ekonomi. Pemerintah selaku pemilik infrastruktur JIS memberikan konsesi kepada PT. Jakarta Propertindo (Jakpro) untuk memulai proyek. Sosialisasi awal dari pihak Jakpro tidak sepenuhnya diterima oleh warga, terutama karena ketidakjelasan mengenai nasib mereka setelah pengusuran.

➤ **Tahap Konfrontasi**

Ketegangan meningkat saat warga didampingi oleh organisasi non-

pemerintah JRMK Jakarta. Warga mulai menentang penggusuran melalui aksi protes dan menyuarakan aspirasi mereka. Konflik semakin kompleks warga mengetahui informasi bahwa KSB dialokasikan untuk pekerja operasional JIS sehingga memicu kekecewaan besar.

Polarisasi antara warga dan pemerintah semakin tajam, dengan warga merasa tidak diikutsertakan dalam perencanaan, dan pemerintah menggunakan legitimasi formal untuk melanjutkan proyek. Bentuk kekecewaan dari warga terhadap keputusan pemerintah dan pengelola mengenai alokasi KSB menjadi HPPO JIS memunculkan reaksi ekstrem dari warga untuk menuntut keadilan dan hak atas hunian yang dijanjikan dengan melakukan aksi demonstrasi.

➤ Tahap Krisis

Kondisi krisis konflik terjadi ketika warga kehilangan tempat tinggal dan mendirikan tenda biru sebagai bentuk perlawanan simbolis. Selama 11 bulan tinggal di tenda biru yang didirikan di sekitaran JIS, warga menghadapi kondisi hidup yang sangat memprihatinkan, termasuk kekurangan akses air bersih, makanan, dan fasilitas

kesehatan. Demonstrasi berlanjut, tetapi tanggapan pemerintah dianggap lamban. Ketidakpastian mengenai tarif sewa KSB dan pengalihan fungsinya menjadi Hunian Pekerja Pendukung Operasional (HPPO) semakin memperburuk situasi. Warga merasa diabaikan, sementara konflik politis muncul di jejaring sosial terkait kebijakan pemerintah.

➤ Tahap Akibat

Intensitas konfrontasi mulai menurun setelah pemerintah menawarkan relokasi sementara ke Rusun Nagrak. Meskipun demikian, warga merasa solusi ini tidak sepenuhnya memadai karena jarak yang jauh dari sumber penghidupan mereka. Solidaritas warga tetap terjaga, tetapi ketidakpuasan terhadap janji pemerintah yang belum terpenuhi tetap ada.

Proses negosiasi yang berlarut-larut memperkuat kesan bahwa pemerintah lebih fokus meredam kritik publik dibandingkan menyelesaikan akar permasalahan. Konflik bergeser ke bentuk perjuangan hukum untuk menuntut hak atas hunian yang dijanjikan.

➤ Tahap Pasca-Konflik

Pada tahap ini, konfrontasi semakin berkurang, tetapi dampak sosial,

ekonomi, dan psikologis dari relokasi masih dirasakan warga. Hilangnya mata pencaharian, terputusnya komunitas, dan perubahan fungsi KSB menjadi HPPO JIS memicu frustrasi yang berkepanjangan.

Ketidakpuasan warga Kampung Bayam terhadap kebijakan pemerintah tetap tinggi, dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat belum sepenuhnya pulih. Jika aspirasi warga terus diabaikan, konflik ini berpotensi kembali ke situasi pra-konflik. Dalam hal ini, pemerintah menghadapi tantangan untuk membangun kembali kepercayaan melalui dialog dan solusi yang inklusif.

c) Aktor pada Konflik Pembangunan Jakarta International Stadium (JIS)

➤ **Pemerintah Provinsi DKI Jakarta**

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai pemilik infrastruktur JIS bertanggung jawab memastikan pembangunan berjalan dengan mempertimbangkan aspek kemanusiaan. Pemprov memberikan konsesi kepada PT Jakarta Propertindo (Jakpro) untuk menyelesaikan pembangunan serta menangani dampak penggusuran, termasuk penyediaan solusi hunian sementara seperti Rusun

Nagrak dan rencana pembangunan rusun baru di Jalan Yos Sudarso, serta layanan bus antar-jemput bagi anak-anak warga terdampak.

➤ **Walikota Administrasi Jakarta Utara**

Walikota Administrasi Jakarta Utara, meskipun tidak memiliki peran langsung dalam pengelolaan konflik, berupaya menjaga situasi tetap kondusif dengan memfasilitasi mediasi antara warga dalam proses penuntasan relokasi pasca-penggusuran.

➤ **PT. Jakarta Propertindo (Jakpro)**

PT Jakarta Propertindo (Jakpro) memiliki wewenang dalam pembangunan infrastruktur JIS, menyelesaikan kompensasi bagi warga terdampak, dan mengelola kawasan olahraga terpadu. Jakpro juga bertanggung jawab melaksanakan *Resettlement Action Plan (RAP)*, memberikan advokasi serta sosialisasi terkait mekanisme relokasi, dan berperan sebagai fasilitator komunikasi antara warga terdampak dengan pemerintah daerah.

➤ **Perkumpulan Warga Kampung Bayam (PWKB)**

Perkumpulan Warga Kampung Bayam (PWKB) sebagai satuan warga eks-Kampung Bayam yang mengalami

dampak penggusuran. Warga eks-Kampung Bayam membentuk sebuah organisasi yang bertujuan sebagai pengorganisir warga terdampak dalam memperjuangkan hak mereka melalui aksi protes seperti pendirian tenda biru dan perlawanan ekstrem (demonstrasi), serta menjadi penghubung dengan pemerintah dan Jakpro, khususnya dalam memperjuangkan kejelasan hunian di Kampung Susun Bayam (KSB).

➤ Jaringan Rakyat Miskin Kota (JRMK)

Jaringan Rakyat Miskin Kota (JRMK) Jakarta menjalankan peran strategis dalam advokasi dan pendampingan warga, mencakup fasilitasi proses mediasi dan negosiasi, pengupayaan Kampung Susun Bayam (KSB), hingga penanganan krisis hunian sementara di tenda biru menuju relokasi ke Rusun Nagrak. Organisasi ini berperan instrumental dalam mengawal penyusunan jaminan tertulis untuk perlindungan hak-hak warga, serta secara aktif mengartikulasikan aspirasi komunitas terdampak terkait kebijakan relokasi dan skema kompensasi yang dinilai belum mengakomodasi kepentingan masyarakat secara optimal.

d) Resolusi Konflik Pembangunan Jakarta International Stadium (JIS)

Resolusi konflik dalam kasus penggusuran warga Kampung Bayam berfokus pada pencapaian kesepakatan antara pihak-pihak terkait guna menghindari kekerasan dan mencapai solusi yang berkeadilan. Pemprov DKI Jakarta menyerahkan penyelesaian konflik kepada PT Jakarta Propertindo (Jakpro) sebagai pengelola proyek, dengan harapan dapat menjalankan pendekatan yang lebih fleksibel terhadap warga terdampak.

Jakpro menerapkan kebijakan *Resettlement Action Plan* (RAP) sebagai mekanisme kompensasi dan relokasi, yang melibatkan sosialisasi, forum diskusi, dan konsultasi untuk memastikan penyampaian informasi secara transparan. Proses negosiasi dilakukan untuk mencapai konsensus dengan warga, didukung oleh diskusi kelompok dan wadah aspirasi yang difasilitasi oleh mentor dari pihak pengelola.

Sebagai bagian dari implementasi RAP, pemberdayaan masyarakat menjadi elemen strategis dalam resolusi konflik ini, yang diterapkan dalam tiga tahap utama: enabling (pemberian

kesempatan), empowering (penguatan kapasitas), dan protect (perlindungan) (Mujtahid & Machdum, 2024). Langkah konkret dari pendekatan ini mencakup pembentukan koperasi masyarakat serta penyediaan kios usaha yang dikelola oleh warga terdampak. Selain itu, sinergi antara Jakpro dan Pemprov DKI Jakarta juga dioptimalkan guna meningkatkan kapasitas ekonomi warga pasca-relokasi.

Namun, implementasi kebijakan ini menghadapi tantangan besar. Warga Kampung Bayam merasa kebijakan relokasi tidak mengakomodasi kebutuhan ekonomi dan sosial mereka, terutama karena lokasi hunian sementara di Rusun Nagrak dianggap terlalu jauh dari pusat ekonomi, sehingga menimbulkan kemiskinan baru. Selain itu, janji hunian permanen di Kampung Susun Bayam (KSB) yang semula diberikan tidak terealisasi, memperburuk ketidakpercayaan warga terhadap pemerintah dan pengelola.

Dalam konteks resolusi konflik, Pemprov DKI Jakarta dan Jakpro menggunakan kombinasi pendekatan akomodasi dan kompromi, namun belum mampu menyelesaikan permasalahan mendasar warga.

Meskipun terdapat upaya untuk memberikan fasilitas sementara seperti hunian gratis di Rusun Nagrak, langkah ini lebih bersifat reaktif dan tidak menyentuh akar permasalahan sosial-ekonomi warga. Selain itu, keputusan relokasi dianggap sebagai jalan tengah yang tidak memuaskan, di mana warga merasa hak mereka untuk menempati KSB tidak diprioritaskan.

Dengan demikian, resolusi konflik ini masih jauh dari win-win solution, dan diperlukan reformulasi kebijakan yang lebih partisipatif dan berkeadilan, dengan mempertimbangkan keberlanjutan kehidupan warga terdampak. Upaya perbaikan ke depan memerlukan penguatan komitmen Pemprov DKI Jakarta dan Jakpro untuk memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil benar-benar memprioritaskan kesejahteraan warga, dengan melibatkan mereka secara aktif dalam proses negosiasi dan implementasi kebijakan relokasi.

F. KESIMPULAN

Pembangunan Jakarta International Stadium (JIS) mencerminkan kompleksitas antara modernisasi infrastruktur kota dan dinamika sosial masyarakat urban, terutama

terkait penggusuran warga Kampung Bayam. Konflik ini tidak hanya berkaitan dengan relokasi fisik, tetapi juga menyentuh aspek identitas kultural, keberlangsungan ekonomi, dan hak-hak dasar warga. Ketidakjelasan sosialisasi dan perencanaan sejak awal memicu ketegangan yang berkembang menjadi krisis sosial berkepanjangan.

Puncak konflik terjadi adanya perubahan fungsi Kampung Susun Bayam (KSB) yang sebelumnya diperuntukkan kepada warga eks-Kampung Bayam, menjadi Hunian Pekerja Pendukung Operasional (HPPO) JIS, sehingga memicu perlawanan warga hingga mereka bertahan di tenda biru selama 11 bulan. Meskipun intensitas konflik menurun setelah warga dipindahkan ke Rusun Nagrak, ketidakpuasan tetap tinggi karena solusi tersebut tidak mempertimbangkan aspek sosial-ekonomi komunitas. Pendekatan pembangunan struktural-hirarkis yang diterapkan dalam proyek JIS terbukti gagal mengakomodasi kompleksitas sosial yang terbentuk selama lebih dari dua dekade.

Untuk membangun kembali kepercayaan warga dan menghindari potensi konflik di masa depan, diperlukan reformasi sistemik dalam tata kelola pembangunan kota, termasuk mekanisme konsultasi publik

yang lebih efektif, kebijakan relokasi yang berkelanjutan, sistem monitoring yang transparan, serta model kompensasi yang tidak hanya bersifat finansial tetapi juga mendukung pemulihan mata pencaharian. Pembangunan berbasis hak asasi manusia harus menjadi prinsip utama agar penggusuran dan relokasi tidak sekadar menjadi proses administratif, tetapi juga memastikan perlindungan martabat dan hak-hak dasar warga.

Ke depan, diperlukan transformasi dalam perencanaan kota yang menyeimbangkan pembangunan infrastruktur dengan keadilan sosial dan keberlanjutan, termasuk partisipasi publik yang lebih demokratis, sistem kompensasi yang lebih adil, dan mekanisme penyelesaian konflik yang lebih efektif. Dengan pendekatan yang lebih inklusif dan humanis, pembangunan kota dapat benar-benar mencerminkan kepentingan seluruh warganya tanpa menimbulkan resistensi dari masyarakat terdampak.

G. SARAN

Konflik antara Pemprov DKI Jakarta, PT Jakarta Propertindo (Jakpro), dan warga Kampung Bayam akibat penggusuran dalam pembangunan Kawasan Olahraga Terpadu Jakarta International Stadium (JIS) menuntut

peningkatan transparansi dalam *Resettlement Action Plan* (RAP). Jakpro selaku pemilik konsesi pembangunan JIS perlu memastikan keterbukaan informasi mengenai kriteria penerima manfaat dan mekanisme implementasi program RAP secara jelas, dengan sosialisasi yang lebih efektif menggunakan bahasa yang sederhana agar dapat dipahami oleh seluruh warga terdampak. Realisasi RAP yang dilakukan melalui pemberdayaan masyarakat, yang mencakup tiga tahap utama: *enabling* (pemberian kesempatan), *empowering* (penguatan kapasitas), dan *protect* (perlindungan) harus dilakukan secara optimal sehingga warga dapat tereduksi dengan baik pasca pengusuran.

Dalam aspek komunikasi, pendekatan empatik harus dikembangkan untuk menjembatani perbedaan pandangan antara warga dan pemerintah. Pelibatan fasilitator independen menjadi langkah strategis dalam membangun dialog konstruktif dan menciptakan kepercayaan antara pihak terkait. Selain itu, optimalisasi relokasi ke Rusun Nagrak perlu dilakukan dengan memastikan akses transportasi yang memadai dan peluang kerja di sekitar lokasi, sehingga keberlangsungan hidup warga tetap terjamin.

Untuk mendukung transparansi dan keadilan dalam proses relokasi, dibutuhkan tim mediasi independen yang terdiri dari perwakilan warga, akademisi, dan organisasi non-pemerintah. Tim ini bertugas memantau negosiasi dan implementasi kebijakan relokasi, memastikan bahwa kebijakan yang diterapkan bersifat adil dan akuntabel. Selain itu, Jakpro harus menerapkan evaluasi dan pengawasan berkala terhadap dampak sosial-ekonomi relokasi, agar kebijakan yang diterapkan tetap responsif terhadap kebutuhan warga.

Selain itu, penguatan peran jaringan sosial, seperti peran Jaringan Rakyat Miskin Kota (JRMK) Jakarta, menjadi elemen krusial dalam mendampingi warga terdampak, baik dalam aspek edukasi, advokasi hak-hak warga, maupun pengawasan independen atas implementasi kebijakan relokasi. Kolaborasi antara jaringan sosial, warga, dan pemangku kepentingan lainnya akan membentuk ekosistem relokasi yang lebih transparan, adil, dan berkelanjutan, sehingga potensi konflik sosial dapat diminimalkan. Dengan menerapkan pendekatan yang lebih inklusif dan berbasis keadilan sosial, pembangunan kota dapat berjalan secara harmonis tanpa mengesampingkan hak-hak dasar masyarakat yang terdampak.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggito, A., & Setiawan, J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sukabumi : Jejak Publisher.
- Asian Development Bank. (1995). Policy on Involuntary Resettlement. Asian Development Bank (self-published).
- Komarudin. (1999). Pembangunan Perkotaan Berwawasan Lingkungan. Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.
- Fauzi. (2023a, April 4). JIS, Taruna Merah Putih: Ratusan warga masih terdampak pembangunan. *Antarnews.Com*.
- Fisher, S. (2001). *Mengelola konflik : keterampilan dan strategi untuk bertindak*. Jakarta : The British Council.
- Lahan Taman BMW Resmi Milik Pemprov DKI. (2020). *Republika.Id*. <https://www.republika.id/posts/5357/la-han-taman-bmw-resmi-milik-pemprov-dki>
- Mitchell, B., Setiawan, B., & Rahmi, D. H. (2003). *Pengelolaan Sumberdaya dan Lingkungan*. Gadjah Mada University Press.
- Mujtahid, H., & Machdum, S. V. (2024). *Dinamika Tahap Advokasi dan Pemberdayaan Masyarakat melalui Program Rencana Aksi Pemukiman Kembali untuk Kampung Komunitas Bayam dalam Pembangunan Proyek Stadion Internasional Jakarta oleh PT Jakarta Propertindo (Perseroda)*. *Journal of Indonesian Social Science*, 5(4), 924–934.
- Pickering, P. (2001). *How to Manage Conflict*. Jakarta: Erlangga.
- Rianti, E. (2023). *Warga Terdampak Penggusuran Pembangunan JIS Berharap Bantuan Presiden*. *News.Republika.Co.Id*. <https://news.republika.co.id/berita/rrlr10436/warga-terdampak-penggusuran-pembangunan-jis-berharap-bantuan-presiden>
- Sari, N., & Gatra, S. (2019, November 22). *Riwayat Proyek Jakarta International Stadium sejak Era Foke hingga Anies*. *Kompas.Com*. <https://amp.kompas.com/megapolitan/read/2019/11/22/14163041/riwayat-proyek-jakarta-international-stadium-sejak-era-foke-hingga-anie>
- Susan, N. (2019). *SOSIOLOGI KONFLIK : Teori-teori dan Analisis*. Kencana.
- Tualeka, M. W. N. (2017). *Teori Konflik Sosiologi Klasik Dan Modern*. *Al-Hikmah : Jurnal Studi Agama-Agama*, 3(1), 32–48. <https://doi.org/https://doi.org/10.30651/ah.v3i1.409>
- Wirawan. (2010). *Konflik dan Manajemen Konflik : Teori, Aplikasi, dan Penelitian*. Jakarta : Salemba Humanika.
- Pickering, P. (2001). *How to Manage Conflict*. Jakarta: Erlangga.