

KONFLIK PEMBANGUNAN PASAR INDUK KEPUTRAN BARU

**(Studi Deskriptif Tentang Konflik Warga Kebraon Atas Pembangunan
Pasar Induk Keputran baru di Kelurahan Kebraon, Surabaya)**

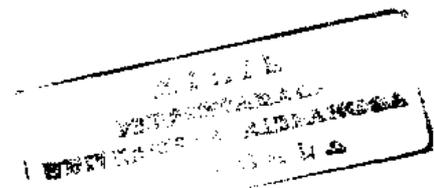
SKRIPSI



Disusun Oleh :

**FIRDIAH NURUL PRAMESWARI
070116457**

**PROGRAM STUDI SOSIOLOGI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2007**



**KONFLIK PEMBANGUNAN
PASAR INDUK KEPUTRAN BARU**
(Studi Deskriptif Tentang Konflik Warga Kebraon Atas Pembangunan
Pasar Induk Keputran baru di Kelurahan Kebraon, Surabaya)

SKRIPSI

**Diajukan Guna Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Dalam Memperoleh Gelar
Sarjana Ilmu Sosial**



Disusun Oleh :

**FIRDIAH NURUL PRAMESWARI
070116457**

**PROGRAM STUDI SOSIOLOGI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2007**

Lembar Persetujuan

**KONFLIK PEMBANGUNAN
PASAR INDUK KEPUTRAN BARU**

**(Studi Deskriptif Tentang Konflik Warga Kebraon Atas Pembangunan
Pasar Induk Keputran Baru di Kelurahan Kebraon, Surabaya)**

Skripsi ini telah memenuhi persyaratan dan disetujui untuk diujikan



Surabaya, 22 Desember 2006

Dosen pembimbing

Drs. Sudarso Msi
NIP.132 014 462

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan dari perguruan tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam skripsi ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Surabaya, 10 Januari 2007

Penulis

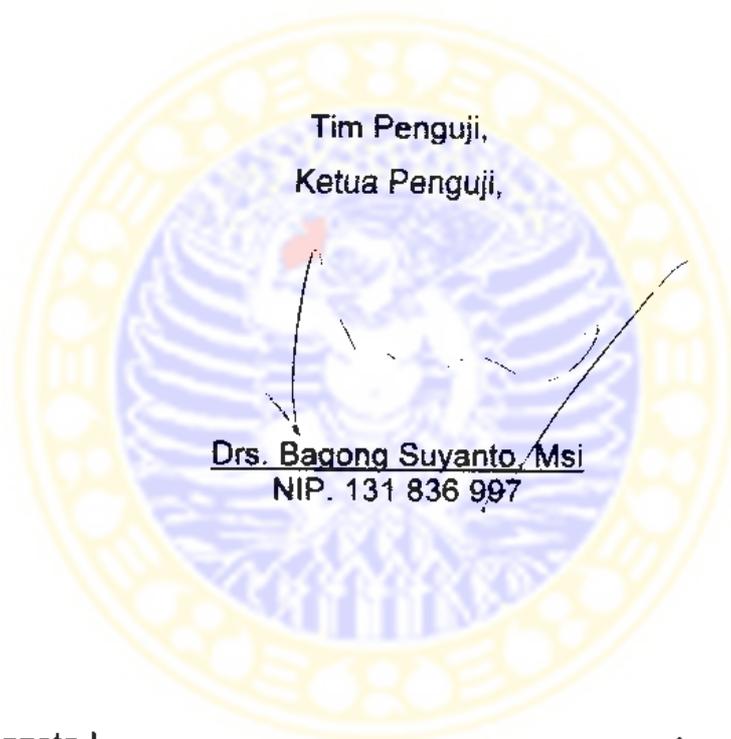
Firdiah Nurul P.

070116457



Lembar Pengesahan

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji
pada tanggal 10 Januari 2007



Tim Penguji,
Ketua Penguji,

Drs. Bagong Suyanto, Msi
NIP. 131 836 997

Anggota I

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Novri Susah'.

Novri Susah, S.sos
NIP. 132 306 156

Anggota II

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Drs. Sudarso'.

Drs. Sudarso, Msi
NIP. 132 014 462



*Skripsi ini untuk
Mama, Papa & Kakakku Rozi*

Kata Pengantar

Bismillahirrohmannirrahim,

Syukur Alhamdulillah peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana. Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini, peneliti banyak mendapatkan bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

- Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan rahmadnya.
- Mama, papa & kakakku Rozi, atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada penulis.
- Bapak J. Dwi Narwoko selaku dosen wali dan seluruh dosen sosiologi yang telah membimbing selama ini.
- Bapak Sudarso selaku dosen pembimbing skripsi.
- Kepada semua informan yang telah memberikan kesediaan dan informasinya pada peneliti.
- Kepada seluruh teman-teman angkatan sosiologi 01 yang tak bisa ku sebutkan satu persatu.
- Untuk mbak Mia atas curhat & inspirasinya, lis, mbak Ifa, Kumia, Jali & Ari, thanks atas persahabatannya

Penulis menyadari skripsi ini masih belum sempurna, maka dari itu kritik dan saran sangat penulis perlukan dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua.

Surabaya, 22 Desember 2008

Peneliti

Daftar Isi

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Tujuan Penulisan Penelitian	ii
Halaman Persetujuan untuk diuji	iii
Halaman Pengesahan	iv
Halaman Pernyataan	v
Halaman Persembahan	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar isi	viii
Abstrak	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang Permasalahan	1
I.2 Rumusan Permasalahan	14
I.3 Tujuan Penelitian	14
I.4 Manfaat Penelitian	15
I.5 Kerangka Teoritik	16
I.6 Metodologi Penelitian	32
BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	39
II.1 Gambaran Umum Kelurahan Kebraon	39
II.2 Gambaran Umum Lokasi Proyek Pasar Induk Keputran Baru	48
II.3 Kronologis Aksi Penolakan Warga Kebraon atas Pembangunan PIKB	52
BAB III TEMUAN DATA	64
BAB IV ANALISIS DATA	102
IV.1 Pemetaan Konflik	102
IV.1.1 Latar Belakang Konflik	109
IV.2 Dinamika Konflik	111
IV.3 Bentuk-bentuk Konflik	119
IV.4 Resolusi Konflik	122
IV.5 Fungsi Konflik	125
IV.6 Tipe Konflik	128
IV.7 Struktur Konflik	131
BAB V PENUTUP	
V.1 Kesimpulan	134
V.2 Saran	138
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

Abstrak

Pembangunan Pasar Induk Keputran Baru menuai reaksi dari berbagai pihak. Reaksi keras menentang terwujudnya pasar ini berasal dari warga Kebraon, yang menganggap bahwa pasar induk ini tidak memenuhi segala persyaratan untuk dibangun. Lokasi pasar induk yang akan dibangun ini terletak dilokasi pemukiman yang padat. Sebaliknya, warga Kemlaten menunjukkan sikap yang mendukung terwujudnya pasar induk ini karena akan menyerap tenaga kerja dari warga sekitar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menggambarkan tentang, *pertama*, bagaimana latar belakang konflik warga Kebraon atas pembangunan Pasar Induk Keputran Baru. *Kedua*, bagaimana bentuk-bentuk konflik yang terjadi. *Ketiga*, berkaitan dengan penyelesaian konflik.

Tipe penelitian yang dipilih adalah deskriptif, dimana peneliti menyajikan gambaran secara mendalam tentang konflik yang terjadi di Kebraon. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan wawancara mendalam, serta data primer dan sekunder yang berhasil dikumpulkan lalu dianalisis secara kualitatif dengan mengacu pada teori-teori yang berperspektif konflik. Informan dipilih secara purposive dengan pertimbangan bahwa mereka benar-benar mengetahui dan paham mengenai konflik yang terjadi di Kebraon.

Berdasarkan temuan data dan analisis yang telah dilakukan dalam penelitian ini dapat disimpulkan; *pertama*, konflik ini dilatar belakangi oleh keputusan Pemkot yang tanpa perhitungan yang matang akan membangun Pasar Induk Keputran Baru di Kebraon. Warga menentang keras proyek ini karena pasar induk ini dibangun dikawasan yang padat penduduk. Terlebih Pemkot cenderung memihak pada investor dan mengabaikan aspirasi warga. *Kedua*, bentuk-bentuk konflik yang terjadi di Kebraon adalah bentuk konflik yang realistis. Warga melakukan berbagai upaya agar pasar induk ini tidak terwujud diantaranya dengan melakukan aksi demonstrasi, melakukan sabotase mencabuti spanduk-spanduk proyek hingga melakukan penutupan jalan Kebraon gang lima dengan portal. *Ketiga*, resolusi konflik yang dilakukan warga Kebraon adalah dengan melakukan mediasi dengan pihak anggota DPRD kota Surabaya. Langkah ini terbukti cukup efektif karena aspirasi warga lebih didengar dan DPRD berhasil menekan Pemkot agar menghentikan sementara proyek hingga permasalahan dengan warga terselesaikan.

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 LATAR BELAKANG MASALAH

Surabaya sebagai ibukota propinsi Jawa Timur dan sebagai kota terbesar kedua di Indonesia, memegang peranan penting dan sebagai pusat dalam laju perekonomian seperti perdagangan, industri, perbankan, pendidikan, kebudayaan dan sebagainya. Hampir separuh lebih gerak perekonomian berada dikota Surabaya. Sebagai indikator keberhasilan ekonomi maka dibangunlah pusat-pusat perdagangan seperti *Mall*, *Hypermarket*, pusat-pusat hiburan dan rekreasi, dan sebagainya. Kesemuanya itu bertujuan untuk meningkatkan daya konsumsi masyarakat atas berbagai macam produk yang ditawarkan. Semakin menjamurnya *mall-mall* dan pusat-pusat perbelanjaan baru yang dibangun semakin menambah variasi pilihan masyarakat Surabaya dalam berbelanja untuk mendapatkan produk kebutuhan yang lebih murah dan lebih berkualitas.

Potensi sumber daya alam yang melimpah ruah menjadikan propinsi Jawa Timur sebagai pemasok pangan terbesar, baik untuk regional maupun internasional. Apalagi ditunjang dengan posisi kota Surabaya sebagai salah satu pintu gerbang perdagangan kawasan



Indonesia Timur yang memiliki pelabuhan dan Bandar udara yang bertaraf internasional. Maka dari itu, peran pasar sangatlah penting untuk mendistribusikan komoditas pangan, kebutuhan pokok dan pasokan yang berasal dari seluruh kota yang ada di Jawa Timur, mengingat masyarakat Surabaya adalah pasar terbesar kedua setelah Jakarta.

Surabaya yang menggeliat, membawa berbagai beban dipundaknya. Berbagai masalah yang timbul mulai dari soal kesemrawutan pasar tradisional, pedagang kaki lima, masalah lalu lintas kota, ruang untuk kepentingan bisnis, dan juga masalah sosial budaya, masalah banjir, sampai persoalan makam (Silas,1996:xvii). Salah satu sarana yang cukup penting dan mendapat perhatian Pemerintah Kota Surabaya adalah Pasar. Sebagian besar pasar yang ada di kota Surabaya adalah pasar tradisional yang mempunyai citra sebagai tempat yang kumuh, kotor, pedagang yang meluber di jalan-jalan sehingga membuat macet, semrawut dan seringkali mengalami kebakaran.

Sejak sebuah kota diembel-embeli dengan kata "Metropolis", maka ia harus berupaya keras untuk berbenah diri dalam segenap sektor kehidupannya. Diantaranya adalah dalam sektor infrastruktur kemasyarakatannya, seperti pasar rakyat atau pasar tradisional. Definisi pasar adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli yang mengadakan transaksi jual beli. Akan tetapi, sejalan dengan perkembangan dan pembangunan kota, terjadi pergeseran definisi. Kini, pasar menjadi tempat terjadinya bentrokan antara penjual dengan aparat keamanan dan

ketertiban. Hal ini dikarenakan banyak penjual yang berjualan diluar areal pasar khususnya di pinggir-pinggir jalan sehingga memacetkan lalu-lintas.

Untuk memperbaiki citra pasar Tradisional tersebut, Pemerintah Kota Surabaya dan Perusahaan Daerah (PD) Pasar sejak tahun 2004 menggandeng investor untuk membangun pasar. Hingga saat ini, sudah tiga pasar yang sedang dan akan dibangun yaitu Pasar Bratang, Pasar Tambah Rejo dan Pasar Induk Keputran Baru. Pembangunan ketiga pasar ini tidaklah semudah yang dilihat. Butuh perjuangan panjang agar terwujud citra pasar yang bersih, tidak kumuh, tidak bau dan teratur. Masalah yang sering dihadapi adalah pertawanan pedagang dan warga yang tinggal disekitar pasar. Salah satu contoh konkret keberhasilan pembangunan pasar adalah pasar Bratang. Pasar ini menjadi satu-satunya pasar yang pembangunannya berjalan paling mulus. Proses sosialisasi, pembangunan TPS, hingga pemindahan pedagang menuju TPS berjalan nyaris tanpa kendala. PD Pasar menggandeng investor PT Kencana Bangun Sarana berencana membangun pasar menjadi dua lantai. Lantai pertama dipergunakan untuk pedagang lama dan lantai kedua untuk pedagang yang baru. Selama pembangunan, PD Pasar memboyong pedagang ke dalam Tempat Penampungan Sementara yang berada tak jauh sekitar 100 meter dari pasar Bratang (Jawa Pos, 25 Desember 2004).

Pembangunan pasar yang kedua adalah pasar Tambah Rejo. PD Pasar menggandeng investor PT Gitanusa Sarana Niaga sejak awal tahun 2004 kemarin. Pasar ini akan menjadi bangunan modern berlantai enam

dan akan berganti nama menjadi Kembang Jepun Trade Center. Bangunan pasar tersebut akan dihuni para pedagang lama pada lantai satu dan setengah lantai dua. Sedangkan, setengah lantai dua dan lantai enam akan dibagi menjadi tiga blok. Blok pertama untuk mall, blok kedua untuk trade center dan blok ketiga untuk lahan parkir yang melingkar. Namun, jadwal pembangunan berkali-kali molor disebabkan penolakan pedagang yang beranggapan bahwa bangunan pasar yang modern akan mematikan usaha mereka karena akan tersaingi oleh para pemilik modal yang lebih besar. Masalah lain yang menghambat adalah masalah TPS (tempat penampungan sementara) yakni ketika PD Pasar menemui jalan buntu untuk masalah relokasi pedagang akhirnya memutuskan membangun TPS diatas sungai Bronggalan. Tindakan ini cukup mengagetkan berbagai pihak karena justru Pemkot sedang gencar-gencarnya mengkampanyekan menjaga saluran agar tidak terjadi banjir. Polemik belumlah usai karena warga sekitar TPS (sungai) menolak keberadaan TPS, karena dikhawatirkan akan menimbulkan kerawanan, dan ketidaknyamanan di sekitar lingkungan tempat tinggal mereka seperti munculnya preman-preman yang kerap mengganggu (Jawa Pos, 24 Desember 2004).

Salah satu contoh pasar tradisional di Surabaya yang masih kelihatan kumuh, kotor, bau, tidak teratur dan mengganggu transportasi lalu lintas adalah pasar Keputran. Hal ini dikarenakan Pasar Keputran adalah pasar sayur mayur tradisional yang berada ditengah-tengah kota

Surabaya, dan merupakan pasar sayur mayur terbesar di Jawa Timur. Kehidupan pasar Keputran dimulai dari sore hari (sekitar pukul 15.00 WIB) hingga pagi hari (sekitar pukul 03.00 WIB). Tidak hanya itu, pasar Keputran juga menghasilkan banyak sekali limbah berupa sampah basah sebanyak kurang lebih 30.000 m³ /hari. Masalah yang juga sering dihadapi oleh Pemerintah Kota Surabaya dan PD Pasar selaku pengelola pasar-pasar tradisional adalah masalah transportasi lalu lintas akibat penambahan jumlah pedagang yang semakin hari semakin meningkat. Sehingga, para pedagang sayur mayur tersebut berjualan sampai meluber di jalan-jalan yang ada disekitar pasar Keputran dan menimbulkan kemacetan seperti pada jalan Sonokembang, jalan Kayun, jalan Keputran dan jalan Sudirman. Karena pasar Keputran tidak mempunyai parkir khusus, maka kondisi ini cukup mengganggu kelancaran lalu lintas jalan-jalan yang ada disekitarnya.

Tidak hanya mengganggu kelancaran arus lalu lintas saja, pedagang pasar keputran juga menimbulkan masalah bagi kenyamanan kelangsungan hidup warga yang tinggal disekitar pasar keputran. Makin lama pedagang pasar keputran makin banyak dan memakan banyak tempat, tak terkecuali halaman depan rumah warga.

Keadaan yang menyesakkan ini seperti dialami oleh seorang warga yang mempunyai usaha toko mebel peninggalan kedua orang tuanya. Kondisi toko tersebut berbeda dengan kondisi sepuluh tahun yang lalu yang ramai pembeli, toko tersebut kini menjadi sepi pembeli karena para

pedagang kaki lima (PKL) yang berjualan di Keputran memanfaatkan lahan depan toko tersebut untuk berjualan sehingga menyurutkan niat pembeli toko mebel. Bahkan dalam sehari ia hanya bisa membuka tokonya hingga pukul 16.00, sebab diemperan tokonya sudah berderet-deret stan PKL yang siap menjajakan barang dagangannya hingga tengah malam tau bahkan hingga dini hari berikutnya. Lain lagi pengalaman yang dialami oleh warga Keputran lainnya yang mengaku belum pernah sekalipun membawa pulang mobilnya lantaran halaman depan rumahnya sudah dijubeli oleh PKL sejak dari sore hari padahal ia pulang kerja malam hari. Akibatnya, ia pun memarkir mobilnya di pinggir jalan Urip Sumoharjo dengan membayar parkir tiap harinya. Keberadaan PKL Keputran ini dirasa sudah cukup menyesakkan warga yang tinggal disekitar pasar, terutama yang rumahnya persis didepan pasar. Bahkan, setiap hari, mulai pukul 17.00, mereka mau tidak mau harus cepat-cepat menutup rumahnya. Karena, emperan rumah sudah diplot sebagai tempat usaha para PKL tersebut. Hingga warga merasa tidak ada artinya memiliki rumah dan karena keruwetan itu pulalah yang menyebabkan rumah di daerah tersebut sulit laku dijual (Jawa Pos, 28 Oktober 2004).

Keadaan Pasar Keputran yang memprihatinkan tersebut memunculkan inisiatif Pemerintah Kota Surabaya untuk mencari solusi agar kesemrawutan pasar tersebut dapat teratasi. Solusi yang diambil adalah dengan membangun pasar induk yang nantinya akan menampung ribuan pedagang pasar keputran dan luberan pedagang-pedagang pasar

lainnya ketempat yang lebih representatif dan memadai. Maka, pembangunan pasar yang ketiga adalah Pasar Induk Keputran Baru (PIKB) yang terletak di daerah Kebraon. Seperti pembangunan pasar-pasar sebelumnya, rencana pembangunan pasar ini dimulai sejak tahun 2004 juga diwarnai polemik. Akan tetapi, permasalahannya berbeda dengan pasar Tambahrejo karena pertama, proyek Pasar Induk Keputran Baru sama sekali tidak melibatkan PD Pasar karena ditangani langsung oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan kata lain pembangunan pasar ini adalah proyek swasta. Selain itu, aksi penolakan muncul bukan dari para pedagang melainkan dari warga yang tinggal disekitar lokasi proyek pembangunan pasar tersebut.

Pasar Induk Keputran Baru akan dibangun dengan investasi hampir senilai Rp 600 Miliar. Pasar induk ini akan dibangun setinggi empat lantai, lantai satu hingga lantai tiga akan ditempati pedagang jenis dagangan basah dan kering. Lantai empat akan dijadikan bursa agro yang dilengkapi fasilitas yang memadai dengan dilengkapi piranti teknologi canggih yang dipergunakan untuk transaksi jarak jauh sehingga pedagang bisa mengadakan lelang agro lewat telekonferensi. Tidak hanya itu, disediakan juga tempat untuk memamerkan produk-produk agrobisnis. PIKB juga akan dilengkapi sarana pendukung diantaranya lift pengangkut barang, penginapan khusus sopir, poliklinik hingga kompleks perkantoran dan perbankan. Tidak hanya itu, Pasar Induk ini akan didukung dengan

Incenerator, yang berfungsi sebagai alat pembakar sampah yang dihasilkan oleh pasar ini.

Namun, sejak rencana pembangunan Pasar Induk Keputran Baru ini digulirkan dengan mengambil lokasi daerah kebraon, sedari awal mendapat protes keras dari warga sekitar. Lingkungan kebraon adalah lingkungan perumahan dimana dari segi tata ruang kota memiliki fungsi peruntukan sebagai tempat hunian dan bukan sebagai pasar. Yang membuat warga perumahan dan warga asli yang ada di Kebraon menolak adalah sejak dahulu tidak ada rencana membangun pasar baik itu dalam skala besar maupun kecil di wilayah Kebraon. Bahkan lokasi proyek pembangunan Pasar Induk Keputran Baru adalah sebagai daerah resapan hujan agar tidak terjadi banjir di kampung mereka. Jadi wajar jika warga menolak berdirinya pasar induk Keputran Baru dilingkungan rumah mereka. Mereka melakukan aksi protes sebagai wujud penolakan terhadap pembangunan pasar induk Keputran Baru (PIKB) yang dinilai menimbulkan bahaya sosial, ekonomi serta lebih banyak memberikan dampak negatif daripada dampak positifnya. Aksi Protes sudah beberapa kali dilakukan.

Aksi pertama terjadi pada pertengahan Oktober tahun 2004 lalu ketika Pemkot Surabaya bersikeras melakukan pemancangan tiang pertama. Warga pun memprotes keras pembangunan tiang pancang proyek pasar induk tersebut. Ada beberapa hal yang menjadikan warga kebraon memprotes proyek Pasar Induk Keputran Baru ini. Pertama,

warga merasa dirugikan karena kondisi jalan rusak dan ketika hujan berlumpur. Hal ini dikarenakan kendaraan berat yang keluar masuk lokasi proyek berlalu lalang tiada henti. Kedua, warga kesal dan jengkel karena selama ini PIKB tidak memperhatikan aspirasi warga dan janji-janji PT Equator Development Sejahtera (Investor PIKB) yang pernah disampaikan dalam rapat pada tanggal 9 Juni 2004 selalu diingkari dan bahkan sekarang belum satupun yang direalisasikan. Diantaranya, warga menuntut PT Equator Development Sejahtera membangun saluran pembuangan air, membangun gapura depan jalan masuk PIKB, dan menyediakan tanah makam. Tidak hanya itu investor dinilai tidak menyosialisasikan rencana ini secara komprehensif kepada warga (Sholahuddin dalam Jawa Pos, 24 Januari 2006).

Selain mendapat protes keras dari warga, proyek PIKB juga mendapat tentangan dari anggota DPRD kota Surabaya. Para anggota Dewan menilai proyek tersebut sama sekali tidak melibatkan mereka. Sebagai aksi penentangan tersebut anggota dewan menolak hadir pada pemancangan tiang pertama pembangunan PIKB. Sebelumnya mereka melakukan sidak ke lokasi proyek yang ada diKebraon dan menemukan fakta bahwa akses jalan masuk ke pasar induk terlalu sempit serta merupakan daerah padat pemukiman dan dekat dengan kawasan sekolah sehingga pembangunan pasar induk ini sama sekali tidak memperhatikan kepentingan masyarakat sekitar (Jawa Pos, 23 Oktober 2004).

Puncaknya pada tanggal 27 Nopember 2004, warga melakukan pemblokiran jalan menuju lokasi proyek dan melakukan penyegelan pintu masuk proyek dan membentangkan spanduk yang isinya menghentikan aktifitas proyek. Tindakan ini diambil karena warga kesal karena protes mereka sama sekali tidak digubris oleh investor dan Pemkot. Sejak saat itu aktifitas proyek berhenti karena dihentikan oleh warga hingga batas waktu yang belum ditentukan (Jawa Pos, 28 November 2004).

Warga memprotes pembangunan Pasar Induk ini beralasan bahwa selama ini warga tidak pernah diajak bicara, bisa dikatakan sosialisasi mengenai proyek ini sangatlah minim. Selain itu, bahaya sampah selalu menjadi ketakutan warga karena bisa menimbulkan penyakit. Tidak hanya itu sudah menjadi sesuatu yang lumrah jika di suatu pasar selalu ada preman-preman. Alasan inilah yang juga mendasari warga yang tidak ingin keamanan kampungnya menjadi rawan dan ketentraman dan kenyamanannya terusik. Aksi warga tidak hanya berupa bentuk protes di Kebraon, mereka juga membawa masalah ini hingga pada DPRD kota Surabaya hingga DPR-RI. Selain itu, karena akses jalan masuk yang terlalu sempit, investor akan melakukan pelebaran jalan kebraon gang lima demi memudahkan kendaraan yang lewat dan memperlancar arus lalu lintas. Bukan tidak mungkin proyek ini akan melakukan pengusuran terhadap warga keraon gang lima yang secara turun temurun selama puluhan tahun menempati rumah mereka didaerah tersebut. Kebraon gang lima tidak hanya sebagai tempat tinggal semata, tetapi juga

merupakan tempat usaha untuk mencari nafkah yang nantinya bisa berakibat akan mematikan sumber hayat hidup mereka (Jawa Pos, 4 Desember 2004).

Menurut Johan Silas, penggusuran itu sendiri sudah merupakan kata kunci dari suatu penataan ruang yang dalam praktiknya lebih banyak merugikan lapisan bawah penghuni kota yang merupakan mayoritas. Bahkan istilah "ganti rugi" dalam makna penggusuran itu sendiri lebih merupakan kata-kata bersayap yang berkonotasi lebih merugikan daripada menguntungkan orang-orang yang harus hengkang dari pemukimannya akibat rencana penataan ruang kota (Silas, 1996:xx-xxi).

Berbeda dengan sikap warga Kebraon yang dengan tegas menolak keberadaan pasar ini. Warga Kemlaten yang tergabung dalam Paguyuban Warga Kemlaten Bersatu mengizinkan pihak investor membangun pasar, asal ada kompensasi untuk warga dengan meminta investor mengganti tanah desa itu dengan lahan baru untuk tanah makam warga. Tidak hanya itu warga Kemlaten juga meminta investor membangun pagar tembok setinggi empat meter yang memisahkan PIKB dengan komplek pemukiman serta warga juga menginginkan ada perbaikan mutu jalan, pembuatan saluran air dilingkungan warga dan dilibatkan dalam pengelolaan pasar kedepan (Jawa Pos, 23 April 2005)

Setelah berhenti selama hampir lebih dari setahun, Pemkot mendesak pasar induk segera dikonkretkan agar permasalahan mengenai PKL dapat teratasi. Investor dibantu dengan beberapa warga membuka

segel pintu masuk proyek pada tanggal 13 Januari 2006. Tindakan ini justru memicu protes massa bahwa mayoritas warga kebraon tidak menyetujui keberadaan pasar induk. Sebagai bentuk protes, mereka menutup akses jalan masuk proyek dengan portal (Jawa Pos, 21 Januari 2006).

Disisi lain, Kota Surabaya dengan predikat sebagai kota perdagangan sangatlah membutuhkan sebuah pasar induk yang representatif untuk memenuhi kebutuhan pokok masyarakat. Membangun sebuah pasar induk haruslah memenuhi beberapa kriteria, *pertama*, mempunyai instalasi pengolahan limbah dan sampah kemudian diproses menjadi produk pupuk organik (*bio fertilizer*). Sehingga, tidak ada lagi truk yang lalu lalang mengangkut sampah kotor. Truk tersebut hanya mengangkut pupuk organik yang nantinya sangat dibutuhkan oleh para petani. *Kedua*, terdapat gudang penyimpanan, baik yang berpendingin maupun tidak agar para pedagang tidak sampai menjual barang dagangannya sampai dijalan-jalan dan dituar pasar. *Ketiga*, terdapat parkir yang luas bagi pedagang, pengirim barang, maupun pembeli. *Keempat*, terdapat fasilitas yang menunjang perdagangan seperti bursa lelang. *Kelima*, perbankan untuk memfasilitasi transaksi perdagangan. Dengan demikian, pasar induk tidak mungkin dibangun dalam areal yang sempit. Pasar induk sebagai pusat perdagangan, idealnya, dibangun disuatu lokasi yang mudah diakses dari daerah-daerah sumber pasokan (*sourcing*) dan tanpa menimbulkan biaya tinggi untuk lebih cepat menuju

pelabuhan dan bandara. Idealnya, pasar induk di bangun di suatu wilayah yang dekat dengan akses jalan tol Surabaya (D.Soedibjo, dalam Jawa Pos, 28 Januari 2006).

Berdasarkan uraian diatas, penulis berkeinginan untuk mengangkat kasus konflik dikawasan Kebraon tersebut ke dalam sebuah penelitian yang bersifat sosiologis. Selain itu, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian ini sebagai upaya memberikan sumbangan bagi pemecahan terhadap masalah tersebut.

Pemilihan atas kasus konflik warga Kebraon terhadap pembangunan Pasar Induk Keputran Baru ini didasarkan atas berbagai alasan. *Pertama*, kasus ini adalah kasus tipikal yang menggambarkan keadaan yang umum terjadi dalam setiap proses pembangunan perkotaan dimana ada pihak-pihak yang secara sengaja atau tidak, akan terampas hak-hak sosialnya. *Kedua*, pada satu sisi masyarakat kota Surabaya sangat membutuhkan sebuah pasar yang lebih presentatif namun, disisi lain pembangunan pasar ini menuai konflik dengan warga karena tidak memenuhi segala persyaratan untuk pembangunannya. *Ketiga*,kasus ini merupakan kasus konflik yang melibatkan warga Kebraon yang menolak pembangunan Pasar Induk Keputran Baru dan mencuat dalam skala besar. Warga Kebraon memiliki posisi yang lemah sehingga Pemkot dan investor sebagai kesatuan kekuatan politis dan ekonomi sering tidak memperdulikan aspirasi mereka.

I.2 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka dalam penelitian ini muncul suatu permasalahan, yaitu:

- I. Bagaimana latar belakang permasalahan dari konflik warga Kebraon atas pembangunan Pasar Induk Keputran Baru?
- II. Bagaimana bentuk-bentuk konflik yang terjadi di Kebraon?
- III. Bagaimana upaya penyelesaian / resolusi konflik yang dilakukan untuk menyelesaikan konflik pembangunan Pasar Induk Keputran Baru ini?

I.3 TUJUAN PENELITIAN

1. Penelitian ini mencoba untuk mengidentifikasi latar belakang atau akar permasalahan mengenai protes warga Kebraon atas pembangunan Pasar Induk Keputran Baru.
2. Penelitian ini juga mencoba mengidentifikasi bentuk-bentuk konflik yang dilakukan warga kebraon sebagai bentuk protes atas pembangunan Pasar Induk keputran Baru. Diharapkan akan mampu untuk membantu pemahaman dalam hal konflik perkotaan yang terjadi dalam skala yang cukup luas, terutama konflik yang berkaitan erat dengan permasalahan Pasar Induk Keputran Baru.
3. Penelitian ini juga diharapkan mengetahui resolusi konflik yang dilakukan oleh warga kebraon dengan berbagai pihak

khususnya dengan Pemkot maupun investor. Penelitian ini akan dapat memberikan pengalaman baru kepada peneliti dan juga diharapkan akan dapat memberikan informasi teoritis berupa tambahan khazanah keilmuan dalam bidang studi konflik warga perkotaan.

I.4 MANFAAT PENELITIAN

1.4.1 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan akan mampu untuk membantu pemahaman dalam hal konflik perkotaan yang terjadi dalam skala yang cukup luas, terutama konflik yang berkaitan erat dengan permasalahan Pasar Induk Keputran Baru. Selain itu, penelitian ini dapat menjadi bahan masukan bagi berbagai pihak untuk mengambil keputusan dalam hal pembangunan pasar.

1.4.2 Manfaat Akademis

Dapat memberikan pengalaman baru kepada peneliti dan juga diharapkan akan dapat memberikan informasi teoritis berupa tambahan khazanah keilmuan dalam bidang studi konflik warga perkotaan.

1.5 KERANGKA TEORI

Untuk mempermudah penelitian dalam menganalisis suatu permasalahan sosial dibutuhkan teori yang berpautan dengan penafsiran terhadap fakta-fakta apa saja yang memungkinkan informasi ditemukan dan disetujui. Oleh karena itu, dalam kasus-kasus tertentu sosiolog membutuhkan sebuah teori yang mengatakan fakta-fakta sosial (Craib,1986:16).

Menurut Masri Singarimbun, teori mengandung tiga hal. *Pertama*, teori adalah serangkaian proposisi antar konsep-konsep yang saling berhubungan. *Kedua*, teori menerangkan secara sistematis suatu fenomena sosial dengan cara menentukan hubungan antar konsep. *Ketiga*, teori menerangkan fenomena tertentu dengan cara menentukan konsep mana yang berhubungan dengan konsep lainnya dan bagaimana bentuknya (Moleong,1998:32). Berikut ini merupakan rangkaian teori dan perbandingan teoritis yang hendak dipakai dalam penelitian tentang protes warga kebraon atas pembangunan Pasar Induk Keputran Baru.

1.5.1 MASYARAKAT DAN KONFLIK

Dalam ilmu-ilmu sosial dikenal dua pendekatan yang saling bertentangan untuk memandang masyarakat. Kedua pendekatan ini meliputi pendekatan struktural-fungsional (konsensus) dan pendekatan struktural-konflik. Pendekatan konsensus berasumsi bahwa masyarakat mencakup bagian-bagian yang berbeda fungsi tetapi saling berhubungan

satu sama lain secara fungsional. Sedangkan, pendekatan konflik berasumsi bahwa masyarakat mencakup berbagai bagian-bagian yang memiliki kepentingan yang saling bertentangan. Konflik terjadi antar kelompok yang memperebutkan hal yang sama, tetapi konflik akan selalu menuju ke arah kesepakatan (konsensus). Masyarakat tak mungkin terintegrasi secara permanen dengan mengandalkan kekuasaan paksaan dari kelompok yang dominan. Sebaliknya, masyarakat yang terintegrasi atas konsensus sekalipun, tak mungkin bertahan secara permanen tanpa adanya kekuasaan paksaan. Jadi, konflik dan konsensus merupakan gejala-gejala yang tak terelakkan dalam masyarakat (Surbakti,1992:149).

Percy Cohen memisahkan fungsionalisme struktural dan teori konflik sebagai dua model yang saling berlawanan, sehingga membuat serangkaian asumsi eksklusif yang terpisah mengenai masyarakat dan kehidupan sosial (Craib,1994:91). Berikut tabel pemikiran kedua aliran tersebut:

NO	TEORI KONSENSUS	TEORI KONFLIK
1.	Norma-norma dan nilai-nilai adalah unsur dasar dalam kehidupan sosial.	Kepentingan adalah unsur dari kehidupan sosial.
2.	Kehidupan sosial melibatkan komitmen.	Kehidupan sosial melibatkan dorongan.

3.	Masyarakat perlu kohesif.	Kehidupan sosial perlu terbagi.
4.	Kehidupan sosial tergantung pada solidaritas.	Kehidupan sosial melahirkan oposisi.
5.	Kehidupan sosial didasarkan resiprositas dan kerja sama.	Kehidupan sosial melahirkan konflik struktural.
6.	Sistem-sistem sosial bertahan pada konsensus.	Kehidupan sosial melahirkan kepentingan bagian-bagian.
7.	Masyarakat mengenal otoritas legitimasi.	Diferensiasi sosial melibatkan kekuasaan.
8.	Sistem – sistem sosial diintegrasikan.	Sistem sosial tidak terintegrasikan dan di timpa oleh kontraproduktif.
9.	Sistem sosial cenderung untuk bertahan lama.	Sistem sosial cenderung untuk berubah.

Banyak pengamat yang memiliki pandangan berbeda-beda terhadap konflik. Konflik dibedakan menjadi dua, yaitu konflik yang mengandung kekerasan dan konflik yang tidak mengandung kekerasan. Pada umumnya terjadi pada masyarakat – negara yang belum memiliki konsensus dasar mengenai dasar dan tujuan negara, dan mengenai mekanisme pengaturan dan penyelesaian konflik yang melembaga. Contoh konflik yang mengandung kekerasan seperti huru-hara, kudeta,

pembunuhan atau sabotase yang berdimensi politik (terorisme), pemberontakan, separatisme, serta revolusi.

Unjuk rasa (demonstrasi), pemogokan, pembangkangan sipil, pengajuan petisi dan protes, musyawarah dan polemik melalui surat kabar adalah wujud dari konflik yang tidak mengandung kekerasan yang umumnya dapat ditemui dalam masyarakat–negara yang memiliki consensus mengenai dasar dan tujuan negara dan mengenai mekanisme pengaturan dan penyelesaian konflik yang melembaga (Surbakti,1992:150).

Lewis A. Coser dalam bukunya *"The Function of Social Conflict"*, mendefinisikan konflik sebagai perselisihan mengenai nilai-nilai atau tuntutan-tuntutan berkenaan dengan status, kuasa, dan sumber-sumber kekuasaan yang persediaannya tidak mencukupi dimana pihak-pihak yang sedang berselisih tidak hanya bermaksud untuk memperoleh barang yang diinginkan, melainkan juga memojokkan, merugikan atau bahkan menghancurkan lawan mereka. Coser juga menambahkan bahwa konflik dapat berlangsung antara individu-individu, kumpulan-kumpulan atau antara individu dengan kumpulan (Coser,1956:107).

Ralf Dahrendorf melihat konflik sebagai pertarungan antara tesis dan anti tesis, yang menghasilkan sintesis (penyelesaian). Demikian terus berputar secara dialektik. Dengan demikian, munculnya konflik dalam suatu sistem sosial akan segera diikuti oleh konsensus sebagai bentuk

penyelesaiannya. Jadi, konflik pada dasarnya bukan merupakan sesuatu yang tidak dapat diselesaikan atau dikompromikan (Lauer, 1977:329).

1.5.2 Unsur-unsur Konflik

Unsur-unsur konflik ini terdiri atas tiga macam yaitu, *pertama* adalah Aktor, yaitu pihak yang terlibat dalam konflik yang terdiri atas pihak yang berkonflik dan pihak penengah (mediator). Unsur konflik yang *kedua* adalah Persepsi, yaitu cara seseorang atau kelompok memahami orang lain dalam interaksi sosial yang mereka ciptakan dengan melandaskan pada realitas obyektif (nilai-nilai sosial) dan subyektif (pengalaman-pengalaman). *Ketiga*, berkaitan dengan aspirasi yang merupakan keinginan yang sangat kuat memperjuangkan kepentingan dan kebutuhan (Pruitt & Rubin, 2004:22)

1.5.3 Tipe Konflik

Menurut Paul Conn(1972), setidaknya terdapat dua tipe konflik yang terjadi dalam masyarakat, yaitu konflik positif dan konflik negatif. *Konflik positif* adalah konflik yang tidak mengancam eksistensi dari sistem sosial yang telah ada. Tipe konflik ini biasanya disalurkan melalui mekanisme penyelesaian konflik yang telah disepakati bersama dalam konstitusi, seperti Lembaga-lembaga demokrasi, Partai-partai politik, Badan perwakilan rakyat, Pengadilan, Pemerintah dan lain sebagainya.

Sedangkan, *Konflik negatif* adalah konflik yang dapat mengancam eksistensi sistem sosial yang telah ada. Tipe konflik semacam ini biasanya disalurkan melalui cara-cara non-konstitusional, seperti Kudeta, Separatisme, Terorisme dan Revolusi (Lauer, dalam Yudha, 2004:17).

Dengan adanya konflik positif dan konflik negatif maka masyarakat dapat dikelompokkan secara umum menjadi dua tipe. *Pertama*, Masyarakat mapan, yaitu masyarakat yang memiliki dan mendayagunakan struktur kelembagaan yang diatur dalam konstitusi. Konflik dianggap positif dalam masyarakat apabila konflik tersebut disalurkan melalui struktur kelembagaan, sedangkan konflik yang negatif berupa tindakan yang menentang struktur yang ada dan disalurkan melalui cara-cara diluar struktur kelembagaan yang ada.

Tipe masyarakat yang *kedua* adalah masyarakat yang belum mapan. Artinya, masyarakat yang masih belum memiliki struktur kelembagaan yang mendapat dukungan penuh dari seluruh anggota masyarakat dan tugasnya masih belum berjalan secara sempurna sebagaimana mestinya. Konflik yang positif seringkali disalurkan melalui cara-cara diluar struktur yang telah ada karena dianggap lebih efektif dalam mencapai apa yang mereka perjuangkan (Surbakti, 1992:153).

1.5.4 Fungsi Konflik

Lewis Coser menjelaskan bahwa konflik merupakan proses yang bersifat instrumental dalam pembentukan, penyatuan dan pemeliharaan

struktur sosial. Konflik dapat menetapkan dan menjaga garis batas antara dua atau lebih kelompok. Konflik dengan kelompok lain dapat memperkuat kembali identitas kelompok dan melindunginya agar tidak lebur kedalam dunia sosial sekelilingnya (Poloma, 2003:107).

Pruitt & Rubin dalam bukunya menyatakan bahwa konflik memiliki beberapa fungsi positif. Fungsi positif yang *pertama* adalah konflik merupakan persemaian yang subur bagi terjadinya perubahan sosial. *Kedua*, konflik sosial berfungsi memfasilitasi tercapainya rekonsiliasi atas berbagai kepentingan. Kebanyakan konflik tidak berakhir dengan kemenangan disalah satu pihak dan kekalahan dipihak lainnya. Sebaliknya, beberapa sintesis dari posisi kedua belah pihak yang bertikai—beberapa diantaranya berupa kesepakatan yang bersifat integratif—yang menguntungkan kedua belah pihak dan memberikan manfaat kolektif yang lebih besar bagi para anggotanya sering kali terjadi. *Ketiga*, konflik dapat mempererat persatuan kelompok. Tanpa adanya kapasitas perubahan sosial atau rekonsiliasi atas kepentingan individual yang berbeda, maka solidaritas kelompok tampaknya akan merosot—dengan membawa serta efektivitas kelompok dan kenikmatan pengalaman berkelompok (Pruitt & Rubin,2004:14-15).

Selanjutnya, Dahrendorf menjelaskan bahwa konflik akan memimpin kearah perubahan dan pembangunan. Maka fungsi pokok dari konflik adalah menciptakan terjadinya perubahan struktur sosial, khususnya yang berhubungan dengan struktur otoritas. Pierre van den

Berghe (1963) menyebutkan setidaknya terdapat empat fungsi utama dari adanya konflik dalam masyarakat, yaitu:

1. Sebagai alat untuk memelihara solidaritas.
2. Membantu untuk menciptakan ikatan aliansi dengan kelompok lain.
3. Mengaktifkan peranan individu yang semula terisolasi.
4. Fungsi komunikatif, sebelum konflik kelompok tertentu mungkin tidak mengetahui posisi lawan. Tapi dengan adanya konflik, posisi dan batas antara kelompok menjadi lebih jelas. Individu dan kelompok tahu secara pasti dimana mereka berdiri dan karena itu dapat mengambil keputusan lebih baik untuk bertindak lebih cepat (Ritzer, 1992:34).

Selain memberikan fungsi positif, konflik juga memberikan fungsi negatif. *Pertama*, taktik contentious yang pada awalnya relatif ringan, bersahabat, dan tidak bersifat ofensif, cenderung membuka jalan bagi tindakan yang lebih berat. Ketika orang menangani konflik dengan menggunakan strategi *contending* dimana masing-masing pihak berusaha agar sedapat mungkin pihak lawanlah yang berkorban, maka sejumlah tindakan dan tindakan-balik yang dilakukan justru akan cenderung meningkatkan intensitas konflik. Peningkatan intensitas konflik ini biasanya disebut *eskalasi*. Eskalasi konflik disertai dengan sejumlah transformasi yang masing-masing sulit—meskipun bukan berarti tidak mungkin—untuk dibalik. *Kedua*, jumlah masalah yang timbul didalam konflik akan meningkat. *Ketiga*, fokus yang pada awalnya bersifat khusus

dapat melebar dan menjadi bersifat lebih global dan menyangkut banyak hal. *Keempat*, motivasi didalam konflik yang mengalami eskalasi beranjak dari kepentingan awal salah satu pihak untuk mendapatkan yang terbaik, yang kemudian berkembang ke arah penyerangan terhadap pihak lain dan pada akhirnya ke arah memastikan diri bahwa pihak lain lebih menderita daripada dirinya. *Kelima*, jumlah pihak yang berkonflik cenderung meningkat; pertama-pertama hanya antara saya dan anda, kemudian antara keluarga batih kita, lalu cepat atau lambat akan melibatkan seluruh keluarga besar kita. Sekali konflik mulai mengalami eskalasi, maka transformasi yang menyertainya akan sulit untuk *de-eskalasi-kan* (Pruitt & Rubin, 2004:16-17).

1.5.5 Kelompok Konflik

Kelompok merupakan suatu gejala yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Oleh karena itu, tidaklah mengherankan banyak sekali pandangan – pandangan yang dikemukakan oleh para ahli berhubungan dengan kelompok – kelompok sosial dalam masyarakat.

Merton (1965) mendefinisikan kelompok sebagai “*A number of People who interact with one another in accord established pattern*” – sekelompok orang yang saling berinteraksi dengan pola – pola yang telah mapan (Sunarto, dalam Priambodo, 2002:21).

Dahrendorf membedakan kelompok dalam dua tipe, yaitu kelompok semu dan kelompok kepentingan yang merupakan satu kelompok yang

memiliki struktur, organisasi, program, tujuan serta anggota yang jelas (Ritzer, 1992:32).

Sementara itu, Cooley memilah kelompok menjadi dua, yaitu kelompok primer dan kelompok sekunder. Kelompok primer merupakan kelompok sosial yang ditandai oleh pergaulan dan kerja sama serta tatap muka yang intim. Ruang lingkup dari kelompok primer ini adalah keluarga, teman bermain, dan rukun warga serta komunitas pada orang dewasa. Kelompok ini mempunyai arti penting bagi pembentukan dan manifestasi cita-cita sosial individu. Karena hasil interaksi antar anggota kelompok tersebut secara psikologi adalah pelebur individu dan cita – citanya ke dalam tujuan kelompok (Soekanto dan Lestari, dalam Priambodo, 2002:22).

1.5.6 Intensitas Konflik

Konflik yang intens tidak selalu sama artinya dengan konflik yang mengandung kekerasan. Intensitas konflik lebih merujuk pada besarnya energi (ongkos) yang dikeluarkan dan tingkat keterlibatan partisipan dalam konflik. Sedangkan konflik yang mengandung kekerasan lebih merujuk pada akibat konflik daripada sebab – sebabnya.

Coser menjelaskan beberapa faktor yang mempengaruhi intensitas konflik. *Pertama*, keterlibatan emosional para partisipan konflik. Semakin tinggi keterlibatan partisipan konflik akan semakin intens pula konflik yang terjadi. *Kedua*, keketatan struktur sosial. Jika struktur sosial yang merujuk

pada kurang tersedianya sarana institusional pengatur konflik, maka akan semakin intens pula konflik yang muncul. *Ketiga*, taraf realisme konflik. Semakin realis kepentingan yang diperjuangkan maka akan semakin terbuka jalan untuk menuju dialog atau kompromi, sedangkan sebaliknya semakin tidak realis kepentingan yang diperjuangkan maka akan semakin terbuka jalan untuk terciptanya konflik yang semakin intens. *Keempat*, jangkauan konflik terhadap nilai-nilai. Semakin suatu konflik yang muncul menyangkut nilai-nilai inti dalam suatu sistem sosial maka intens konflik tersebut. *Terakhir*, adalah tingkat obyektifikasi. Maksudnya semakin konflik yang muncul bersentuhan dengan kepentingan pribadi maka akan semakin tinggi intensitasnya. Sebaliknya, semakin konflik lepas dari kepentingan pribadi maka akan cenderung untuk terbuka jalan dialog dan kompromi yang semakin lebar (Cosser, 1956:120).

1.5.7 Struktur Konflik

Menurut Paul Conn, struktur konflik pada dasarnya dibedakan menjadi dua, yaitu konflik menang–kalah (*zero-sum conflict*) dan konflik menang–menang (*non-zero sum conflict*). Konflik menang–kalah adalah situasi konflik yang bersifat antagonistik sehingga tidak memungkinkan tercapainya suatu kompromi diantara pihak–pihak yang terlibat konflik. Ciri dari konflik ini, ialah tidak memungkinkannya ada kerja sama karena hasil konflik hanya dinikmati oleh pemenang saja (pihak pemenang akan mendapatkan semuanya, sedangkan pihak yang kalah akan kehilangan

semuanya) dan yang dipertaruhkan biasanya menyangkut hal-hal yang dianggap prinsipil, seperti harga diri, iman kepercayaan, masalah hidup atau mati dan jabatan penting pemerintahan.

Konflik menang-menang adalah situasi konflik dimana pihak-pihak yang terlibat dalam konflik masih mungkin untuk mengadakan kompromi dan bekerja sama sehingga semua pihak akan mendapatkan bagian dari konflik tersebut. Ciri struktur konflik ini adalah kompromi dan kerja sama, hasil kompetisi akan dinikmati oleh kedua belah pihak tetapi tidak secara maksimal. Yang dipertaruhkan dalam situasi konflik biasanya bukan hal-hal prinsipil, tetapi bukan pula hal yang tidak penting. Namun, justru hal itu dianggap penting maka diadakan dialog, kompromi dan kerja sama yang menguntungkan kedua pihak (Surbakti, 1992:154).

1.5.8 Bentuk-bentuk Konflik

Dalam membahas berbagai situasi konflik, Coser membedakan konflik yang realistis dan konflik yang non realistis. Konflik yang realistis adalah konflik yang berasal dari kekecewaan terhadap tuntutan khusus yang terjadi dalam hubungan dan dari perkiraan kemungkinan keuntungan para partisipan dan yang ditujukan pada obyek yang dianggap mengecewakan. Contoh dari konflik yang realistis adalah para karyawan yang mengadakan pemogokan menuntut manajemen yang mempunyai kuasa untuk menaikkan gaji serta berbagai keuntungan untuk buruh.

Konflik yang tidak *realistis* adalah konflik yang bukan berasal dari dari tujuan-tujuan saingan yang antagonis, tetapi dari kebutuhan untuk meredakan ketegangan, paling tidak dari salah satu pihak. Pembalasan dendam lewat ilmu gaib merupakan konflik yang tidak *realistis*, sebagaimana halnya dengan pengkambing hitaman yang sering terjadi dalam masyarakat yang telah maju. Dalam hubungan-hubungan antar kelompok, pengkambinghitaman digunakan untuk menggambarkan keadaan dimana seseorang tidak melepaskan prasangka mereka melawan kelompok yang benar-benar merupakan lawan, dan dengan demikian menggunakan kelompok pengganti sebagai obyek prasangka (Poloma,2003:110).

1.5.9 Penyelesaian Konflik

Penyelesaian konflik (*Conflict Resolution*) lebih merujuk kepada sebab-sebab konflik daripada manifestasi konflik. Dengan asumsi, selama ada antagonisme kepentingan dalam kepentingan dalam masyarakat, konflik akan terus dan terus terjadi dan konflik tidak akan pernah dapat untuk diselesaikan.

Meskipun konflik merupakan gejala yang serba hadir dalam masyarakat, hal ini bukan berarti bahwa konflik tidaklah mungkin untuk dicari jalan keluarnya mengingat bahwa salah satu fungsi konflik adalah pengintegrasian antar anggota kelompok yang terlibat konflik. Coser

menyebutkan setidaknya ada enam cara yang mungkin untuk digunakan penyelesaian konflik, yaitu:

1. Menciptakan federasi (*Federation*). Artinya yaitu dengan memberikan otonomi relatif kepada unit atau kelompok – kelompok yang ada. Hal ini berangkat dari faktor – faktor yang memungkinkan munculnya konflik yakni adanya heterogenitas dalam masyarakat sehingga perlu adanya federasi.
2. Mengubah hasil yang dikehendaki (*Altering the Pay Offs*). Dalam *Zero-Sum Conflict*, intensitas konflik yang muncul cukup tinggi. Agar intensitasnya lebih rendah, struktur konflik harus diubah menjadi *Non Zero-Sum Conflict* sehingga dampak yang muncul tidak terlalu membawa kerugian yang besar untuk masing – masing pihak.
3. Memperluas sumber-sumber (*Explanation of Resources*). Keterbatasan sumber-sumber merupakan faktor utama yang memicu munculnya konflik dalam intensitas yang cukup tinggi. Oleh karena itu, guna mereduksinya perlu diperluas keberadaan sumber-sumber yang diperebutkan.
4. Memberikan bayaran tambahan (*Side Payment*) yaitu dengan cara memberikan subsidi kepada pihak-pihak yang terlibat konflik sehingga tidak memunculkan oposisi.

5. Memperbaiki pola komunikasi (*Improving Communication Patterns*) yaitu dengan cara mengalihkan pola-pola komunikasi yang cenderung antagonistik.
6. Mengidentifikasi kembali konflik (*Redefining the Conflict*). Hal ini perlu sebab konflik yang muncul akan cenderung berubah dari konflik yang bersifat khusus menjadi konflik yang bersifat umum.

Ada beberapa strategi yang biasanya digunakan oleh pihak-pihak yang mengalami konflik diantaranya *Pertama, Contending* (bertanding) yaitu mencoba menerapkan solusi yang lebih disukai salah satu pihak atas pihak lain. Strategi ini biasanya dipakai oleh pihak yang mempunyai kuasa dan sering memakai perilaku *contentious* (suka bertengkar). *Kedua, Yielding* (mengalah) yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kurang dari yang sebetulnya diinginkan. Strategi yang *ketiga* adalah *Problem Solving* (pemecahan masalah). Strategi ini dipakai untuk mencari alternatif yang memuaskan aspirasi kedua belah pihak. *Keempat* adalah *Withdrawing* (menarik diri) yaitu memilih meninggalkan situasi konflik baik secara fisik maupun psikologis. *Kelima, Inaction* (diam) adalah strategi yang diambil dengan tidak melakukan apapun (Pruitt & Rubin, 2004:4-6).

Namun, ada beberapa catatan sebagai peringatan bahwa pihak-pihak yang terlibat konflik tidak selalu menggunakan satu macam strategi saja. *Pertama*, kebanyakan situasi konflik—baik itu berupa pertikaian

senjata, aksi mogok, aksi protes, perundingan internasional, atau pertentangan diam-diam diantara dua pengemudi mobil yang berebut posisi pada sebuah persimpangan jalan—menuntut diterapkannya *kombinasi* dari beberapa strategi diatas. Sangat jarang hanya menggunakan satu macam strategi secara eksklusif. *Kedua*, masing-masing strategi—terutama *contending* dan *problem solving*—dapat diterapkan melalui begitu banyak variasi taktik. Istilah "strategi" dan "taktik" berbeda dalam hal cakupannya. Strategi terdiri atas sejumlah tujuan atau sasaran, sementara taktik adalah sarana atau cara untuk mencapai tujuan atau sasaran.

Ketiga, *contending*, *yielding*, dan *problem solving* dapat dianggap sebagai strategi untuk mengatasi konflik, dalam arti bahwa masing-masing melibatkan beberapa usaha yang relatif konsisten dan koheren untuk mengatasi konflik. Sebaliknya, *withdrawing* dan *inaction* adalah strategi yang tidak dimaksudkan untuk mengatasi tetapi untuk menghentikan atau untuk mengabaikan konflik. *Keempat*, makna *withdrawing* dan *inaction* sangat tergantung pada konteks kejadiannya. Jadi hampir selalu berarti bahwa *contending* mencerminkan adanya motivasi kompetitif, *yielding* adalah keinginan untuk menyerah, *problem solving* adalah keinginan untuk berkolaborasi. Makna *withdrawing* dan *inaction* kurang begitu jelas. Bisa juga *withdrawing* mencerminkan sikap menyerah. *Terakhir*, sebagaimana *withdrawing* dan *inaction*, *yielding* pada dasarnya adalah strategi yang bersifat unilateral (Pruitt & Rubin, 2004:6-7).

Sunarto kamanto menjelaskan bahwa penyelesaian konflik dapat ditempuh dengan berbagai cara diantaranya:

1. **Self Redress**, dimana konflik diselesaikan dengan cara mengambil tindakan sendiri, untuk menentukan apa yang dipandang sebagai haknya.
2. **Negosiasi**, konflik diselesaikan dengan cara mengadakan perundingan secara langsung antara pihak-pihak yang terlibat konflik.
3. **Mediasi**, konflik diselesaikan dengan pihak ketiga, tujuannya mempertemukan kepentingan antara pihak-pihak yang berkonflik.
4. **Arbitrasi**, usaha perdamaian yang ditempuh guna menyelesaikan konflik, didasarkan atas wibawa seorang penengah yang mempunyai hak untuk menundukkan pihak yang berkonflik sehingga tercapai titik temu.
5. **Peradilan**, konflik diselesaikan dengan menitik beratkan pada usaha penetapan dan pemaksaan oleh pihak proporsional sebagai wasit, menentukan mana yang salah dan mana yang benar (Sunarto, dalam Priambodo, 2002:27).

1.6 METODOLOGI PENELITIAN

1.6.1 TIPE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah deskriptif, yaitu yang dilakukan untuk menggambarkan fenomena yang

dikaji dengan menggunakan pendekatan konflik. Dengan menggunakan penelitian deskriptif, peneliti dapat memperoleh gambaran dengan pengetahuan yang mendalam, kompleks dan interpretatif tentang protes warga Kebraon terhadap pembangunan Pasar Induk Keputran Baru.

I.6.2 OPERASIONALISASI KONSEP

I.6.2.1 Konflik

Konflik diartikan sebagai bentuk perbedaan atau pertentangan ide, pendapat, kepentingan diantara dua pihak atau lebih. Pertentangan ini bisa berbentuk nonfisik dan dapat berkembang menjadi benturan fisik, bisa berkadar tinggi dalam bentuk kekerasan (*Violent*), bisa juga berkadar rendah yang tidak menggunakan kekerasan (*Non Violent*).

Disini, konflik juga diartikan sebagai upaya untuk memperjuangkan kepentingan-kepentingan yang berbeda dari pihak-pihak berkonflik, yakni warga kebraon, pihak pengembang dan pihak Pemkot dimana dalam upaya untuk mewujudkan niatnya, maka akan digunakan sarana ataupun alat produksi tertentu, dalam konteks ini berupa kekuasaan untuk mengalahkan lawan mereka.

1.6.2.2 Partisipan Konflik

Adalah keterlibatan warga, pihak Pemkot serta pihak-pihak lain (investor) dalam konflik yang terjadi di Kebraon baik secara langsung maupun tidak langsung. Keterlibatan secara langsung adalah keterlibatan dalam konflik secara fisik, seperti melakukan unjuk rasa, demonstrasi atau bahkan mungkin melakukan serangkaian pengrusakan terhadap pihak musuh. Sedangkan, keterlibatan secara tidak langsung adalah keterlibatan dalam konflik secara non fisik, seperti melakukan bantuan moral, ikut berdialog dan musyawarah serta ikut serta dalam upaya penyelesaian konflik.

1.6.2.3 Pasar Induk

Pasar induk adalah tempat bertemunya pedagang dan pembeli untuk bertransaksi secara langsung dan tunai dalam skala nominal yang relatif besar dan biasanya terkonsentrasi pada kebutuhan sayur mayur. Pasar ini terdiri atas pedagang besar karena berperan sebagai pemasok pedagang pengecer.

1.6.2.4 Bentuk-bentuk Konflik

Merupakan situasi dan kondisi anggota masyarakat dalam menghadapi proses dan permasalahan yang terjadi

dalam konflik di Kebraon, disini akan terlihat dengan jelas adanya bentuk-bentuk perlawanan warga yang dari waktu ke waktu menunjukkan kecenderungan untuk mengalami perubahan

1.6.2.4 Penyelesaian Konflik

Lebih merujuk pada situasi dan kondisi yang sudah menghasilkan proses penyelesaian antara pihak-pihak yang berkonflik, dan tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak.

1.6.3 LOKASI PENELITIAN

Penelitian dilakukan di kawasan Kebraon yang terletak pada kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya. Pemilihan lokasi tersebut dilakukan dengan didasarkan pada beberapa pertimbangan. *Pertama*, lokasi ini merupakan lokasi keberadaan pembangunan Pasar Induk Keputran Baru. *Kedua*, lokasi ini menjadi tempat aksi protes warga yang menentang pembangunan Pasar Induk Keputran Baru.

1.6.4 TEKNIK PEMILIHAN INFORMAN

Prosedur penelitian ini tergolong penelitian kualitatif dimana dalam proses pengumpulan data lapangan tidak dikenal adanya

sampel melainkan subyek informan. Penelitian tentang konflik mengenai pembangunan PIKB di Kebraon ini diambil beberapa informan secara purposive dari berbagai pihak yang dianggap benar-benar tahu mengenai permasalahan ini agar mampu menjawab semua permasalahan yang diajukan peneliti.

Peneliti berhasil mewawancarai delapan orang informan, mereka antara lain adalah HK ketua FWKB (Forum Warga Kebraon Bersatu), LA, warga Perumahan, DM warga jalan Kebraon gang lima, SM warga Kemlaten yang pernah menjabat Paguyuban Warga Kemlaten Bersatu. Keempat informan tadi merupakan informan pokok. AN warga jalan Kebraon gang lima, Pak Mahmud, Pak Man, Pak Mat, ketiganya adalah pedagang kaki lima di Keputran yang merupakan sebagai informan tambahan. Kedelapan informan ini dipilih dengan pertimbangan bahwa mereka benar-benar berkepentingan dalam kasus ini dan tahu mengenai konflik PIKB ini. Untuk memperkuat data-data dari investor maupun Pemkot diambil dari sumber-sumber sekunder.

I.6.5 TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan beberapa cara, yaitu:

1. Interview, yaitu wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terlibat secara langsung selama konflik berlangsung

serta pihak-pihak yang berhubungan dengan permasalahan yang diajukan dalam penelitian. Hal ini dilakukan dengan mendasarkan pada daftar pertanyaan yang tidak terstruktur, yang sifatnya fleksibel sehingga dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai dengan perkembangan yang terjadi selama dilapangan. Interview dilakukan secara mendalam serta bebas dan tidak terstruktur.

2. Observasi, atau pengamatan lapangan secara cermat terhadap obyek studi yang dilakukan secara langsung turun dilapangan guna mendapatkan data-data yang lebih lengkap dalam menjawab permasalahan dalam penelitian ini.
3. Dokumentasi, yaitu dengan cara memanfaatkan data-data sekunder yang didapat melalui dokumen, arsip, surat kabar, majalah, hasil penelitian, karya ilmiah serta bahan-bahan lainnya selama dianggap relevan guna menjawab permasalahan yang diteliti.

1.6.6 TEKNIK ANALISIS DATA

Dari data-data yang telah berhasil dikumpulkan baik dari hasil wawancara maupun yang lainnya, selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Oleh karena penelitian ini lebih bersifat deskriptif, maka analisis akan lebih bersifat uraian-uraian secara terperinci dan mendalam berdasarkan fakta-fakta yang nampak dan mengacu

pada klasifikasi data yang telah ditentukan. Selanjutnya, analisis dilakukan dengan melakukan pengkategorian dan pengelompokan data-data yang dihubungkan dengan kerangka pemikiran berdasarkan teori-teori sebagai perspektif yang digunakan oleh penulis. Dengan demikian peneliti menentukan hubungan antara data-data yang telah dikategorikan dan dikelompokkan tersebut dengan bertumpu pada permasalahan penelitian yang diajukan oleh peneliti guna menjawabnya secara menyeluruh.



BAB II

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Dalam bab ini penulis akan memberikan gambaran tentang daerah atau lokasi yang dijadikan sebagai objek penelitian, dimana didalamnya akan dipilah-pilah menjadi tiga bagian yaitu, *Pertama*, gambaran umum Kelurahan Kebraon. *Kedua*, gambaran umum mengenai lokasi proyek pembangunan Pasar Induk Keputran Baru. *Ketiga*, mengenai aksi-aksi yang dilakukan warga Kebraon atas pembangunan Pasar Induk Keputran Baru.

II.1. Gambaran Umum Kelurahan Kebraon

Kelurahan Kebraon merupakan salah satu Kelurahan yang berada di lingkungan Kecamatan Karangpilang yang terletak di ujung selatan Kota Surabaya. Lokasi kantor Kelurahan Kebraon sangatlah dekat dengan pusat pemerintahan kecamatan karena letaknya bersebelahan. Dan berjarak sekitar 12 Km dari Pemerintahan Kota Surabaya.

Wilayah Kelurahan Kebraon merupakan suatu dataran rendah yang mempunyai ketinggian sekitar 5 meter diatas permukaan laut. Luas Kelurahan Kebraon adalah 169.976 Ha dengan memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kelurahan Wiyung dan Kedurus
- Sebelah Selatan : Kelurahan Karangpilang
- Sebelah Barat : Kelurahan Balas Klumprik
- Sebelah Timur : Kali Surabaya

Secara administratif wilayah Kelurahan Kebraon membawahi 13 Rukun Warga (RW) dan 72 Rukun Tetangga (RT) yang dihuni sekitar 6.537 Kepala Keluarga. Jumlah penduduknya sebanyak 24.668 jiwa dengan komposisi penduduk Laki-laki sebanyak 15.336 orang dan penduduk Perempuan sebanyak 9.332 orang.

Sedangkan, jika dilihat dari sumber mata pencahariannya, dapat disimpulkan bahwa warga Kebraon sangatlah beragam. Untuk mengetahui hal ini, dapat dilihat pada tabel 2.1 yang menjelaskan tentang keragaman mata pencaharian penduduk Kelurahan Kebraon.

Tabel 2.1

Mata Pencaharian Penduduk Kelurahan Kebraon

No	Mata Pencaharian	Jumlah (Orang)
1.	Buruh / Pegawai Swasta	826
2.	Buruh Tani	40
3.	Pedagang	512
4.	Pegawai Negeri Sipil	873
5.	Petani	15
6.	Dokter	137

7.	Nelayan	12
8.	Montir	7
9.	Peternak	35
10.	Pengrajin	2
11.	TNI	262
12.	Polri	57

Sumber: Data Monografi Kelurahan Kebraon 2004

Dari segi pendidikan, dapat diketahui bahwa penduduk Kelurahan kebraon sudah sadar akan pendidikan walaupun masih banyak penduduk yang hanya tamat pendidikan Sekolah Dasar (SD). Untuk mengetahui tingkat pendidikan penduduk Kelurahan Kebraon dapat dilihat melalui tabel 2.3 berikut ini.

Tabel 2.3

Tingkat Pendidikan Penduduk Kelurahan Kebraon

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1.	Tamat Sekolah Dasar	5263
2.	Tamat SLTP	449
3.	Tamat SLTA	725
4.	Tamat D-3	97
5.	Tamat S-1	2350
6.	Tamat S-2	140

Sumber : Data Monografi Kelurahan Kebraon 2004

Untuk melaksanakan pendidikan, maka diperlukan sarana dan prasarana sebagai pendukungnya. Di Kelurahan Kebraon terdapat beberapa gedung sekolah, dari tingkat Taman Kanak-Kanak hingga Sekolah Menengah Umum bahkan Sekolah Luar Biasa. Hal ini dapat dilihat pada tabel 2.4 berikut ini.

Tabel 2.4

Prasarana Pendidikan Formal

No	Prasarana	Jumlah Gedung (Unit)
1.	Taman kanak-kanak	13
2.	Sekolah Dasar	8
3.	SLTP	2
4.	SLTA	2
5.	Sekolah Luar Biasa	1

Sumber : Data Monografi Kelurahan Kebraon 2004

Kelurahan kebraon terdapat berbagai macam bidang usaha yang digeluti oleh penduduknya. Usaha-usaha tersebut antara lain dalam tabel 2.5 berikut ini.

Tabel 2.5
Kelembagaan Ekonomi

No	Jenis Usaha	Jumlah (unit)	Jumlah Tenaga Kerja (Orang)
1.	Industri Kerajinan	2	120
2.	Industri Makanan	1	20
3.	Industri Alat Rumah tangga	1	70
4.	Industri bahan Bangunan	5	125
5.	Restoran	5	20
6.	Warung Kelontong	104	208
7.	Angkutan	6	12
8.	Usaha perikanan	4	28
9.	Usaha Peternakan	2	20
10.	Koperasi Simpan Pinjam	1	36

Sumber: Data Monografi Kelurahan Kebraon 2004

Kebraon berada membentang sepanjang barat dan selatan dari Kelurahan Kebraon. Wilayah Kebraon sendiri terbagi atas beberapa macam bagian wilayah yang mayoritas adalah perumahan diantaranya

perumahan Griya Kebraon dan sebagian lagi adalah wilayah perkampungan. Wilayah perumahan ditempati oleh penduduk pendatang yang sengaja memilih tinggal di perumahan Kebraon dengan alasan agar mendapat ketenangan dan kenyamanan menjalani hidup. Sedangkan, wilayah perkampungan adalah wilayah yang dihuni oleh penduduk asli Kebraon yang turun-temurun tinggal di daerah ini.

Ada banyak perumahan yang berada di Kelurahan Kebraon diantaranya Perumahan Kebraon Utama, Komplek Perumahan Griya Kebraon, Perumahan Kebraon Tama, Perumahan Kebraon Manis, dan Perumahan Prima Kebraon. Wilayah perumahan ini memiliki karakteristik suatu pemukiman yang cukup bagus. Rumah-rumah penduduk cukup teratur, rapi dan permanen. Sudah menjadi suatu ciri khas kompleks perumahan yang mengedepankan keteraturan dan keindahan dalam membangun rumah. Setiap rumah memiliki pagar dan taman yang ditanami berbagai jenis tanaman mengingat didaerah itu terdapat sentra penjual tanaman hias. Rata-rata penduduk yang bermukim diwilayah perumahan memiliki pendidikan yang cukup tinggi dan mempunyai mata pencaharian yang cukup bervariasi seperti pegawai negeri, pegawai swasta, TNI/Polri bahkan berprofesi sebagai wiraswasta.

Untuk akses keluar masuk ke warga perumahan tersebut dari dan menuju pusat kota atau menuju tempat kerja menggunakan kendaraan pribadi seperti motor atau mobil mengingat jauhnya jarak rumah dengan jalan utama yaitu jalan raya Mastrip. Atau bagi warga yang tidak memakai

kendaraan pribadi bisa menggunakan alat transportasi becak yang banyak tersedia di sekitar perumahan. Satu-satunya jalan yang menghubungkan warga perumahan untuk menuju jalan raya Mastrip adalah melalui jalan Kebraon gang V yang lebarnya hanya 6 meter. Situasi lalu-lalang kendaraan yang cukup ramai terjadi jika pada jam-jam berangkat dan pulang bekerja atau pulang sekolah. Belum lagi jalan Raya Mastrip yang lebarnya hanya 10 meter lalu-lintasnya tak kalah ramai dan macet setiap waktu mengingat sering dilalui truk-truk besar penghasil industri.

Warga perumahan menggunakan jalan Kebraon gang V sebagai satu-satunya akses jalan masuk kerumah mereka dan sebagai gapura. Dulunya pihak pengembang perumahan berjanji akan membangun akses jalan masuk yang bisa tembus kejalan Wiyung. Namun, jalan tersebut hingga kini belum juga teralisasi sehingga mau tidak mau warga menggunakan jalan Kebraon gang V sebagai jalan umum.

Jalan Kebraon gang V ini dihuni oleh warga Kebraon asli yang tinggal secara turun temurun. Wilayah ini merupakan suatu perkampungan yang cukup padat dan rumah-rumah warga tertata secara tidak beraturan. Diseberang perkampungan ini terdapat tempat makam desa yang terlihat sudah tidak ada lagi lahan kosong. Namun, wilayah ini cukup strategis mengingat jalan ini merupakan jalan masuk menuju kantor Kelurahan Kebraon dan Kecamatan Karangpilang dari jalan raya Mastrip. Karena seringnya menjadi tempat lalu-lalang kendaraan, maka banyak warga yang membuka usaha-usaha produktif sepanjang pinggir jalan seperti

warung-warung nasi, bengkel motor, salon-salon kecantikan, tukang potong rambut, warung kelontong, usaha tempat pencucian motor hingga ruko-ruko yang berdiri disepanjang pinggir perumahan. Tidak hanya itu, sepanjang jalan menuju kantor Kelurahan Kebraon banyak ditemui kios-kios penjual tanaman hias dan bunga.

Selain Kebraon, ada satu lagi wilayah besar yang termasuk dalam Kelurahan Kebraon yaitu Kemlaten. Wilayah ini terletak membentang sepanjang sisi utara dan timur dari kelurahan Kebraon. Karakteristik pemukiman di wilayah ini juga tak jauh berbeda dengan wilayah Kebraon yang juga terdiri dari perumahan dan perkampungan. Namun, diwilayah Kemlaten ini mempunyai kemudahan akses langsung menuju jalan Raya Mastrip. Ada beberapa perkampungan yang terhubung langsung jalan Mastrip diantaranya adalah Kemlaten V, Kemlaten VI, Kemlaten VII, Kemlaten VIII, Kemlaten IX, Kemlaten X, Kemlaten XI dan Kemlaten XII. Masing-masing perkampungan memiliki gapura. Berbeda dengan warga Perumahan Kebraon yang hanya memiliki akses keluar satu-satunya melalui jalan Kebraon gang V. Perkampungan Kemlaten cukup tertata rapi dan teratur. Warga Kemlaten cukup tidak terpengaruh dengan kemacetan karena masing-masing perkampungan memiliki jalan penghubung langsung menuju jalan raya Mastrip.

Wilayah Kelurahan Kebraon termasuk wilayah yang cukup bersih karena sebagian besar tanahnya dipakai untuk perumahan dan pemukiman. Dikantor Kelurahan sangat tertata rapi dan ditanami

pepohonan. Kondisi jalan-jalan pun bisa dikatakan terawat baik meskipun ada beberapa jalan yang berlubang. Sarana dan prasarana transportasi banyak tersedia di wilayah ini. Untuk akses dari dan menuju perumahan, warga yang tidak memiliki kendaraan pribadi bisa menggunakan becak. Ada angkutan umum yang beroperasi melewati Kebraon yaitu Lyn G yang rutenya melewati Joyoboyo, Kebraon hingga Sepanjang. Angkutan umum ini cukup ramai khususnya bila pada jam-jam berangkat sekolah dan berangkat kantor.

Lokasi proyek Pasar Induk Keputran Baru berjarak sekitar 1 Km dari jalan Raya Mastrip dan berjarak sekitar hanya kurang lebih 1 Km dari kantor kecamatan Karangpilang dan kantor Kelurahan Kebraon. Untuk mencapai lokasi pasar induk ini harus melewati jalan Kebraon gang V yang cukup ramai lalu lintasnya dan padat. Apabila Pasar induk ini benar-benar teralisasi maka lalu-lintas dipertigaan jalan raya Mastrip dan jalan Kebraon gang V dikhawatirkan akan terjadi kemacetan yang luar biasa. Proyek Pasar Induk Keputran Baru ini merupakan kerjasama antara Pemerintah Kota Surabaya dengan investor PT Equator Development Sejahtera. Pasar ini akan menempati lahan seluas 10 Ha. Investor memagari lahan yang akan dipakai dengan pagar seng. Namun, dilokasi lahan ini terdapat saluran listrik tegangan tinggi (SUTET) milik PLN. Dengan investasi senilai Rp 600 miliar, pasar ini akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas nantinya akan memudahkan para pedagang diantaranya selain terdapat toko, ruang pameran disediakan pula lantai bursa dan

fasilitas umum. Pasar ini pula dilengkapi dengan incenerator yang fungsinya sebagai alat pembakar sampah.

II.2. Gambaran Umum Lokasi Proyek Pasar Induk Keputran Baru

II.2.1 Lokasi Kegiatan Proyek

Pelaksanaan kegiatan pembangunan Pasar Induk Keputran Baru di Kelurahan Kebraon Kecamatan Karangpilang dilaksanakan oleh PT. Equator Development Sejahtera, sebagai upaya untuk meningkatkan peran swasta pada sektor pembangunan masyarakat, khususnya pasar semi modern. Project profile Pasar Induk Keputran Baru:

Nama Proyek : Pasar Induk Keputran Baru
Lokasi : Jl. Raya Mastrip, Kelurahan Kebraon,
Kecamatan Karangpilang Surabaya
Ijin : Ijin lokasi No 539/1419/4362/1/2004
Developer : PT. Equator Development Sejahtera
Kontraktor : PT. Pembangunan Perumahan (PP)
Luas Lahan : ± 10.000 m² (10 Ha)

Batas-batas lokasi proyek pembangunan Pasar Induk Keputran Baru adalah:

Sebelah Utara : Jl.Griyo Kebraon
(Perum Kebraon Utara)
Sebelah Timur : Jl.Kemlaten (Perum Kemlaten)

Sebelah Selatan : Jl.Kebraon Gg V

Sebelah Barat :Jl.Kebraon Utara

(Perum Kebraon Manis)

Disebelah Barat, Selatan dan Utara PIKB merupakan daerah perumahan yang padat, dan jalan akses keluar masuk kendaraan sebagian besar melewati jalan Kebraon gang V. Nantinya Pengembang PIKB akan menata ulang dipertigaan antara Jalan Kebraon gang V dan jalan Raya Mastrip agar lalu lintas menjadi lancar. Disebelah timur dari PIKB terdapat sekolahan atau lembaga pendidikan Muhammadiyah, dikhawatirkan Pembangunan PIKB akan mengganggu kegiatan belajar mengajar para siswa.

Sebagian besar tanah di Kelurahan Kebraon memang dipakai untuk perumahan dan pemukiman, sedangkan sebagian kecil saja berupa sawah, tegalan dan tanah kosong. Lokasi Pasar Induk Keputran Baru terletak diantara perumahan dan menempati lahan seluas ±10 Ha dan sudah merupakan tanah hak milik bagi PT. Equator Development Sejahtera sehingga tidak memerlukan pembebasan tanah.

II.2.2 Gambaran Umum Rencana Pembangunan Proyek

Pasar Induk Keputran Baru terdiri dari 3 lantai pasar dan 1 lantai bursa agro dengan rincian penjelasan sebagai berikut:

1. Lantai bawah mempunyai luas lantai 27.616 m² dengan luas parkir 3418 m². Kapasitas mobil 96 unit, motor 88 unit, jumlah stand (unit) ada 1636 unit dengan rincian:

- Toko : 136 unit
- Counter (ruang pameran) : 100 unit
- Pasar Kering : 490 unit
- Pasar Basah : 910 unit

2. Lantai dasar, mempunyai luas lantai 29.496 m², dengan luas lahan parkir 6.846 m². Kapasitas parkir mobil 214 buah, dan motor 46 buah. Jumlah stand (unit) ada 1437 unit dengan rincian :

- Toko : 84 unit
- Counter (ruang pameran) : 56 unit
- Pasar Basah : 979 unit
- Pasar Kering : 318 unit

3. Lantai Atas, mempunyai luas lantai 25.568 m², luas lahan parkir 3062 m². Kapasitas lahan parkir mobil 84 unit, dan motor 78 unit. Jumlah stand (unit) terdapat 600 unit, dengan rincian :

- Toko : 56 unit
- Counter (ruang pameran) : 71 unit
- Pasar Basah : 981 unit
- Pasar Kering : 492 unit

4. Lantai Bursa, mempunyai luas lantai 10.608 m².
5. Fasilitas umum, diantaranya WC dan kamar mandi akan disediakan untuk setiap lantai, sedangkan untuk Musholla akan disediakan dengan kondisi yang memadai. Adapun untuk pedagang kaki lima (PK5) akan disediakan tempat tersendiri dengan beberapa peraturan yang berkaitan dengan kebersihan dan ketertiban.
6. Instalasi pemipaan air kotor dan buangan untuk dikelola, PT. Equator Development Sejahtera telah menyiapkan *Sewage Treatment Plant* (STP). STP ini mengolah limbah cair menjadi air bersih. Air bersih inilah yang dipakai PT. Equator Development Sejahtera untuk memenuhi 80% kebutuhan total air.
7. Adanya *incenerator* sebagai alat membakar sampah. Proses pembakaran pada *incenerator* gasifikasi terdiri dari 2 tahap :
 - Tahap gasifikasi, adalah pembakaran pendahuluan
 - Tahap pembakaran lanjut adalah pembakaran yang dilakukan diruang kedua.

Incenerator Mempunyai kapasitas pemanasan yang besar antara lain 135.000 kcal/jam (156 KW) – 1.200.000 kcal/jam (1388kw). Sedangkan, kapasitas pembakaran sampah 200 – 300 kg sampah untuk tipe HP 500-D. Untuk ruang I Volume ruang bakar 5,6 m³ konsumsi bahan bakar 4 – 40 kg/jam. Sedangkan untuk

ruang II konsumsi bahan bakar 24-40 kg/jam. *Incenerator* ini memakai bahan bakar solar dan konsumsi listrik sebesar 2620 Watt.

Sumber: Draft laporan Rencana Pengelolaan Lingkungan Pembangunan Pasar Induk Keputran Baru, 2004

II.3 Kronologis Aksi Penolakan Warga Kebraon atas Pembangunan PIKB

Untuk dapat mengetahui secara dekat mengenai protes dan perlawanan yang dilakukan oleh warga Kebraon yang akhirnya memicu munculnya konflik dengan pihak pemkot dan investor PIKB, dapat dilihat dari kronologis terjadinya konflik berikut ini:

Tanggal 12 Oktober 2004

Pemerintah Kota Surabaya berinisiatif membangun sebuah pasar induk di daerah Kebraon. Langkah ini diambil untuk merelokasi pedagang pasar Keputran yang meluber hingga ke badan jalan-jalan protokol sehingga menimbulkan kemacetan lalu-lintas. Selain itu, inisiatif ini disebabkan berlarut-larutnya rencana Pemerintah Propinsi Jawa Timur yang akan membangun pasar induk agrobis di Jemundo, Sidoarjo. Pemkot menggandeng investor swasta PT Equator Development Sejahtera dalam membangun pasar induk ini. Nantinya pasar ini tidak hanya menampung PKL Keputran saja tetapi juga menampung PKL dari Peneleh karena

selama ini aktivitas pedagang di Peneleh tak jauh berbeda dengan di Keputran yang memacetkan jalan.

Tanggal 23 Oktober 2004

Pemancangan tiang pertama proyek PIKB dilaksanakan. Namun, proyek dengan investor PT. Equator Development Sejahtera ini mendapat tentangan keras dari warga Kebraon. Tidak hanya dari warga, kalangan anggota DPRD Surabaya juga menentang rencana ini. Mereka beralasan bahwa pembangunan pasar ini tidak memperhatikan kepentingan masyarakat sekitar dan tidak ada sosialisasi. Selain itu, saat melakukan sidak ke lokasi pasar induk mereka melihat jalan akses ke pasar induk terlalu sempit karena merupakan daerah padat pemukiman dan sekolahari.

Tanggal 26 November 2004

Puluhan warga kebraon RT 06/RW02 menghentikan pembangunan Pasar Induk Keputran Baru. Aksi ini merupakan puncak kekecewaan warga terhadap pemkot dan investor yang dianggap ingkar janji. Aksi protes dimulai sekitar pukul 10.00 WIB. Para warga tersebut memblokade jalan masuk proyek dengan meletakkan papan bertuliskan truk proyek dilarang masuk ditengah jalan. Tidak hanya itu beberapa warga juga melampiaskan kekesalannya dengan membongkar puluhan spanduk yang dipasang investor di sepanjang jalan. Warga kesal karena investor

menjanjikan akan membangun gapura di depan jalan masuk Pasar Induk Keputran Baru, menyediakan tanah makam dan membangun saluran pembuangan air. Namun, semua janji-janji tersebut tidak ada realisasinya sama sekali.

Tanggal 27 November 2004

Sikap protes warga Kebraon ternyata tidak mendapat respon dari PT Equator Development Sejahtera selaku investor. Pembangunan pasar induk tersebut akan jalan terus mengingat mendapat dukungan dari Walikota. Warga mengatakan bahwa investor ingkar janji kesepakatan dengan warga yang dibuat tahun 2001 silam. Kesepakatan tersebut memuat delapan macam diantaranya membangun gapura, saluran pembuangan air, dan penanganan sampah. Namun, kesepakatan tersebut sama sekali tidak direalisasikan sama sekali oleh investor.

Tanggal 28 November 2004

Ratusan warga melancarkan aksi protes terhadap Pasar Induk Keputran Baru. Aksi ini dilatar belakangi oleh proyek yang digarap oleh PT. Equator Development Sejahtera itu dilanjutkan kembali tanpa persetujuan warga sehingga berbuntut dengan penyegelan pintu masuk proyek dan pengusiran truk pengangkut tanah. Penyegelan terjadi sekitar pukul 10.00 WIB tersebut dengan memasang spanduk tepat di pintu masuk proyek. Spanduk ini berukuran 5x1 meter tersebut bertuliskan

"Dengan rahmat Tuhan YME, pada Hari Minggu 28 November 2004 jam 10.00, Pembangunan PIKB dan Aktifitasnya Dihentikan untuk Selamanya,ttd Warga Kebraon". Tidak hanya itu, warga juga memasang papan bertuliskan protes yang ditempel di sekitar pintu masuk proyek. Aksi ini dikarenakan pada tanggal 27 november 2004 sekitar pukul 06.00, lima truk yang mengangkut tanah urukan tiba-tiba memasuki lokasi dan tong yang dipasang warga untuk menghalangi truk disingkirkan polisi. Akibat aksi penyegelan ini aktifitas proyek pun berhenti. Akhirnya, Pemkot pun melakukan penutupan sementara proyek ini hingga batas waktu yang belum tentu.

Tanggal 29 November 2004

Warga Kebraon beramai-ramai berangkat ke Jakarta untuk mencari dukungan dari anggota DPR-RI. Selain itu juga, mereka meminta perlindungan hukum dari Mabes Polri karena penolakan mereka diwarnai intimidasi dari oknum aparat.

Tanggal 04 Desember 2004

Setelah melakukan penutupan sementara, dimasa tenggang ini Pemkot dan investor melakukan sosialisasi agar masyarakat tahu program dari proyek PIKB. Menurut Ketua Forum Warga Kebraon Bersatu mengatakan bahwa setelah warga mengetahui bagaimana bentuk program dan proyeknya seperti apa maka warga akan menentukan sikap.

Kesepakatan warga sudah bulat akan menolak kalau yang akan dibangun adalah pasar. Sementara itu PT. Equator Development Sejahtera selaku investor PIKB mengaku kecewa setelah proyeknya dihentikan sementara oleh walikota. Jika sebelumnya walikota ngotot meneruskan proyek ini, kini berubah sikap dengan menghentikan sampai semua masalah bisa diselesaikan dan harus ada solusi agar tidak menimbulkan konflik dengan warga. Investor juga membantah jika proyek PIKB ini dianggap akan menjadi biang kesemrawutan di kawasan Kebraon bahkan bisa dikatakan proyek ini nantinya bisa meningkatkan perekonomian warga sekitar.

Tanggal 23 April 2005

Tidak hanya mendapat protes dari warga Kebraon proyek PIKB juga mendapat tentangan dari warga Kemlaten. Mereka tergabung dalam Paguyuban Warga Kemlaten Bersatu (PWKB) melakukan aksi unjuk rasa menentang rencana pembangunan PIKB di tanah desa gogol (Kemlaten). Menurut sekretaris PWKB yang dilakukan oleh warga Kemlaten itu merupakan puncak kekesalan warga karena tidak memperdulikan aspirasi mereka. Sebelumnya, PWKB telah mengirim surat ke investor PIKB yang isinya warga mengizinkan investor untuk membangun pasar dilahan itu tetapi dengan syarat kompensasi untuk warga yaitu mengganti tanah desa yang dipakai untuk pasar dengan lahan baru untuk tanah makam warga, membangun pagar tembok setinggi empat meter yang memisahkan PIKB dengan pemukiman warga, memperbaiki mutu jalan, pembuatan saluran

air serta warga juga menginginkan nantinya mereka juga dilibatkan dalam pengelolaan pasar. Namun, tuntutan warga Kemlaten ini tidak mendapat tanggapan sama sekali dari investor sehingga membuat mereka kehilangan kesabaran.

Tanggal 15 Agustus 2005

Pemkot mematangkan rencana relokasi pedagang Keputran ke Pasar Induk Keputran Baru dengan melakukan pendataan ulang para pedagang yang akan direlokasi. Persiapan lain adalah dengan mengantisipasi penolakan dari pedagang yang tidak mau pindah. Setelah rencana membangun Pasar Induk diganjil oleh warga yang menolak keberadaan pasar tersebut, kini pihak investor telah menyelesaikan proses perizinan sehingga akan memulai pembangunan proyek lagi. Proses relokasi direncanakan akan dimulai pada bulan Mei 2006.

Tanggal 22 Agustus 2005

Rehcana Pemkot Surabaya merelokasi pedagang Keputran ke Pasar Induk Keputran Baru di Kebraon akan terganjal lagi karena sebagian warga kebraon yang masih terang-terangan menolak keberadaan pasar tersebut. Menurut mereka, dari segi tata ruang Kawasan kebraon adalah kawasan pemukiman dan perumahan bukan pasar dan warga menolak jika kampung halamannya dijadikan pasar.

Tanggal 25 November 2005

PT Equator Development Sejahtera akan melanjutkan lagi proyek pembangunan PIKB lagi setelah tertunda lama akibat penolakan dari warga Kebraon. Persyaratan administrasi pun telah dipenuhi. Investor bahkan memastikan bahwa bulan Juli 2006 sudah bisa beroperasi. Proyek ini pun mendapat dukungan dari Pemkot agar segera terealisasi sehingga dapat menampung para pedagang dari beberapa lokasi seperti Pasar Keputran, Jagir, Peneleh, Wonokromo dan Pasar Kembang. Investor mengakui bahwa masih ada warga yang menolak namun, pihaknya akan terus melakukan sosialisasi dan merealisasikan tuntutan warga yakni membangun saluran air dan jalan.

Tanggal 12 Januari 2006

Meski Walikota sudah mendesak agar PIKB segera direalisasikan, namun rencana tersebut masih maju mundur karena masih terganjal sikap warga yang menolak keberadaan proyek pasar tersebut. Semula dijadwalkan akan dimulai pada bulan Desember tahun 2005 tetapi molor karena warga masih belum mau membuka segel pintu masuk proyek.

Tanggal 13 Januari 2006

Sekitar 20 warga Kebraon membuka segel di lahan masuk Proyek PIKB. Pembukaan segel di lahan tersebut tidak lain menutupi tanah kas

desa seluas 1.604m². Tanah kas desa tersebut adalah akses menuju lokasi proyek sehingga kalau ditutup proyek tidak bisa berjalan.

Tanggal 21 Januari 2006

Sekitar 200 warga kebraon melancarkan aksi protes keras menolak proyek Pasar Induk Keputran Baru yang sedianya akan dilanjutkan kembali setelah lama terbengkalai. Aksi ini tidak hanya diikuti oleh para pemuda tetapi juga ibu-ibu dan bapak-bapak. Mereka memulai dari balai RW setempat sekitar pukul 09.00 bergerak menuju jalan masuk proyek PIKB. Pada ujung timur jalan Kebraon gang V, warga membeber poster dan spanduk yang berisi penolakan terhadap proyek tersebut. Sempat terjadi ketegangan dan adu mulut antara warga Kebraon dan warga Kemlaten yang tidak setuju aksi penutupan jalan karena jalan Kebraon Gang lima adalah jalan umum mengingat diujung barat terdapat kantor kelurahan dan kantor kecamatan. Dalam aksinya warga memasang portal yang terbuat dari besi agar truk-truk besar pengangkut pasir proyek tak bisa masuk. Disini, ketua tim advokasi warga Kebraon Henry Rusdiyanto, menyatakan bahwa tidak benar seluruh warga telah menerima pembangunan PIKB. Aksi protes ratusan warga inilah sebagai bukti bahwa mayoritas warga menolak. Sebaliknya, Pemkot meyakini bahwa protes sejumlah warga Kebraon bukan harga mati dan mengharapkan pengembang bisa melakukan dialog intensif dengan warga karena

keberadaan PIKB bertujuan untuk menyelesaikan persoalan kota terutama masalah kesemrawutan pasar.

Tanggal 26 Maret 2006

PT Equator Development Sejahtera selaku investor Pasar Induk Keputran Baru melaporkan para pimpinan Forum Warga Kebraon Bersatu ke Kepolisian Surabaya Selatan dengan laporan melakukan tindak pidana tidak menyenangkan karena membangun portal yang menutup jalan Kebraon Gang V. Jalan ini adalah pintu masuk lokasi pembangunan PIKB sehingga truk-truk yang akan menuju proyek tidak bisa lewat. Seperti diketahui selama ini, Forum Warga Kebraon Bersatu adalah forum yang dibentuk oleh warga Kebraon yang menolak pembangunan Pasar Induk Keputran Baru.

Tanggal 18 April 2006

Sekelompok orang pada tanggal 18 April 2006 sekitar pukul 22.30 WIB membongkar portal yang dibangun FWKB di jalan Kebraon Gang V. Sempat memanas, karena pembongkaran ini dilakukan tanpa persetujuan FWKB. Padahal pembongkaran tersebut dilakukan ketika tim *clean up* baru saja menyelesaikan rapat mengenai limbah bahan beracun berbahaya (B3) pengurukan seleck dilokasi PIKB . Aparat kepolisian pun tidak melakukan tindakan pencegahan, melainkan justru mengamankannya. Para pengurus FWKB tak berani memastikan dari kelompok mana yang membongkar. Pembentukan tim *clean up*

diprakarsai oleh Lurah Kebraon dan disaksikan oleh LKMK. Formasi tim terdiri dari FWKB, Paguyuban Warga Kemlaten Bersatu, Barisan Pembela Tanah Rakyat dan Forum Keprihatinan. Masing –masing kelompok diwakili oleh 2 orang selain itu, hadir pula perwakilan 13 RW se-kelurahan Kebraon. Hasil rapat ini mengajukan empat tuntutan kepada PT Equator Development Sejahtera karena melakukan pengurukan dilahan PIKB dengan menggunakan bahan beracun berbahaya. Tuntutan tersebut antara lain: *Pertama*, PT. Equator Development Sejahtera harus meminta maaf secara tertulis kepada warga Kebraon atas pengurukan *seleck*. *Kedua*, PT Equator Development Sejahtera membuat permohonan maaf pula secara terbuka lewat media massa. *Ketiga*, PT Equator Development Sejahtera dituntut memberikan kompensasi kerugian kepada warga Kebraon berupa alat *Fogging* untuk setiap RW di Kelurahan Kebraon. *Keempat*, PT Equator Development Sejahtera wajib mengembalikan saluran air di pintu gerbang BTKD (Bekas Tanah Kas Desa).

Tanggal 26 April 2006

Warga kebraon tetap menolak PIKB karena sekitar 30 warga Kebraon berdemo di Mapolda Jatim, mereka menuntut pembangunan proyek Pasar Induk Keputran Baru dihentikan alasannya keberadaan pasar itu mengganggu ketenangan warga. Selain itu, warga juga meminta agar Polda mengusut tuntas pencemaran lingkungan yang telah

dilaporkan warga, karena pengurukan tanah di proyek tersebut menggunakan limbah besi atau *seleck* dari limbah industri.

Tanggal 4 Mei 2006

Setelah mengalami maju mundur karena mendapat tentangan warga Kebraon, PT Equator Development Sejahtera sebagai investor PIKB akhirnya menandatangani MOU (*memorandum of understanding*) dengan PT Pembangunan Perumahan dan BNI 46 dengan penandatanganan ini PIKB diharapkan bisa mulai beroperasi pada saat lebaran nanti. Investasi senilai Rp 450 Miliar yang semula direncanakan membengkak menjadi Rp 600 Miliar hal ini dikarenakan kenaikan BBM. Walaupun masih ada warga yang protes menolak itu dikarenakan belum mendapatkan sosialisasi lebih detail. Sementara itu, menurut Henry Rusdijanto, koordinator warga yang menentang PIKB sekaligus pengacara itu, menegaskan bahwa pihaknya masih tetap tidak setuju atas keberadaan pasar tersebut.

Tanggal 3 Agustus 2006

Komisi A DPRD Surabaya merekomendasikan kepada Pemerintah Kota Surabaya supaya menghentikan pembangunan Pasar Induk Keputran Baru karena PT Equator Development Sejahtera sebagai pengembang belum memiliki perizinan yang lengkap. Salah satu perizinan yang belum diurus oleh pengembang adalah izin gangguan ke Badan

Pengendalian Lingkungan Hidup (BPLH) padahal izin ini harus diurus terlebih dahulu sebelum pembangunan dimulai.



BAB III

TEMUAN DATA

Pada bab III ini akan disajikan temuan-temuan data yang berhasil dikumpulkan selama melakukan penelitian dilapangan. Selain itu bentuk penyajiannya akan dipilah-pilah berdasarkan informasi yang diberikan oleh masing-masing informan sehingga akan nampak jelas adanya varian-varian yang muncul dari setiap permasalahan yang kemudian akan dianalisa dalam bab selanjutnya. Temuan data yang berhasil dihimpun dari wawancara dengan beberapa informan yang sesuai dengan kebutuhan penelitian. Selain itu, observasi lapangan juga dibutuhkan untuk mengamati lokasi penelitian agar mendapatkan data yang lebih akurat serta peneliti juga memanfaatkan informasi yang berasal dari surat kabar sebagai data sekunder.

Wawancara dilakukan pada 8 informan terdiri atas 4 informan utama dan 4 informan tambahan yang memiliki kriteria yaitu orang-orang yang terlibat langsung maupun tak langsung dalam konflik PIKB. Informan tersebut antara lain, HK, informan ini merupakan ketua FWKB. LA bertempat tinggal di perumahan Griya Kebraon, DM merupakan informan yang bertempat tinggal di jalan Kebraon gang lima. SM, informan ini adalah warga Kemlaten dan pro terhadap PIKB. Keempat informan tadi merupakan informan utama. Terdapat pula informan tambahan yang

bernama AN, warga Jalan Kebraon lima. Serta Pak Mahmud, Pak Man, Pak Mat merupakan PKL di Keputran.

III.1 Pasar Induk Keputran Baru sebagai Tempat Relokasi PKL Keputran

PT.EDS sebagai investor PIKB memiliki konsep akan membangun pasar induk ini setinggi empat lantai. Lantai satu hingga lantai tiga digunakan untuk pedagang untuk barang dagangan basah dan kering. Sedangkan, lantai empat digunakan untuk tempat lelang agro dan telekonferensi yang digunakan untuk transaksi jarak jauh. Investor menyediakan stan untuk pedagang sebanyak 4.777 unit dengan perincian 276 unit stan berbentuk toko, 227 unit berbentuk counter, 2870 unit stan untuk pedagang dagangan basah dan 1300 unit pedagang kering. Setiap stan berukuran 2x2 meter hingga 3x5 meter. Tidak hanya itu pasar idnuK ini juga akan dilengkapi dengan lahan parkir seluar enam hektar, lift pengangkut barang, penginapan, poliklinik, perkantoran dan perbankan.

III.2 Persepsi Warga Kebraon Mengenai PIKB

Sejak rencana pembangunan PIKB digulirkan sejak tahun 2004 memancing berbagai reaksi dari berbagai pihak, khususnya warga Kebraon yang menentang keras terwujudnya pasar ini. Namun, reaksi sebaliknya datang dari warga Kemlaten yang letak pemukiman mereka tak jauh dari proyek PIKB. Warga Kemlaten memberikan dukungannya

terhadap terwujudnya pasar induk ini dengan mengajukan beberapa tuntutan kepada investor. Suara menjadi terbelah sehingga memunculkan sikap pro dan kontra diantara warga.

III.2.1 Set Plan Kawasan Kebraon adalah Perumahan

Alasan mendasar penolakan warga Kebraon terhadap keberadaan PIKB ini adalah set plan Kelurahan Kebraon berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan wilayah pemukiman. Zona perdagangan sama sekali tidak tercantum dalam wilayah ini berarti tidak memungkinkan berdiri suatu pasar. Seperti yang dituturkan informan yang bernama HK. Berbicara mengenai konflik pasar induk ini tentu tidak bisa lepas dari beliau mengingat posisinya sebagai ketua Forum Warga Kebraon Bersatu. Informan ini merupakan warga yang telah lama tinggal di Kemlaten dan rumah beliau pun tak jauh dari lokasi proyek Pasar Induk Keputran Baru.

Karena selama bertahun-tahun tinggal di daerah ini, beliau mengetahui secara persis mengenai asal mula wilayah Kebraon. Lokasi perumahan Kebraon yang kini sudah banyak dihuni itu dulu merupakan rawa-rawa dan persawahan.

"...saya sejak tahun 75...itu masih rumah satu.dua...belakang rumah saya ini sampek ke perumahan sekarang itu rawa-rawa semua...tempat saya cari ikan itu...sampeyan dulu masuk kesini tahun 80an kesini ndak ada jalan itu..perempatan jalan itu sudah putus itu...itu sudah rawa itu...belakang rumah saya itu dulu rawa..."

Sekitar tahun 1986 mulai ada pengembang perumahan yang membangun wilayah Kebraon yang mulanya rawa-rawa dan persawahan tersebut menjadi kawasan perumahan. Ada beberapa perumahan yang berdiri di kawasan ini dan sejak dahulu kawasan Kebraon ini menjadi kawasan pemukiman yang nyaman. Latar belakang inilah yang menurut beliau, mendasari warga menolak berdirinya PIKB.

"...latar belakangnya adalah bahwa itu adalah set plannya perumahan bukan pasar, itu yang paling utama, yang kedua adalah ini direncanakan adalah sebagai pasar induk sayur..bayangkan sudah pasar induk.. sayur lagi.. brarti se Surabaya semua pasar disuplai dari sini... bagaimana jalan yang begitu sempit kemudian disitu ada pasar induk didepannya ada sekolahan ya... kemudian ee kita melihat juga akibat dari pasar...pasar sayur akan sama yang terjadi dengan di Keputran itu bahwa akses jalan akan terhambat, kemudian keamanan akan semakin tidak kondusif terus kebersihan juga dengan sampah-sampahnya.."

Aspek keamanan dan kenyamanan yang selama ini warga alami serta merta akan terganggu jika pasar ini benar-benar terwujud. Mengingat keberadaan pasar pasti tidak akan lepas dari sampah dan dari segi keamanan dikhawatirkan akan menimbulkan suasana yang tidak kondusif.

Dari segala segi, lokasi yang akan dijadikan Pasar Induk Keputran Baru ini tidak memenuhi segala persyaratan karena sesuai dengan tata kotanya adalah perumahan, bukan pasar. Berkaca pula dari pengalaman

di Keputran, pasar induk ini dikhawatirkan akan menimbulkan dampak negatif dimana suasana tidak kondusif akan terjadi.

III.2.2 Tidak Ada Rencana Membangun Suatu Pasar.

Kelurahan Kebraon merupakan suatu kawasan yang mayoritas terdiri dari perumahan. Salah satu ciri khas dari perumahan adalah mengedepankan aspek kenyamanan. Faktor inilah yang menjadi latar belakang warga perumahan menolak berdirinya pasar dilingkungan mereka. Menurut informan yang bernama LA yang tinggal disalah satu perumahan di Kebraon, lokasi PIKB dikelilingi oleh pemukiman yang padat sehingga dikhawatirkan akan mengganggu aktifitas warga.

"...kita membeli rumah di Perum Griya kebraon itu kan dari dulu tidak ada rencana membangun suatu pasar...baik kecil maupun besar...sehingga kita membeli rumah disana..."

Sama halnya dengan penuturan informan yang bernama DM yang tinggal di sekitar jalan Kebraon gang lima. Beliau tinggal sejak usia 19 tahun pada tahun 1971. Warga yang tinggal disepanjang jalan Kebraon gang lima adalah warga Kebraon asli yang tinggal secara turun temurun. Mayoritas dari warga dilingkungan tersebut menolak bila kampung halamannya dijadikan pasar. Disatu pihak, keberadaan pasar induk sangatlah dibutuhkan oleh masyarakat Surabaya. Namun, karena lokasi yang akan dipakai untuk membangun pasar induk ini sangatlah tidak layak.

"...warga menolak PIKB karena lokasinya, yang sebetulnya memang warga Surabaya itu membutuhkan pasar induk di Surabaya, namun ya lokasinya itu tidak layak, ditempat yang padat penduduk, disamping itu ada sekojahan ya, makanya warga itu mengatakan tidak setuju karena tidak layak lokasinya..."

III.2.3 PIKB adalah Pasar yang Beroperasi Selama 24 jam.

Menurut LA, warga perumahan juga mempunyai alasan yang membuat mereka keberatan adalah mengenai kenyamanan beristirahat mengingat PIKB ini rencananya akan beroperasi selama 24 jam nonstop. Pasar ini adalah pasar yang sangat besar bahkan bisa dikatakan akan lebih besar dari pasar Turi dengan komoditi yang dijual adalah sayur mayur dan menampung Pedagang kaki lima yang cukup banyak.

"...PIKB dengan kelas pasar induknya dan barang yang dijual ada sayur-mayur dan bekas penampungan para PKL itu adalah suatu pasar yang sangat besar, lebih besar daripada pasar Turi, dan kedua, dia nonstop berjualan dari pagi sampai pagi hari berikutnya selama 24 jam karena disana sayur mayur kan biasanya beroperasi dari jam tiga pagi sampe shubuh, ada pasar untuk kulakan sembilan bahan pokok, ada kayak department store itu kan bukanya siang, seperti yang diungkapkan kemaren sama Jawa Pos dan Surya itu adalah pasar dua puluh empat jam ada hotel segala..jelas itu mengganggu akses jalan kami, kami beristirahat tidak bisa, aktivitas kami terganggu dan kenyamanan kami juga dirugikan, itu belum juga preman, penyakit, sampah, macam-macam ya..."

Pasar ini juga akan dilengkapi dengan hotel sebagai tempat menginap pedagang serta rencananya terdapat pula department store

yang memungkinkan pasar ini beroperasi selama sehari penuh tanpa henti. Keadaan ini membuat khawatir warga karena mereka dirugikan mengingat aktivitas dan kenyamanan menjadi terganggu.

li.2.5 Jalan Kebraon Gang lima adalah Jalan yang Sangat Vital

DM adalah salah satu informan yang berhasil peneliti temui mengingat posisinya sebagai ketua RT 6 yang wilayahnya terletak disepanjang jalan Kebraon gang lima. Jalan ini fungsinya sangatlah vital karena menjadi akses jalan keluar masuk mayoritas warga Kelurahan Kebraon, baik itu warga perkampungan maupun warga dari perumahan menuju jalan Raya Mastrip. PIKB nantinya juga akan menggunakan jalan ini sebagai akses.

Konflik ini juga didasari pula dengan masalah yang melibatkan investor PIKB (salah satu pimpinannya juga menjadi pengembang perumahan) dengan warga jalan Kebraon gang lima mengenai akses jalan menuju perumahan dan pasar induk ini. Awal mulanya dahulu, perumahan-perumahan di Kebraon tidak memiliki akses jalan menuju jalan raya mastrip sehingga ikut menumpang melewati jalan Kebraon gang lima. Namun, di jalan tersebut terdapat tanah pribadi warga yang ikut terpakai. Hingga kini, ganti rugi tanah tersebut tak pernah terealisasi. Seperti apa yang diutarakan oleh DM.

"...disamping itu pihak pengembang itu masih punya, itu istilahnya itu, tunggakan-tunggakan ya kepada khususnya RT 6 termasuk warga, tanahnya sampai sekarang belum diganti buat

jalan ini, yang sebetulnya perumahan ini jalan masuk itu ndak ada, ini jalan gang, jalan masuk menuju perumahan itu ndak ada..."

LA juga mengungkapkan bahwa jalan Kebraon gang lima adalah satu-satunya akses jalan yang digunakan sementara oleh pengembang perumahan untuk warga perumahannya karena mereka dijanjikan akan dibuatkan akses jalan yang tembus menuju jalan Wiyung, namun hingga kini janji tersebut belum teralisasi juga. Hingga saat ini pun warga perumahan masih menggunakan jalan Kebraon gang lima sebagai satu-satunya jalan akses keluar masuk.

"...jalan Kebraon gang lima itu adalah jalan warga...mula-mula ya...itu dipakai oleh pengembang griya kebraon, mereka hanya meminjami lahan itu untuk sementara saja untuk digunakan warga griya kebraon, karena nantinya mereka (pengembang) akan membangun jalan tembus kearah wiyung..itu yang disebut dengan jalan utama, sehingga disana ada griya Kebraon Utama, harga tanah dan rumah disitu lebih mahal didepan sekarang, tapi karena developernya ingkar janji maka jalan tembus itu tidak dibuat sehingga kami tetap sampai sekarang memakai jalan Kebraon gang lima..itu yang menjadi jalan utama kami.."

Menurut DM, Jalan Kebraon gang lima yang awalnya hanya selebar 2,5 meter menjadi diperlebar menjadi 6 meter karena dulu ada program Pemerintah Kota Surabaya yaitu Kampung Improvement Program (KIP). Lama-kelamaan pihak pengembang perumahan juga ikut menggunakan jalan ini, akhirnya jalan tersebut menjadi semakin lebar.

Jalan ini diresmikan sekitar tahun 1989 yang awal mulanya warga perumahan menggunakan jalan Kebraon gang dua namun karena terlalu memutar, mereka lebih menyukai menggunakan jalan Kebraon gang lima untuk akses keluar masuk.

...Cuma 2,5 dilebarkan karena KIP kan lalu mundur, iya sekarang bisa selebar itu uwangan kasarannya, orang dulu itu uwangan dari kecil itu, dulu apa itu agak kemana agak ke selatan sini, sehubungan jalan ini juga dimanfaatkan orang situ (perumahan) ada hubungannya sama-sama cemat, akhirnya diutarakan mepet ke makam, jadi jalannya sekarang bisa dikatakan seperti itu...

Pada dasarnya warga kebraon merelakan jalan Kebraon gang lima tersebut digunakan untuk jalan umum. Karena program KIP dari pemerintah, tanah pribadi warga ikut terpakai terkena pelebaran jalan. Lantas pihak pengembang ikut menggunakan jalan ini untuk digunakan sebagai akses jalan bagi warga perumahan. Melihat kondisi seperti ini menurut DM, warga pun memberikan teguran kepada pihak pengembang karena mereka merasa tidak ada perjanjian untuk menggunakan jalan tersebut maka warga menuntut ganti rugi atas tanah mereka.

"...yang sebetulnya mbak, masyarakat Kebraon ini, tentunya gang lima ini setuju dengan dipakainya jalan ini tetapi bukan perumahan lho ya, waktu dulu ada KIP warga ini mundur dua kali untuk pelebaran jalan ini, lha sehubungan sekarang itu dimanfaatkan oleh pengembang untuk jalan masuk ke perumahan, warga ndak mau, minta ganti rugi, sampai sekarang tidak terwujud, memang diserahkan tetapi ndak ada hitam diatas putih..."

Warga yang tinggal di sekitar jalan Kebraon gang lima sudah turun temurun dan masih memiliki hubungan kekeluargaan sehingga generasi yang sekarang di wilayah tersebut menuntut kejelasan mengenai tanah mereka yang digunakan untuk jalan bagi warga perumahan. Jalan Kebraon gang lima menjadi berubah fungsi dari jalan umum menjadi jalan yang bernilai bisnis. Terlebih lagi jalan tersebut juga akan digunakan sebagai akses untuk PIKB, warga semakin menolak dan menuntut ganti rugi yang sesuai atas tanah mereka.

Menurut beliau, berbagai upaya ditempuh untuk mencari jalan keluar atas permasalahan ini dengan berbagai pihak termasuk dengan pengembang. Negosiasi harga tanah pun dilakukan namun, selalu diingkari oleh pihak pengembang. Kemudian ketika investor PIKB akan membangun PIKB, mereka memiliki niat untuk melakukan negosiasi lagi dengan warga jalan Kebraon gang lima. Namun, investor tersebut mengajukan persyaratan dengan memberikan surat pernyataan yang berisi dukungan terhadap PIKB. Karena tidak ada kaitan antara kedua hal tersebut maka warga pun menolak mentah-mentah perjanjian tersebut.

“...dulu warga minta satu juta ditawar seratus ribu rupiah trus akhirnya warga dah mentok enam ratus, kalo mau silahkan kalo ndak jangan ngundang...jangan ngundang rapat...akhirnya sana itu mau enam ratus, jangka jarak berapa bulan karena ada indikasi mau mbangun, dia mau enam ratus tapi warga diberi surat pernyataan “harus mendukung dengan adanya PIKB” kan nggak ada kaitannya ya kan?? Kan jual beli sama itu ndak ada kaitannya, sehingga warga itu ndak mau.. warga tetep ndak mau, warga brobah pikiran minta 2,5...dua setengah juta diberi

tempo waktu 48 jam, kalo ndak..ndak mau, apa itu ndak dijual..."

Tidak hanya mengenai jalan Kebraon gang lima, hak-hak warga Kebraon gang lima sering diabaikan oleh pengembang perumahan. Seperti contoh kasus gapura yang berfungsi sebagai penanda yang dirobohkan oleh pengembang perumahan. Warga dijanjikan akan dibangun gapura yang lebih bagus, namun ketika warga menuntut realisasi janji tersebut, pengembang lagi-lagi mengingkarinya.

"...jangan beres tanah ini diganti rugi, gapura kalo warga itu ndak maksa tidak akan diganti, itu kan pintu masuk warga dirobohkan, warga pun kalo nggak maksa minta diganti nggak diganti artinya juga diganti tapi dulu itu dia janji akan mendirikan gapura se bagus se Surabaya tapi ternyata ndak ada ya..dipintu masuk nggak ada gapura..."

Keberadaan jalan Kebraon gang lima sangatlah penting karena jalan ini merupakan satu-satunya akses menuju ke kantor kelurahan dan kecamatan. Selain itu, jalan ini merupakan satu-satunya akses jalan bagi warga perumahan. Ironisnya walaupun sangat vital bagi masyarakat, jalan ini minim fasilitas pendukung seperti penerangan jalan dan gapura. Menurut DM, semakin lama sikap yang ditunjukkan pengembang pada warga dan lingkungan tidak memiliki itikad baik.

"...padahal mbak ya jalan satu-satunya masuk yang ter apa ya terkenal lah kasarannya untuk masuk ke perumahan, ke kecamatan, ke kelurahan...satu-satunya jalan ini..boleh dikatakan ya dulu Kebraon gang dua, sekarang sudah ndak ada namanya bisa dikatakan nomer dua lah, yang nomer satu ini,

satupun gapura nggak ada, tanda pun nggak ada...lha keliatan ya keliatan bahwa pihak pengembang-pengembang yang dulu mungkin yang sampai sekarang itu ndak ada itikad baik kepada lingkungan..."

Warga terlanjur sakit hati dan trauma atas sikap pengembang perumahan karena hak-hak mereka sering tidak teralisasi. Masalah ganti rugi tanah untuk jalan tersebut sudah memakan waktu selama bertahun-tahun namun warga hanya memiliki kesempatan bertatap muka sekali dengan pengembang perumahan. Hal ini merupakan bukti bahwa pengembang tersebut tidak memiliki keseriusan dan cenderung mengabaikan tuntutan warga. Padahal warga sudah memberikan kemudahan pada pengembang dengan memberikan ganti rugi tanah hanya dengan harga satu meter. Namun, jalan keluar inipun akhirnya juga diabaikan oleh pihak pengembang.

"...dari segi-segi awal makanya mbak ya warga sini itu sangat trauma dengan pihak pengembang itu karena mulai tahun sampai sekarang warga itu selalu selalu selalu dibohongi oleh pihak pengembang. lha masalah ganti rugi mulai tahun 89 sampai tahun 2001 baru bisa bertatap muka sekali, itu sudah ada surat pernyataan mau ngganti sekian-sekian ternyata warga ini minta rugi mulai 75 ribu tidak dihiraukan, dia sendiri yang nyuruh, kedua 125 ribu dia juga yang nyuruh, 150 sampai 250 ribu permeter sehingga warga itu minta satu juta mbak, itu pun sebetulnya memperingan pengembang karena apa, tanahnya warga yang kena itu ada yang 175, ada yang 190, ada yang cuma 90 sama warga dipermudah satu meter aja... jadi rata-rata satu meteran..."

Pihak pengembang dinilai oleh warga mengabaikan mengenai akses jalan keluar masuk warga perumahan yang sejak dahulu menjadi sengketa antara pengembang perumahan dengan warga kebraon gang lima. Janji pengembang yang akan membuat jalan tembus menuju wiyung bagi warga perumahan hingga kini belum teralisasi. Menurut informan HK, pengembang tidak melakukan ijin untuk ikut menumpang jalan.

"...dijadikan perumahan mulai tahun 86. jadi jalan gang lima itu yang kecil 2,5 meter dibesarkan akhirnya...awalnya dulu ya..bahasanya pengembang terhadap orang Kebraon gang lima, ingin memperbaiki jalan tapi lama-lama baru sadar..oo ternyata dibohongi..mestinya kan ndak begitu.. jalan itu kan ya.. harus diperlebar.. kenyataannya ndak..memperbaiki tujuannya supaya orang-orang perumahan bisa lewat sini.. "brarti podo ae karo mbujuki seh" (berarti sama saja dengan membohongi kan)... mestinya ndak begitu sebagai pengembang yang bagus.."pak langsung tak tuku pak gawe ngene-ngene" (pak langsung saya beli buat ini-ini)..."

Jalan kebraon gang lima ini rencananya juga akan dijadikan akses jalan menuju PIKB. Padahal, jalan yang asal mulanya jalan setapak ini diperlebar dan memakai tanah milik pribadi warga kemudian lama-kelamaan menjadi akses jalan bagi semua warga bahkan warga perumahan. Namun, hingga kini warga Kebraon gang lima belum menerima ganti rugi tanah yang terpakai dari pihak pengembang perumahan. HK mengkhawatirkan bila warga jalan Kebraon tiba-tiba mematok jalan tersebut bila pengembang tak segera menyelesaikannya,

padahal ada sekitar 30 KK (kepala Keluarga) yang memiliki tanah tersebut.

"..Asal muasal nya jalan setapak, jalan setapak jalan kampung biasa luasnya hanya 2,5 meter ditambahi sungai kecil, antara dua sampek dua setengah meter. jadi sama, begitu digeser, ditambahi dengan tanah miliknya warga..nah ini sampai sekarang, berarti mulai akhir tahun 80 berapa itu sampai sekarang belum pernah ada ganti rugi..yang saya khawatirkan itu warga Kebraon gang lima kalo sudah mentok tiba-tiba dipatoki, dipatoki lagi... ya kita perkirakan kalo ada sekitar 30 KK lah disitu yang punya itu, jadi 30 KK ada yang satu orang punya satu meter, ada yang hampir dua meter ya kalo kita buat rata-rata paling ndak satu setengah meter perorangnya sepanjang 120 apa 90 meter itu..."

HK juga menyebutkan bahwa investor PIKB (PT EDS) dulunya juga merupakan pengembang perumahan di Kebraon yang bernama PT KKI, masih juga mempunyai masalah mengenai tanah kaplingan yang diserobot dari pemiliknya. Lokasi yang akan dijadikan PIKB ini rencananya akan dijadikan perumahan bukan pasar.

"...karena semua rencananya adalah perumahan dan sebagian tanah yang tidak masuk milik KKI (pengembang perumahan di Kebraon) itu dulu menjadi milik PT EDS (investor PIKB) itu sudah dikapling-kapling dengan cara yang tidak manusiawi dengan cara yang yaa..istilahnya itu ee dengan cara yang ndak benar...ditekan sampek yang punya tanah awalnya punya tanah dibeli Rp 100.000 itu pada orang-orang yang sudah mengapling itu...sudah ndak beres..kemudian yang lain lagi PT EDS itu adalah sama saja dengan PT KKI sebelumnya yang masih punya banyak masalah disini, masih punya banyak

tanggung di sini..nah itu yang menjadi alasan utama..jadi itu yang masyarakat warga Kebraon ini menolak secara penuh..."

Apa yang diutarakan oleh HK diatas, dialami oleh informan peneliti yang bernama AN. Informan ini merupakan warga jalan Kebraon gang lima dan dahulu beliau pernah memiliki tanah kaplingan di lokasi proyek yang akan dibangun PIKB tersebut.

"...kita ndak tau..apa itu betul-betul sudah punya nya dia atau belum karena itu kan dulu ada tanah kaplingan..tau-tau sudah dijual ke pengembangnya..katanya tanahnya sudah dijual ke pengembangnya PIKB..."

Menurut AN, tindakan investor patut disayangkan karena tanah kaplingan yang sudah dibeli oleh beliau dan beberapa pemilik lainnya tanpa pemberitahuan sama sekali tanah tersebut dipagar oleh pengembang karena akan dibangun PIKB. Karena merasa memiliki hak atas tanah kaplingan tersebut, warga menuntut ganti rugi. Diakui oleh beliau, jika pemilik tanah kaplingan tersebut diam saja dan tidak menuntut maka tidak akan mendapatkan ganti rugi.

II.2.6 Jalan Kebraon Gang Lima akan Dilebarkan

Investor PIKB akan melebarkan jalan Kebraon gang lima yang lebar semula hanya enam meter menjadi dua belas meter. "Pelebaran jalan utama menuju PIKB semata-mata hanya untuk mengurangi kepadatan kendaraan," ujar Kasubdin Lalu Lintas Dinas Perhubungan Surabaya

Agus Haris. Sebenarnya, Dishub akan melebarkan jalan Kebraon gang lima hingga 20 meter. Akan tetapi, hal tersebut belum dapat dilaksanakan karena terhambat masalah pembebasan tanah penduduk. Bukan hanya jalan Kebraon gang lima yang dilebarkan tetapi juga jalan Kebraon gang dua dan jalan Mastrip. Jalan kebraon gang dua adalah jalan alternatif bila jalan Kebraon gang lima tidak dapat dilebarkan menjadi 20 meter. Sehingga, jalan Kebraon gang dua akan dilebarkan menjadi 7-8 meter. Selain itu, Dishub akan menambah traffic light karena ialu lintas di jalan ini sangat padat. Sesuai janjinya investor PIKB harus melebarkan jalan dulu sebelum membangun pasar (Jawa Pos, 18 Desember 2004).

Keberadaan jalan Kebraon gang lima bukan hanya vital tetapi juga disepanjang jalan ini dimanfaatkan warga untuk mencari nafkah dengan membuka usaha kecil-kecilan seperti cuci motor, salon dan warung. Jalan ini rencananya akan dipakai untuk akses menuju PIKB. Rencana pelebaran jalan yang diajukan oleh investor PIKB memungkinkan akan melakukan penggusuran bagi rumah-rumah warga yang berada di sepanjang jalan ini. Namun, niat ini mendapat kendala karena warga menolak dan sampai mati tidak akan menjual rumah mereka. Warga menyangsikan proyek swasta ini akan kuat dan mampu membayar ganti rugi kepada warga jika benar-benar akan melakukan penggusuran. Seperti yang dituturkan oleh informan LA berikut ini.

"...kalo pintu gerbang disini —pintu gerbang PIKB— artinya alamat surat adalah disini.. mereka membangun juga lewat sini.. kenapa kita tutup.. karena mereka membangun lewat

sini.. aktivitas nanti adalah disini dan rencana ini.. inikan kurang lebih 5 meter ya —jalan Kebraon gang 5— rencananya mereka akan melebarkan.. apakah mereka kuat proyek swasta ini menggusur warga-warga disini.. patut diingat warga-warga disini adalah orang-orang yang banyak mencari nafkah hanya dari sini.. mereka jualan kecil-kecilan.. mereka cuci mobil..cuci sepeda motor disini kalo digusur.. mereka akan lari kemana?? Memang dapat uang tapi bagaimana kelanjutan hidup mereka.. belum lagi digusur.. oke..kalo tidak jadi digusur.. disini ada tiang listrik jaringan tegangan tinggi.. ada dua..sini sama sini untuk membongkar ini berapa ratus juta harus keluar.. mungkin M (miliar)... jadi mereka hanya menjejalkan aja.. karena dalam buku amdalnya...dalam proses awal mereka akan melebarkan hanya satu meter atau dua meter.. kalo gak salah.. lupa saya.. jelas gak cukup.. untuk kendaraan besar yang melakukan aktivitas pasar yang mempunyai kios 4700 an kios ya... jadi jelas mereka tidak akan melakukan pelebaran... ini bakal hancur sama sekali.. jelas sulit sekali.. karena warga disini bilang sampe matipun mereka bilang tidak akan kami jual.. karena kehidupan mereka disini..."

III.2.7 PIKB Merupakan Proyek Kepentingan.

HK menyangkan sikap walikota yang sama sekali tidak mau mendengar aspirasi warga. Walikota yang cenderung membela kepentingan investor memunculkan suatu tanda tanya besar seperti ada suatu kepentingan dibalik semua ini. Padahal, proyek ini merupakan proyek swasta yang mendapat dukungan dari Pemkot.

"...mestinya Walikota berpikir sehat gitu lho...sementara ini Walikota tidak berpikir sehat dia mengorbankan kepentingan masyarakat disekitar sini ya, pasar itu dikelilingi perumahan semua..ini mestinya ndak bisa, harus

persetujuan betul, kalo ini ada beberapa yang ndak setuju..itu pun ndak bisa mestinya, tetapi ini sengaja dipaksakan...itu bukan proyek miliknya Pemkot..itu proyek swasta tetapi di back up Pemkot, tapi yang kita sayangkan kan mengapa perlakuannya luuar biasa benar-benar ke proyek swasta ini..kalo teman-teman disini sudah jelas itu, karena begitu dia tekan apa..perjanjian ini kan minimal 10% kita melihat kalo misalnya gampangannya saja ya 750 miliar misalnya, sepuluh persen lak wis lego a, itu kan sudah sangat jelas..ini khusus walikota belum yang lain-lain..."

Menurut penuturan LA, sebelum mengambil lokasi proyek di Kebraon, Pemkot memiliki rencana membangun pasar induk di Dupak. Akan tetapi, Gubernur Imam Utomo menyarankan agar menjadi satu ke Pasar Induk Agrobis di Jemundo. Namun, karena di Jemundo tanahnya bermasalah maka dipilihlah lokasi Kebraon karena ada investor yang menawari lahan untuk dijadikan pasar. Investor ini tak lain adalah pengembang perumahan di Kebraon yang kini juga merupakan pengembang PIKB.

"...ditempatkan di Kebraon ini masalah kepentingan mbak ya... kita banyak pilihan untuk melakukan pembangunan pasar induk ini... pertama-tama diakuin oleh walikota itu sebenarnya di Dupak.. di Dupak alasannya mereka —Pekot— meninggalkan Dupak karena dijanjikan diharuskan oleh Pak Imam Utomo sebagai Gubernur, mengikuti mereka ke Jemundo.. mereka mau kesana tapi karena terlalu lama dan tanahnya bermasalah, akhirnya ada investor yang menawarkan yaitu di Kebraon.. menawarkan lahannya untuk bisa menampung para PKL ini..."

Pemindahan PKL-PKL ke PIKB di Kebraon ini beliau juga melihat ada kepentingan keuangan dibalik semua ini dan tanpa perhitungan yang matang. Tidak hanya masalah kepentingan, beliau juga melihat para investor ini banyak diisi oleh orang-orang yang tergabung dalam salah satu partai politik tertentu yang juga satu partai dengan walikota. Selain itu, para PKL ini nantinya akan dibebani harga jual stand yang cukup mahal jika proyek PIKB ini selesai dibangun. Jadi, banyak yang meragukan kalau proyek mereka mempunyai visi membantu PKL.

III.2.8 Warga Kebraon Meragukan Inisiatif Pemkot.

Warga kebraon meragukan inisiatif Pemkot untuk memindahkan PKL-PKI dari Pasar Keputran untuk menempati PIKB di Kebraon sebagai jalan keluar yang efektif. LA mengungkapkan Kekhawatiran ini cukup beralasan mengingat di Pasar Keputran sendiri yang letaknya di tengah kota, kondisinya tetap memprihatinkan walau sudah dilakukan penertiban berkali-kali. Bahkan, warga melihat Pemkot seperti menjejalkan masalah pada Kebraon.

"...gimana kita bisa mempercayai pemkot sedang di jantung kota...wajah kota yaitu di Pasar Keputran...itu tempat lalu-lalangnya pejabat negeri ini..para pejabat luar negeri..wajahnya tetap seperti itu...mereka pelihara dan ambil keuntungan dari sana.. mereka tidak bisa berbuat apa-apa.. bagaimana bisa menjanjikan akan menertibkan pasar itu ditempat lokasi seperti Kebraon??..Mbak tau itu kan bukan jalan besar tapi masuk kedalam..yaitu istilah saya dalam surat pembaca, menjejalkan masalah pada Kebraon.. pokoknya

disimpèn aja masuk sana jangan sampè orang luar liat..perkara dia ambruk...perkara dia kumuh..perkara dia semrawut..jelas pemkot tidak akan peduli..buktinya aja di Keputran mereka tidak peduli..."

Jalan masuk menuju proyek PIKB adalah jalan kebraon gang lima yang lebarnya hanya sekitar 6 meter. Selain itu, lokasi pembangunan cukup jauh dari pusat kota sehingga terkesan mencari solusi tanpa berpikir panjang apakah pasar induk tersebut akan menimbulkan masalah atau tidak. Mengingat lokasi Kebraon yang jauh dari pusat kota, warga melihat sepertinya seolah-olah pembangunan pasar induk ini untuk menyimpan masalah pedagang kaki lima di Keputran yang selama ini membebani Pemkot. Warga menilai apakah dengan memindahkan para pedagang Pasar Keputran ke Kebraon bisa menertibkan masalah pedagang kaki lima, atau yang ada hanyalah menambah masalah bagi warga Kebraon.

Selama ini para pedagang di Pasar Keputran melakukan transaksi jual beli dari satu kendaraan ke kendaraan yang lain antara penjual dan pembeli. Dan proses transaksi tersebut berlangsung cepat dan seketika itu juga karena komoditas yang dijual adalah berupa sayuran yang tingkat kesegarannya sangat pendek dari berbagai wilayah di Jawa Timur. Pedagang dipasar inipun tergolong pedagang grosir yang menjual sayur-mayur dalam skala yang cukup besar dan pembelinya biasanya juga merupakan pedagang yang nantinya mendistribusikan ke konsumen. Transaksi seperti ini telah berlangsung sejak lama dan telah mendarah

daging. Karena itu menurut LA, dengan membuat tempat berjualan berlantai empat adalah sebuah kesia-siaan karena pada akhirnya hanya membuang-buang uang.

"...kalo mereka mau membantu PKL..jangan tarifnya gitu dong..satu setengah juta dua juta oke..bagaimana orang yang dagang sayur mayur..mbak sering ke pasar ya...orang yang jual sayur mayur di Keputran... mereka dari satu tempat dari pick up mereka dari truk mereka oper ke truk pembeli, pick up pembeli atau becak.. langsung dioper disitu juga, transaksi disitu juga, naik langsung sepeda motor, transaksi langsung disitu juga, bagaimana dibuatkan lantai empat?? Gitu ya sesuatu yang mustahil lah, pekerjaan yang kayak gitu, saya bilang buang-buang uang...."

Keraguan warga Kebraon terhadap Pemkot apakah bisa mengatasi keruwetan para PKL bila PIKB benar-benar terwujud. Berkaca dari pengalaman mengenai penertiban di kawasan Keputran. Para PKL disana dinilai merepotkan petugas Satpol PP karena selalu berjualan hingga memakan badan jalan. Tidak hanya memacetkan lalu-lintas, tetapi juga mengganggu kenyamanan warga sekitarnya untuk beristirahat. Atas dasar kondisi inilah yang menjadi alasan warga Kebraon menolak jika lingkungannya dijadikan pasar.

"...jadi disini mbak ya..kita sengsara..tamu kita pun mana mau datang..gak mungkin mau...namanya PKL-PKL ini biar gak laku jualan disini pasti pun jualan disini..mereka juga gak mampu nanganin PKL ini... saya banyak baca...di Ampel.. Pemkot mengatakan "kita bangunkan mereka tempat" setelah mereka bangunkan pasarnya..dua lantai kalo gak salah..nggak laku..gak ada yang mau nempatin..jadi permasalahannya apa"

sebenarnya??.. yang dicari Pemkot ini.. uangkah??.. terus terang saya bilang uang.. pribadi-pribadi..."

ii.2.9 Warga Terpecah menjadi Pro dan Kontra

Pembangunan PIKB ini memunculkan sikap pro dan kontra antar warga yang berada di Kelurahan Kebraon. Menurut HK, ada warga yang memilih bersikap mendukung lebih dikarenakan faktor ekonomi. Dengan adanya warga yang pro inilah yang nantinya akan menjadi semacam *back up investor* untuk menghadapi warga yang menolak pasar ini.

"...jadi yang pro itu jelasnya yang pertama itu adalah orang-orang yang dipekerjakan..jadi pekerja ya..jadi orang yang bekerja di proyek itu yang jelas pro karena mereka mencari..yang kedua adalah orang-orang yang pengangguran, orang Kemlaten dan sebagian orang Kebraon kampung, orang itu dijanjikan untuk bisa bekerja disana kalo itu sudah jadi, nah orang-orang yang ini yang akhirnya diminta untuk menjadi semacam back up premannya gitu dan itu sangat kecil...nah jadi orang-orang yang pro itu hanya diiming-imingi padahal mereka beberapa kali tidak digaji walau sudah janji kan kadang ada yang sudah molor..ada banyak yang keluar,seperti itu kondisinya..memang sengaja supaya PT EDS itu tidak berhadapan langsung dengan kita...yang kontra tetapi berhadapan dengan sama-sama warga gitu lho..."

Senada dengan HK, informan yang bernama DM yang bertempat tinggal di jalan Kebraon gang lima mengatakan jika ada yang memberikan dukungan itu hanya karena dijanjikan bekerja dilokasi proyek. Jumlah warga yang ikut proyek itu pun tak seberapa. Warga sendiri, menurut beliau menyadari bahwa jika mereka memberikan tenaga untuk proyek

tersebut ujung-ujungnya hanya akan digunakan untuk menghadapi sesama warga yang melakukan aksi protes. Bahkan, investor PIKB tak segan-segan mengadu domba sesama warga.

"..kalo warga sini ya 95% menolak, makanya warga disini ndak ada yang mau kerja dilapangan, makanya saya katakan tadi 95% kan ndak mungkin 100%, yang 5% itu ada yang kerja disitu cuma dua orang, ya kerja disitu anak pengangguran sini cuma dua orang, padahal disini banyak pengangguran karena apa karena bermasalah, bermasalahnya nanti ya itu tadi, warga sini kalo kerja disitu warga sini takut kalo di adu sama warga sini sendiri karena sana pake cara preman..."

III.2.10 Warga Kebraon Berbeda Kepentingan dengan Warga Kemlaten.

Perbedaan kepentingan terjadi antara warga Kebraon dan warga Kemlaten karena sikap pro dan kontra atas pembangunan pasar induk ini kerap kali mewamai. Warga Kebraon yang sejak awal mula rencana pembangunan PIKB ini digulirkan, dengan tegas menolak keberadaan pasar ini. Alasan yang mendasari adalah karena lokasi Kebraon merupakan lokasi perumahan yang padat penduduknya. Selain itu, warga Kebraon dan warga Kemlaten akan menerima dampak yang berbeda dari PIKB karena warga Kebraon—khususnya warga dari perumahan—hanya memiliki satu akses pintu masuk PIKB. Kemacetan tidak bisa dihindarkan. Menurut LA, warga Kemlaten memiliki banyak akses jalan

keluar menuju jalan raya sehingga wajar bila mereka memberi lampu hijau atas proyek PIKB ini.

“....orang Kemlaten dengan orang Kebraon itu beda-beda kepentingan dan beda akibat dampak dari PIKB, karena begini..posisi orang Kemlaten.. ini Mastrip —jalan raya Mastrip— jalan besar Kebraon gang lima ini ada suatu jalan dan ini PIKB nya ya.. orang kemlaten itu adalah berada disuatu posisi daerah sini... perumahan mereka ya ini kesini dan kebelakang.. karena disini tanah kosong trus disini adalah Sekolah Muhammadiyah.. sehingga apabila Kebraon gang lima ini macet total.. maka tidak akan rugi karena mempunyai jalan kesini.. dan mereka memang sampe sekarang tidak mau memakai jalan ini karena kalo mereka lewat jalan kesini terlalu mutar... mereka selalu make jalan mereka sendiri.. ini langsung kejalan raya....”

Kemudahan akses menuju jalan raya inilah yang membuat warga Kemlaten memberikan restu atas pembangunan PIKB. Berbeda dengan warga Kebraon—khususnya warga perumahan dan warga jalan Kebraon gang lima—yang akses jalannya dijadikan pintu masuk lokasi proyek akan menerima dampak yang cukup besar. Sikap setuju yang dilontarkan oleh warga Kemlaten ternyata mendapat tanggapan dari walikota sehingga menganggap bahwa semua warga di Kebraon juga memberikan ijin atas proyek PIKB ini. Padahal, kenyataannya dilapangan bahwa warga Kebraon jelas-jelas menolak keberadaan pasar induk ini. Mereka menyangkan sikap walikota yang tidak mengetahui permasalahan sebenarnya.

"...walikota yang mau menerima pernyataan bahwa warga mendukung PIKB adalah walikota yang tidak mengetahui permasalahan.. walikota yang mau dibchongi oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab... kalo jalan utama ini macet jelas orang perumahan jelas sulit... dulu rencana disini jalan ke arah Wiyung tapi karena gak dibuat.. kita harus menggunakan ini — jalan Kebraon gang lima— ada jalan sini, kecil jalan gang tomat namanya...tapi kita harus muter..kita nggak pernah make disini.. kita kalo kekota ..keluar perumahan namanya mesti lewat sini.. dari sini make sana.. jadi jangan sampe mereka nanti mau menghalangi jalan ini.. menyuruh jalan ke tempat lain.. celaka bener.."

Warga kemlaten yang menyetujui rencana pembangunan PIKB ini dinilai lumrah dan wajar karena mereka tidak dirugikan karena pintu gerbang PIKB terletak pada jalan Kebraon gang lima. Jalan ini merupakan satu-satunya akses warga perumahan dan warga Kebraon menuju jalan raya. Sedangkan, warga Kemlaten justru memiliki banyak akses jalan.

Warga Kemlaten memberikan dukungan atas proyek pasar induk ini dengan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi. Namun, pada awalnya warga Kemlaten tidak setuju atas pembangunan PIKB ini dengan alasan bahwa dilokasi proyek tersebut terdapat tanah kas desa yang nantinya akan digunakan untuk perluasan tanah makam. Tetapi, uang menjadi senjata ampuh, karena menurut DM beberapa orang Kemlaten ditengarai mendapat uang dari investor sehingga memberikan restu atas PIKB.

"...semua itu karena uang mbak... pertama, memang orang Kemlaten itu ndak setuju, ndak setuju dengan adanya

disitu ada PIKB, karena disitu mau masuk ke PIKB itu kan ada tanah kas desa, tanah hansip, itu pun sama warga orang Kemlaten sempat diberi tanda buat makam, pelebaran makam dikasih apa itu pohon-pohon kamboja, apa itu khas tanda-tanda makam lah, ternyata ya..karena ada hubungannya sama uang, dia buka-buka sendiri, dia tutup-tutup sendiri..."

Senada dengan DM, HK juga mengungkapkan bahwa warga yang memberikan dukungannya atas PIKB ini gampang terkena suap. Uang menjadi jalan keluar yang ampuh untuk meminta dukungan dari warga. Banyak sekali upaya yang dilakukan oleh investor termasuk memberi "amplop" yang menurut HK sebagai suatu cara yang patut disayangkan karena lokasi PIKB sangat tidak layak.

"...orang Kemlaten yang intinya pokoknya mereka ndak menolak tapi tanah kas desa itu dibereskan dulu gitu lho, tapi kalo tanah kas desa belum dibereskan selamanya mereka akan menolak...nah awalnya itu kan ee tanah hansip, jadi orang-orang yang punya sawah dulu supaya bisa untuk apa memberi apa istilahnya honornya hansip, dimanfaatkan lahan hansip itu, lama kelamaan diurus trus dijadikan tanah kas desa, tanah kas desa ini sejak tahun 90-an.. tapi ini tanah kas desa padahal tidak semudah itu Pemkot untuk merubah fungsinya kan gitu, disamping harus ada persetujuan warga disini, juga sepengetahuan DPRD kan gitu, nah ini disiasati sampek apa..dari orang Kemlaten yang awalnya menolak itu tiba-tiba berubah...berubah mendukung tapi tidak semuanya ada satu dua orang yang ditunjuk sebagai Paguyuban Kemlaten Bersatu kena "amplop" langsung berubah menjadi anteknya mereka..."

Tanah yang menjadi sengketa yang biasa disebut dengan “tanah ganjaran” yang ikut terpakai yang dipersoalkan oleh warga Kemlaten. Letaknya persis berada disamping jalan Kebraon gang lima dan berada didepan pintu PIKB. Kini tanah itu disebut BTKD —Bekas Tanah Kas Desa— menjadi ganjalan pengembang karena warga Kemlaten mengklaim tanah tersebut milik mereka. Warga kemlaten menuntut tanah ini harus ditukar guling karena tanah ini merupakan akses jalan masuk proyek ini, jika tidak maka operasional PIKB ini akan terhalang. Pada dasarnya warga Kemlaten menerima proyek ini asal dengan syarat tanah kas desa tersebut harus dibereskan terlebih dahulu.

“.....bekas tanah kas desa yang belum ditukar guling itu sebenarnya menjadi..itu 1064 m² istilahnya lokasinya persis didepan pintu depan PIKB ya... jadi anehnya ijin amdalnya keluar ijin-ijin lainnya keluar padahal bekas tanah kas desa itu belum dilakukan tukar guling, karena kalo itu tidak ada tukar guling itu otomatis mengganggu jalan proses pembangunan PIKB maupun operasional karena dia pasti terhalang....”

Tanah BTKD ini memiliki sejarah dengan warga kemlaten karena dulunya merupakan tanah-tanah milik pribadi warga Kemlaten yang dihibahkan untuk membiayai gaji kepala dusunnya dengan hasil sawah. Namun, karena perkembangan desa menjadi kelurahan langsung dicaplok oleh Pemerintah Kota Surabaya menjadi aset mereka. Hal ini membuat warga Kemlaten menuntut tukar guling.

“.....bekas tanah kas desa ini kan dulu bekas yang digunakan orang Kemlaten tanah pribadi-pribadi diberikan ke

Kelurahan Kebraon tapi aslinya dulu merupakan dusun-dusun, dusun Kebraon sendiri dusun Kemlaten sendiri, akhirnya karena pengembangan kota itu jadi Kelurahan Kebraon, dulu orang Kemlaten punya dusun mereka membiayain kepala dusunnya dengan biaya dari tanah-tanah yang mereka sisihkan, tanah sawah yang mereka sisihkan yang hasilnya adalah untuk membiayain hansip desa, kepala desanya tapi karena perkembangan desa menjadi kelurahan itu langsung dicaplok oleh Pemerintah Kota Surabaya menjadi aset mereka, ini yang mereka nggak mau terima. Karena itu kan asal muasalnya adalah tanah milik pribadi warga aja. Pencaplokannya menjadi BTKD menjadi aset ekspor tidak prosedural itu mereka gugat itu mereka menganggap masih tanah mereka sendiri yang ini menjadi ganjalan dari PT EDS —investor PIKB— karena sebelumnya mereka ini mau mengakalin BTKD ini seolah-olah menjadi milik pribadi mereka untuk menghindari proses tukar guling yang lama dan akan sulit, tapi karena warga tahu itu adalah milik Pemkot mereka tidak bisa apa-apa lagi hanya memang mereka mau mengakuin tanah BTKD...”

II.2.11. Investor Menggunakan Preman

Sejak rencana PIKB ini akan dibangun di Kebraon, warga pun memberikan aksi penolakan. Mereka melakukan berbagai upaya agar pasar induk ini tidak terwujud. Pada akhir tahun 2004 mereka melakukan aksi pertama hingga sekarang dan mengalami pasang surut. Bahkan menurut HK, investor melakukan tindakan menakut-nakuti warga dengan mengerahkan beberapa preman.

“..jadi rame-ramenya awal itu 2004..akhir 2004 kemudian sampai awal 2005 itu kan kita geraknya terus jadi sempet berhenti..jalan lagi..berhenti..jalan lagi..waktu itu belum ada preman...waktu itu masih sedikit sekali orang

Kebraon..premanya ngambil dari luar tapi kita sudahantisipasi..mengambil orang-orang..”alah kok lali aku..” perkumpulan Surabaya itu..apa saya lupa namanya...sebelum mendirikan posko disini kita harapkan jangan sampai itu dilaksanakan..kalo polisi diam maka akan terjadi bentrok...”

Investor proyek pasar induk ini melakukan tindakan represif dengan cara mengerahkan tenaga preman dan beberapa warga yang direkrut menjadi tenaga dilapangan. Namun, upaya ini tidak menyurutkan niat warga untuk terus melakukan penolakan terhadap keberadaan Pasar Induk ini.

“... ya sana itu pake cara preman, ngebon preman dari sana..ngebon preman dari sana digabung trus warga istilahnya berapa persen setuju dengan adanya PIKB kerja dilapangan digabungkan dengan preman, disana itu bisa dikatakan berapa persen itu tenaga preman...”

II.2.12.Warga Kebraon Membentuk FWKB

Warga pun, menurut HK berinisiatif membentuk suatu forum yang diberi nama Forum Warga Kebraon Bersatu (FWKB) yang diharapkan bisa menampung aspirasi mereka atas permasalahan ini. Pembentukan forum ini didasari karena aspirasi warga tidak lagi didengar oleh RT, RW bahkan lurah sekalipun yang mengambil sikap menyetujui rencana pembangunan PIKB tanpa sepengetahuan warga.

“...sejak RT dan RW termasuk lurahnya tidak mau mendengarkan aspirasi warga, jadi FWKB itu dibentuk karena RT dan RW tanpa koordinasi dengan warga yang mereka

pimpin tiba-tiba menyetujui rencana PIKB, walupun bukan rencana, seolah-olah sosialisasi tapi bukan sosialisasi. jadi karena disana suksesi terselubung lah yang dibungkus..itu diakui sebagai sosialisasi padahal itu bukan dan yang diundang hanya kecil..setelah kita sampaikan ada pertemuan ini, warga tidak mufakat..."

Bahkan pihak kelurahan pun menurut AN sama sekali tidak berpihak warga Kebraon. Mereka justru bersikap mendukung atas proyek PIKB ini. Hal ini terkait dengan sistem birokrasi yang selama ini dianut di Indonesia.

"...mbak tau birokrasi di Indonesia itu kalo pimpinan yang atas yang membuat keputusan benar atau tidak yang bawah harus melaksanakan..."

Forum FWKB sudah melakukan banyak langkah agar permasalahan ini terselesaikan termasuk diantaranya dengan melakukan berbagai konsolidasi. Warga juga meminta bantuan dari DPRD Kota Surabaya agar aspirasi mereka didengar.

"...kita ya disamping pertemuan warga, kita konsolidasi ya, sambil terus kita minta tanda tangan warga..insya Allah kalo disekitar sini ya.. itu 90% warga menolak, yang dekat dengan lokasi pasar, yang perumahan maupun sini, baik sini juga mayoritas makanya saat-saat mereka ditekan...akhirnya mereka banyak yang diem atau sebagian yang ikut... kemudian saya datang ke DPRD, kita ke DPRD Kota Surabaya itu sudah 4 kali, ke komisi A ya, Alhamdulillah komisi A mau membantu walupun ndak mayoritas semuanya ya, membantu keluhan kita, ya akhirnya, ya paling tidak memberi jeweran penguasa, jangan sembarangan, itu bukan proyek miliknya Pemkot..."

DM mengungkapkan bahwa sikap warga Kebraon yang sudah bulat menolak pasar induk ini membuat mereka teguh pula menolak suap dari siapa pun yang berhubungan dengan proyek ini. Forum Warga Kebraon Bersatu yang mereka bentuk untuk menampung aspirasi warga masih tetap eksis tanpa terpengaruh dengan suap. Mereka melakukan berbagai usaha diantaranya menyampaikan aspirasi melalui legislatif dan pihak-pihak Kepolisian. Cara-cara demonstrasi mereka tinggalkan karena dianggap terlalu beresiko.

"...kalo bersatu (FWKB) masih tetep..kita masih pake cara ndak cara demo karena bisa berhadapan langsung resikoanya, kita lewat atas sampai ke dewan, kita sudah beberapa kali ke dewan, disamping kita ke dewan kita pun juga diundang..."

II.2.13 Warga Kemlaten Mendukung PIKB

SM adalah tokoh masyarakat Kemlaten. Informan yang berusia 50 tahun ini pernah menjabat sebagai ketua Paguyuban Warga Kemlaten Bersatu. Menurut informasi yang peneliti dengar dari berbagai sumber mengatakan bahwa SM sepaham dengan Pemkot maupun investor PIKB. Sikap inilah yang memecah suara warga kebraon hingga terbagi menjadi dua kelompok pro dan kontra. Sebagai warga asli Kemlaten beliau dipercaya warga untuk berurusan dengan investor dalam proses penyampaian aspirasi dan tuntutan.

Beliau tinggal di Kemlaten sejak tahun 70 an, keluarganya secara turun temurun tinggal diwilayah tersebut.

"...ya sekitar tahun berapa ya 69 apa 79 mbak ya...setelah nenek saya meninggal baru saya tempati disini, jadi saya ini asli turun dari sini mbak, orang kemlaten mbak, nenek saya orang sini bapak saya orang sini..."

Perihal PIKB, beliau mengatakan sangat mendukung keberadaan proyek tersebut karena bisa menyerap tenaga kerja dari warga sekitarnya. Sikap penolakan yang ditunjukkan oleh warga Kebraon terhadap PIKB menurut SM adalah merupakan tindakan yang salah. Beliau beralasan proyek ini nantinya bisa mengatasi masalah tenaga kerja.

"...saya selaku warga kemlaten mendukung sepenuhnya dengan adanya PIKB ini, jadi bukannya menolak tapi mendukung oleh karena mengapa wong daerahnya mau dibangun pasar induk kok ndak stuju ya itu kan ya salah toh, disamping satu ee apa ini masalah tenaga kerja, termasuk masyarakat-masyarakat pengangguran untuk tersalurkan disitu buat juru parkir, ndak tau itu satpam, pegawai apapun saja, penjaga wc itu kan ya termasuk ada lapangan pekerjaan juga gitu lho..."

III.2.14 PIKB adalah Pasar yang Modern

Pasar ini menurut SM, tidak seperti yang dibayangkan semua orang. Pasar ini nantinya dibangun secara modern dan tidak akan mencemari lingkungan. Selain itu, investor berencana akan membangun lahan hijau dan ditata sama halnya seperti di Singapura.

“...pasar itu pada waktu saya diberi penjelasan oleh pak walikota pak Bambang ini, memang bukan seperti pasar-pasar di Keputran maupun pasar yang ada dimana ini ee kalibutih itu..bukan seperti itu..pasar itu pasar modern gitu lho, select video itu diputar ditunjukkan oleh pak Bambang itu bahwasannya ini lho pasarnya begini bentuknya begini, dan untuk masalah pencemaran dan sebagainya itu sudah ditata rapi gitu lho mbak sehingga nggak mencemari lingkungan setempat seperti sama halnya di Singapura, sebagian lahan pun untuk lahan hijau disamping-samping kanan kirinya itu kan begitu indah trus siapa yang nggak senang...”

III.2.15 PKL Keputran Menolak Direlokasi.

Peneliti berhasil mewawancarai beberapa PKL di Keputran. Informasi dari pedagang Pasar Keputran sangatlah penting mengingat proyek PIKB adalah ditujukan untuk merelokasi mereka ke tempat yang lebih layak. Kondisi Pasar keputran sendiri sudah tidak layak karena banyak dari para pedagang yang lebih memilin berjualan diluar daripada didalam pasar sehingga sering mengganggu kelancaran lalu lintas. Para pedagang yang diwawancarai adalah Pak Mahmud, Pak Man dan Pak Mat. Dari wawancara diperoleh informasi bahwa para PKL di Keputran, menolak direlokasi ke PIKB. Meski pihak investor pernah memasang umbul-umbul mengenai PIKB di Pasar Keputran, umumnya pedagang masih menolak dipindahkan.

Informan pertama adalah Pak Mahmud, beliau adalah pedagang ubi jalar dan singkong. Pedagang yang berusia setengah abad ini telah berjualan di Pasar Keputran selama puluhan tahun. Menurut beliau para

pedagang lebih memilih berjualan diluar daripada didalam pasar karena pembeli malas masuk kepasar. Selain itu, dagangan mereka cepat laku jika berjualan diluar. Ketika ditanya mengenai penertiban yang biasa dilakukan oleh aparat Dispol PP, beliau mengakui sudah terbiasa menghadapinya.

Pak Mahmud mengatakan bahwa merelokasi pedagang Keputran ke PIKB merupakan hal yang sulit dilakukan karena pedagang sudah kerasan berjualan di Keputran walaupun itu dipinggir-pinggir jalan. Para pedagang tersebut menolak dipindahkan karena alasan yang jauh merupakan alasan utama pedagang menolak. Terlebih lagi mereka takut kalau benar-benar direlokasi mereka akan kehilangan pelanggan mereka. Seperti yang diungkapkan oleh Pak Man, yang berdagang singkong. Beliau mengatakan relokasi pedagang ke PIKB adalah hal yang sulit dilakukan.

"...sulit mbak..wong saya seneng jualan disini...yang lain juga..nanti gimana langganan saya..pasti gak ketemu maneh (pasti nggak ketemu lagi)..."

Menurut Tjahja Gunawan, membenahan pasar tradisional bukan semata membina para pedagang yang terlibat didalamnya, melainkan juga menata pasar sedemikian rupa agar tidak terlihat kumuh agar tidak merusak keindahan kota. Jika Pemkot merencanakan memindahkan pasar tradisional, biasanya selalu mendapatkan perlawanan dari para pedagang. Kalau tempat berjualan berpindah lokasi, maka biasanya mata

rantai atau hubungan antara pedagang dan pembeli terputus ditengah jalan. Alasan itu pulalah yang membuat para pedagang lebih suka berjualan dengan menggunakan kendaraan ketimbang harus berjualan ditempat lain. Hubungan pembeli dan pedagang bukan semata kepentingan ekonomi, melainkan sudah menjadi hubungan psikologis yang saling membutuhkan satu sama lain (Jawa Pos, 31 Mei 2003)

III.2.16 Harga Stan yang Cukup Mahal

Berbeda pak Mahmud, Pak Mat menyatakan kerelaannya dipindah ke PIKB di Kebraon kalau hal itu sudah menjadi ketentuan Pemkot. Pak Man mengungkapkan keberatan dipindah karena kalau direlokasi pastilah mereka dibebani untuk membeli stan yang baru dan harganya pun tidaklah murah, ini lah yang memberatkan beliau sebagai pedagang kecil.

"....kalo nanti disuruh beli stan terus terang ae ya mbak ya... saya gak mampu, kita kan pedagang-pedagang kecil darimana uang buat beli stan...iya kalo dagangan saya bisa laris..."

Memang, harga stan nantinya yang akan ditetapkan oleh investor maupun oleh Pemkot bisa dibilang jauh dari harga murah. Harga permeter stan dipatok bervariasi sekitar Rp. 4 juta hingga Rp.5 juta. Harga sebesar itu tidak mungkin bisa dijangkau oleh PKL-PKL yang biasa berjualan dipinggir jalan dan dengan penghasilan perhari yang tak seberapa.

Rofi' Munawar (Wakil Ketua Komisi E DPRD jatim) mengungkapkan bahwa proyek modernisasi pasar yang dimaksudkan untuk mengatasi masalah, seperti masalah pengangguran justru menimbulkan masalah

baru. Para pedagang yang kebanyakan adalah pedagang disektor usaha kecil dengan modal usaha yang pas-pasan tersebut akan termarginalisasi, dan bahkan akan tergusur oleh para pedagang kelas atas.

Proyek modernisasi pasar di Surabaya hanya akan menguntungkan pihak investor besar, dan sebaliknya sangat merugikan sektor usaha kecil. Para pedagang tradisional menjadi korban dari sebuah paradigma dan kebijakan pembangunan Pemkot Surabaya yang sangat kapitalistik. Konsep pembangunan kota Surabaya dalam kebijakannya sangat begitu ramah dan menguntungkan terhadap pihak pemodal (investor) tapi sebaliknya begitu merugikan terhadap warga kota (kaum lemah) (Jawa Pos, 26 Juli 2006).

Seperti contohnya, salah seorang pedagang konveksi dilantai dasar atas yang menyatakan bahwa pendapatannya menurun hingga 90 persen setelah menempati DTC Wonokromo. Kalau dulu sebelum Pasar Wonokromo belum dibangun rata-rata pendapatannya Rp 500.000 per hari. Sekarang makin menurun, sehari-hari rata-rata hanya mendapatkan Rp 50.000, hal serupa dialami mayoritas pedagang kecil lainnya yang menempati lantai dasar atas. Para pembeli lebih memilih berbelanja diatas, karena lebih nyaman dan dianggap lebih bergengsi.

III.3 Aspirasi Warga Terhadap PIKB

III.3.1 Tuntutan warga Kemlaten terhadap Investor PIKB

Karena sikap warga Kemlaten yang memberikan dukungan atas PIKB ini, warga pun menurut SM mempunyai beberapa tuntutan yang harus dipenuhi oleh investor.

"...satu mbak ya BTKD itu dua kali mbak, dua kali luas lahan, yang dua, jalan mbak, jalan kemlaten baru itu lho, termasuk pagar itu harus dibikin setinggi mungkin jadi dampaknya itu nanti jangan mengganggu orang luar mbak, itu disetujui... terus realisasi masalah tenaga kerja mbak, tenaga kerja 60% diambil dari masyarakat kemlaten, sudah waktu itu oke...lantas tukar guling pada waktu itu sudah oke namun ditolak oleh warga termasuk RT namun warga ndak menolak..."

III.3.2 Warga Kebraon Berharap PIKB Direlokasi

DM dan hampir mayoritas warga Kebraon gang lima menghendaki proyek Pasar Induk Keputran Baru ini dibatalkan karena tidak memenuhi segala persyaratan. Sikap warga yang tidak bisa ditawar-tawar lagi disebabkan proyek ini lebih banyak memberikan kerugian daripada manfaat yang menguntungkan.

"...harapan saya ya..pasar tersebut dibatalkan, cari lahan yang pantas yang layak..kalo ini mbak ya satu misal dibuat perumahan oke, rumah sakit oke, sekolahan oke, jangan pasar induk..bisa dikatakan kalo sekolahan, rumah sakit, perumahan, dengan mata tertutup warga saya kira silahkan..."

Karena dari segala segi yang tidak memenuhi syarat, menurut HK menghendaki agar proyek PIKB ini dipindah ke lokasi lain. Sesuai dengan peruntukan lahannya adalah untuk perumahan bukan pasar berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang diputuskan oleh DPRD Kota Surabaya. Proyek pasar induk ini mau tidak mau membuat warga yang awalnya tenang menjadi berubah berseteru antara yang pro dan kontra. Dan menjadi harga mati bahwa warga menolak penuh keberadaan PIKB.

"...masyarakat disini itu berharap PIKB dipindah tempatnya, kalo mau lotre tapi lebih baik sesuai set plannya perumahan, apalagi RTRW yang sudah digedok DPRD ya disini tidak ada perdagangan berarti tidak ada pasar..kenapa Pemkot ngotot kan gitu..kenapa Pemkot membela betul proyek swasta ini kan gitu..jadi ya silahkan direlokasi ditempat lain yang lebih representatif, tidak menyinggung warga, tidak merugikan warga, kemudian akses jalan yang bagus dan disini kan hampir mayoritas ya, ndak memenuhi syaratlah, itu yang jadi harapan kita itu sehingga apa yang awalnya tenang ndak ada masalah, kemudian agak panas gara-gara ada yang pro dan kontra, trakhir-trakhir dengan preman itu semakin keliatan...di DPRD diputuskan bahwa harus dihentikan sementara sampek urusan dengan warga selesai dan sampek perijinan beres, kan perijinan masih belum beres, nah berarti kan masih berurusan dengan warga, beres ndak urusan dengan warga, kalo belum beres ya ndak bisa tetep harus dua-duanya beres dan warga itu ndak separo-separo...karena urusan dengan warga itu kita sudah

harga mati sudah menolak penuh gitu lho jadi apapun alasan tetep kita menolak gitu lho..."

Senada dengan HK, Warga yang menghuni di perumahan, menurut LA tidak mengharapkan kompensasi apapun. Mereka menghendaki agar PIKB dipindahkan karena mereka sudah tidak mau berkompromi dengan investor pasar induk tersebut. Hal ini menyangkut masa depan mereka dan kenyamanan beristirahat. Mereka tidak mau mengalami kejadian serupa seperti warga yang tinggal diKeputran yang tidak bisa nyaman beristirahat dirumahnya sendiri.

"...kita tidak ada obsesi, tidak ada kompensasi apapun ya mbak macamnya, kalopun memang kita dipaksa untuk kompensasi, mungkin ada dua pembicaraan seperti itu, yaitu dia—investor—harus beli rumah kita minimal 500 juta satu buah biar sluruh perumahan warga Kebraon pindah, atau PIKB harus dipindahkan itu, kita memang tidak ada kompromi, kita tidak mengharapkan materi, ini adalah masa depan kita, kenyamanan kita... kurang lebih setahun yang lalu sewaktu rencana PIKB dibuat, Jawa Pos menulis "betapa menderitanya orang yang tinggal di Keputran" dia punya mobil, dia tidak bisa parkir dirumahnya, karena jam 3 pagi sudah banyak orang nggelar tempat itu, dia pulang kerja nggak bisa, jadi parkirnya ditempat lain, nyewa tempat lain walopun hujan, becek, dia jalan kaki kerumahnya belum lagi baunya, tamu-tamunya gak ada yang mau datang, bagaimana mau tamu-tamu datang, jauh-jauh parkir disitu, dia mau jual rumahnya tidak ada yang mau beli, walopun dia jual harga murah, siapa yang mau

BAB IV

ANALISIS DATA

Pada bab IV berikut ini akan disajikan pembahasan terhadap hasil temuan-temuan data yang tersaji pada bab sebelumnya. Analisis data akan difokuskan pada topik permasalahan yang telah dirumuskan pada bab I. Analisis tentang konflik pembangunan Pasar Induk Keputran Baru ini akan membahas tentang Pemetaan konflik, Latar belakang konflik, Dinamika Konflik, Bentuk-bentuk konflik, Penyelesaian konflik, Fungsi Konflik, Tipe Konflik serta Struktur konflik.

IV.1 Pemetaan Konflik

Setiap konflik memiliki unsur-unsur yang selalu menyertai yaitu meliputi pihak, aspirasi dan persepsi (Pruitt & Rubin, 2004:22). Konflik pembangunan Pasar Induk Keputran Baru ini menciptakan pihak-pihak yang berkonflik menjadi kelompok-kelompok yang memiliki kepentingan-kepentingan tersendiri. Pihak tersebut antara lain, *pertama* pihak yang menolak keras keberadaan pasar induk ini terwujud yaitu warga Kebraon yang tergabung dalam FWKB. Kelompok ini didukung oleh mayoritas warga Kebraon. *Kedua*, investor dan Pemkot, kedua pihak ini memiliki kepentingan yang sama yaitu merelokasi pedagang Pasar Keputran untuk menempati pasar yang lebih representatif dan modern. Langkah ini

diambil agar kesemrawutan pasar Keputran dapat teratasi. Namun, langkah Pemkot ini dinilai tanpa perhitungan yang matang dan terkesan ujug-ujug. Warga Kebraon juga melihat bahwa keputusan Pemkot ini tidak lebih dari sebuah kepentingan keuangan semata. Dan *pihak yang terakhir* adalah pihak yang memberikan dukungan atas pasar induk ini. Ada beberapa warga Kemlaten yang tidak menolak terwujudnya PIKB. Warga Kebraon menyadari bahwa dalam melakukan perjuangan mereka, terdapat kelompok yang tidak sejalan. Namun, sikap keberpihakan tersebut lebih disebabkan suap yang dilakukan oleh investor.

Tak jarang pula investor melakukan cara-cara kekerasan untuk menghadapi aksi penolakan warga. Investor merekrut beberapa warga untuk dijadikan tenaga pendukung preman untuk di adu domba dengan sesama warga sendiri. Selain itu, investor juga berhasil memecah belah warga menjadi pro dan kontra terhadap PIKB dengan memberikan “amplop” bagi siapa saja yang mendukung pasar induk ini.

Pemerintah Kota Surabaya berkepentingan untuk merelokasi pedagang Pasar Keputran karena memiliki alasan pasar tersebut sudah tidak layak lagi dan para PKL kerap berjualan dipinggir-pinggir jalan hingga memacetkan arus lalu lintas. Selain itu, Pemkot berharap dengan merelokasi para PKL tersebut ke PIKB, pendapatan asli daerah akan bertambah karena PKL akan menjadi pedagang formal dan akan dikenai retribusi. Akan tetapi langkah Pemkot ini banyak yang menyangsikan, warga Kebraon menilai tempat relokasi yang jauh dari pusat kota tersebut

seolah-olah untuk menyimpan permasalahan keruwetan PKL mengingat akses jalan menuju PIKB yang sempit dan jauh dari keramaian. Pemkot juga dinilai tidak bisa menjamin apakah nantinya PKL-PKL ini tidak meluber dan berjualan dipinggir jalan seperti yang terjadi di Keputran.

Dari pihak investor, memiliki kepentingan untuk memperoleh keuntungan atas praktek perdagangan yang dilakukan oleh pedagang yang menempati Pasar Induk Keputran Baru ini. Tak tanggung-tanggung, dana Rp. 600 miliar mereka kucurkan untuk proyek ini. Timbul kecurigaan dari berbagai kalangan bahwa proyek ini mengandung kepentingan politis semata karena investor dekat dengan walikota. Investor juga mendapatkan kompensasi dari Pemkot berupa pasar Keputran sebelah utara dan selatan seperti yang tercantum dalam Perjanjian Kerja Sama. Lokasi tersebut sangat strategis karena dekat dengan perkantoran dan terletak dipusat kota.

Warga Kebraon tidak menginginkan lingkungan rumah mereka berubah menjadi seperti Keputran yang kumuh dan ruwet. Lingkungan Kebraon yang selama bertahun-tahun tenang dan nyaman ingin tetap dipertahankan oleh warga karena peruntukan lahan sesuai dengan *set plan* yang tertera dalam Rencana Tata Ruang Wilayah yang disahkan DPRD kota Surabaya bahwa kawasan Kebraon adalah kawasan pemukiman dan tidak tercantum zona perdagangan. Suara warga Kebraon yang terpecah menjadi pro dan kontra itu diakibatkan oleh ulah investor yang menggunakan suap untuk membentuk kelompok yang

menjadi kepanjangan tangan mereka. PKL-PKL Keputran sebagai pihak yang akan direlokasi ke PIKB juga menyatakan kekhawatirannya. Mereka takut akan kehilangan pelanggannya jika pindah ke lokasi yang baru. Tidak hanya itu, letak PIKB yang jauh pusat kota otomatis membutuhkan biaya transportasi yang tidak sedikit.

Warga Kebraon sudah membulatkan tekad untuk memperjuangkan aspirasi mereka. Warga menginginkan PIKB direlokasi karena proyek tersebut tidak memenuhi segala syarat untuk dibangun. Walaupun investor dan Pemkot seringkali melakukan mengerahkan preman-preman, menyuap warga dan lain sebagainya. Namun, warga tetap pada pendirian tetap menolak PIKB dan itu merupakan harga mati yang tidak bisa ditawar-tawar lagi.

"...masyarakat disini itu berharap PIKB dipindah tempatnya, kalo mau lotre tapi lebih baik sesuai set plannya perumahan, apalagi RTRW yang sudah digedok DPRD ya disini tidak ada perdagangan berarti tidak ada pasar. kenapa Pemkot ngotot kan gitu..kenapa Pemkot membela betul proyek swasta ini kan gitu..jadi ya silahkan direlokasi ditempat lain yang lebih representatif, tidak menyinggung warga, tidak merugikan warga, kemudian akses jalan yang bagus dan disini kan hampir mayoritas ya, ndak memenuhi syarallah, itu yang jadi harapan kita itu sehingga apa yang awalnya tenang ndak ada masalah, kemudian agak panas gara-gara ada yang pro dan kontra, trakhir-trakhir dengan preman itu semakin keliatan...di DPRD diputuskan bahwa harus dihentikan sementara sampek urusan dengan warga selesai dan sampek perijinan beres, kan perijinan masih belum beres, nah berarti kan masih berurusan dengan warga, beres ndak urusan

dengan warga, kalo belum beres ya ndak bisa tetep harus dua-duanya beres dan warga itu ndak separo-separo...karena urusan dengan warga itu kita sudah harga mati sudah menolak penuh gitu lho jadi apapun alasan tetep kita menolak gitu lho..."(HK)

Bertolak belakang dengan aspirasi warga Kebraon yang menolak PIKB. Warga Kemlaten justru mempersilahkan PIKB dibangun dengan syarat investor mau memenuhi tuntutan yang diajukan. Tuntutan tersebut antara lain penggantian tanah BTKD seluas dua kali luas tanah semula, warga Kemlaten juga meminta investor membangun jalan Kemlaten baru yang tembus menuju ke arah wiyung, lalu mereka juga menginginkan investor membangun pagar setinggi mungkin yang memisahkan proyek ini dengan perumahan warga. Tidak hanya itu, warga Kemlaten juga menginginkan tenaga kerja yang nantinya digunakan PIKB berasal dari warga Kemlaten.

Warga Kebraon menilai bahwa warga yang memberi dukungan pada PIKB ini dikarenakan faktor ekonomi. Investor tak segan-segan memberikan suap kepada siapa saja yang mendukung terwujudnya PIKB. Dengan adanya warga yang pro inilah yang nantinya akan menjadi semacam *back up* investor untuk menghadapi warga yang menolak pasar ini. Warga Kebraon dan warga Kemlaten berbeda kepentingan mengenai pembangunan PIKB. Ada beberapa alasan mengapa warga Kemlaten memberikan restu terwujudnya PIKB. *Pertama*, warga Kemlaten memiliki banyak akses menuju jalan raya Mastrip. Kemudahan ini tidak dimiliki oleh

warga perumahan dan warga kebraon lainnya yang menggunakan jalan Kebraon gang lima sebagai satu-satunya akses jalan menuju jalan raya Mastrip. Investor PIKB ini nantinya juga menggunakan jalan ini sebagai akses. Rencana ini menimbulkan penolakan dari warga Kebraon karena jalan Kebraon gang lima merupakan jalan yang sangat vital dan rawan kemacetan. *Kedua*, uang menjadi senjata ampuh investor untuk menggalang dukungan. Warga Kebraon yang tergabung dalam Forum Warga Kebraon Bersatu mengungkapkan bahwa dukungan yang diberikan warga Kemlaten tersebut disebabkan karena faktor uang semata. Mulanya warga Kemlaten menolak PIKB, namun karena iming-iming uang yang dilakukan investor mereka berubah arah menjadi mendukung PIKB.

IV.1.1 Latar Belakang Konflik

Konflik yang terjadi di Kebraon ini dilatar belakangi oleh beberapa hal; *pertama*, Pemkot dan Investor membangun PIKB sebagai tempat relokasi PKL Keputran serta mengesampingkan aspirasi warga. Pembangunan PIKB ini terkesan *ujug-ujug* dan tanpa perencanaan yang matang. Investor juga dinilai tidak melakukan sosialisasi yang memadai kepada warga yang akan merasakan dampak langsung dari sebuah pasar induk. *Kedua*, menurut informasi yang didapat dari informan DM menyebutkan bahwa investor PIKB dulunya juga merupakan pengembang perumahan di Kebraon. Pengembang perumahan ini masih memiliki *tunggakan* dengan warga Kebraon gang Lima mengenai akses jalan

Kebraon gang Lima yang digunakan sebagai akses jalan bagi warga perumahan. Karena program Pemkot Surabaya yang bernama *Kampung Improvement Program (KIP)* Jalan Kebraon gang lima ini yang dulu hanya selebar 2,5 meter dilebarkan menjadi 6 meter namun, pelebaran ini membuat tanah pribadi warga menjadi ikut terpakai. Akhirnya jalan Kebraon gang lima menjadi jalan umum. Kemudian, pengembang perumahan juga ikut menggunakan jalan ini sebagai akses bagi warga perumahan karena janji mereka untuk membangun akses jalan menuju Wiyung tidak terealisasi. Sikap pengembang ini membuat warga Kebraon gang Lima menuntut ganti rugi tanah warga yang ikut terpakai menjadi jalan karena jalan Kebraon gang Lima sudah berubah fungsi dari jalan umum menjadi akses jalan bagi beberapa perumahan. Namun, selama bertahun-tahun warga menuntut kejelasan dari pengembang perumahan yang didapat hanya janji-janji yang tidak pernah terealisasi.

Ketiga, lokasi yang akan digunakan untuk membangun PIKB ini tidak memenuhi segala persyaratan karena set plan Kebraon yang telah disahkan DPRD Kota Surabaya dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah meliputi zona pemukiman, industri dan pendidikan. Zona perdagangan tidak tercantum sama sekali berarti tidak memungkinkan berdirinya suatu pasar. Informan LA menilai Lokasi Kebraon yang jauh dari pusat kota serta akses jalan masuk yang sempit seolah-olah pasar ini dibangun untuk menyimpan masalah kemrawutan pasar Keputran yang tak pernah selesai. Kebraon memang dikenal sebagai lokasi perumahan

yang nyaman. Warga tidak menginginkan lingkungan mereka seperti Keputran. Kekhawatiran mereka cukup beralasan dimana warga yang tinggal di Keputran tidak bisa nyaman beristirahat dan akses jalan menjadi terganggu. *Keempat*, pembangunan PIKB sarat dengan muatan kepentingan. Proyek ini adalah proyek swasta namun dukungan Pemkot terhadap proyek PIKB ini sangat luar biasa. Ada yang menyebut hal ini dikarenakan investor dekat dengan walikota.

IV.2 Dinamika Konflik

Dalam bagian ini pembahasan akan menyoroti mengenai masalah dinamika konflik yang terjadi di Kebraon. Selain itu, pada bagian ini juga akan membahas mengenai Bentuk-bentuk konflik, Tipe konflik, Struktur konflik dan Penyelesaian konflik.

Rencana Pemerintah Propinsi Jawa Timur yang akan membangun Pasar Induk Agrobis di Jemundo, Sidoarjo yang tidak ada kejelasan dan semakin berlarut-larut memunculkan inisiatif Pemkot untuk membangun pasar induk sendiri pada tanggal 12 Oktober 2004. Langkah ini diambil untuk merelokasi pedagang Pasar Keputran yang meluber hingga ke badan jalan-jalan protokol dan seringkali menimbulkan kemacetan lalu-lintas. Tidak hanya menampung para PKL dari Keputran saja tetapi juga dari PKL Pasar Peneleh yang juga meluber hingga memacetkan jalan. Proyek ini dinilai ujug-ujug karena tanpa sepengetahuan dewan, Pemkot menggandeng pihak swasta.

Rencana Pemkot membangun PIKB diakui terkesan mendadak dan diam-diam. Selain itu, masalah perizinan pasar induk yang masih belum beres. Ada beberapa pihak yang menilai rencana pembangunan pasar ini minim sosialisasi terhadap pedagang Keputran maupun warga Kebraon. Padahal relokasi pedagang keputran sangat rawan konflik maka tidak heran bila warga melakukan protes melalui sebuah stasiun radio.

Meskipun tidak mendapat restu dari DPRD Kota Surabaya, Pemkot dan PT EDS (investor PIKB) akhirnya menanda tangani perjanjian kerja sama pada tanggal 20 Oktober 2004. Tidak hanya pedagang Keputran yang akan direlokasi, pedagang di pasar Peneleh pun akan ditampung disana. PT EDS sebagai investor berencana akan membangun pasar induk dengan empat lantai dengan investasi senilai Rp.225 miliar. Berikut hak dan kewajiban Pemkot-Investor.

Investor:

1. **Wajib membangun Pasar Induk**
2. **Menampung luberan pegadang pasar Keputran dan pasar Peneleh.**
3. **Mengelola pedagang non formal menjadi formal.**
4. **Mendapatkan kompensasi pasar keputran utara dan selatan.**

Pemkot:

1. **Wajib merelokasi PKL Pasar Keputran dan Pasar Peneleh ke Pasar Induk.**
2. **Diuntungkan karena kesemrawutan pasar hilang.**

3. Pendapatan dari pos retribusi pedagang pasar bisa naik.

Investor menawarkan konsep bangunan dengan lantai satu hingga lantai tiga akan ditempati oleh pedagang dengan dagangan kering dan basah. Sedangkan, lantai empat akan digunakan sebagai bursa agro. Dilantai teratas ini akan dilengkapi beberapa fasilitas diantaranya terdapat fasilitas canggih yang digunakan untuk transaksi jarak jauh. Pasar induk ini nantinya juga akan dilengkapi dengan fasilitas pendukung seperti lift pengangkut barang, penginapan khusus sopir, perkantoran, poliklinik serta perbankan. Dalam perjanjian kerja sama tersebut investor mendapat kompensasi pasar keputran utara dan selatan. Entah apa yang dimaksud dengan kompensasi ini, yang jelas lokasi ini merupakan lokasi yang strategis.

Proyek PIKB dimulai dengan ditandai dengan pemancangan tiang pertama pada tanggal 23 Oktober 2004. Namun, proyek ini tidak mendapat restu dari anggota DPRD kota Surabaya. Selain itu, warga Kebraon menentang keras terwujudnya pasar ini. Mereka menganggap tidak ada sosialisasi sebelumnya mengenai pembangunan pasar ini. Selain itu, dari segi lokasi proyek ini tidak memenuhi syarat untuk dibangun karena akses jalan masuk menuju pasar yang sempit serta dekat dengan lokasi pemukiman yang padat penduduk.

IV.2.1 Eskalasi Konflik I

Puluhan warga kebraon RT 06/02 menghentikan pembangunan PIKB pada tanggal 26 November 2004. Aksi ini merupakan puncak kekecewaan warga terhadap Pemkot dan investor yang dianggap ingkar janji. Aksi protes dimulai sekitar pukul 10.00 WIB. Para warga tersebut memblokir jalan masuk proyek dengan meletakkan papan bertuliskan truk proyek dilarang masuk ditengah jalan. Ada juga yang mencabuti spanduk yang dipasang investor disepanjang jalan. Warga kesal karena investor sejak juni 2001 menjanjikan banyak hal seperti akan membangun gapura didepan jalan masuk PIKB, menyediakan tanah makam dan membangun saluran air. Semua janji-janji tersebut tidak ada realisasinya sama sekali. Namun, sikap protes warga kebraon ternyata mendapat respon dari PT EDS selaku investor pasar induk ini. Pembangunan pasar induk tersebut akan jalan terus mengingat mendapat dukungan dari walikota.

Ratusan warga kembali melancarkan aksi protes kembali terhadap PIKB pada tanggal 28 November 2004. Aksi ini dilatar belakangi oleh proyek yang digarap oleh PT.EDS itu dilanjutkan kembali tanpa persetujuan warga sehingga berbuntut dengan penyegelan pintu masuk proyek dan pengusiran truk pengangkut tanah.

Penyegelan terjadi sekitar pukul 10.00 WIB dengan memasang spanduk tepat dipintu masuk proyek. Spanduk ini berukuran 5x1 meter tersebut bertuliskan "Dengan rahmat Tuhan YME, pada hari minggu 28

November 2004 jam 10.00. pembangunan PIKB dan aktivitasnya dihentikan untuk selamanya, ttd Warga Kebraon". Tidak hanya itu, warga juga memasang papan bertuliskan protes yang ditempel disekitar pintu masuk proyek. Aksi ini dikarenakan pada tanggal 27 november 2004 sekitar pukul 06.00, lima pengangkut tanah urukan tiba-tiba memasuki lokasi dan sampah yang dipasang warga untuk menghalangi truk disingkirkan polisi. Akibat aksi penyegelan ini aktifitas proyek terhenti. Akhirnya, pemkot pun melakukan penutupan sementara proyek ini hingga batas waktu yang tidak ditentukan.

IV.2.2 De-eskalasi Konflik I

Akhirnya, Pemkot dan investor setelah melakukan penutupan sementara PIKB pada tanggal 3 Desember 2005, kemudian melakukan sosialisasi agar masyarakat tahu program dari proyek PIKB. Setelah sosialisasi, warga mengetahui bagaimana bentuk program dan proyeknya. Kesepakatan warga sudah bulat akan menolak kala yang akan dibangun adalah pasar. Jika sebelumnya walikota ngotot meneruskan proyek ini, kini berubah sikap dengan menghentikan sampai masalah bisa diselesaikan dan harus ada solusi agar tidak menimbulkan konflik dengan warga.

Warga kemlaten juga melakukan aksi unjuk rasa menentang rencana pembangunan PIKB di tanah desa gogol (kemlaten) pada tanggal 23 April 2005. Aksi ini merupakan puncak kekesalan warga Kemlaten

karena tidak memperdulikan aspirasi mereka. Sebelumnya, warga telah mengirim surat ke investor PIKB yang isinya warga mengizinkan investor membangun pasar dilahan itu tetapi dengan lahan baru untuk tanah makam warga, membangun pagar tembok setinggi 4 meter yang memisahkan PIKB dengan pemukiman warga, memperbaiki mutu jalan, pembuatan saluran air serta warga menginginkan dilibatkan dalam pengelolaan pasar. Namun, tuntutan tersebut tidak mendapat tanggapan sama sekali dari investor.

IV.2.3 Eskalasi Konflik II

Pada tanggal 12 Januari 2006 Walikota mendesak PIKB segera direalisasikan. Meski, Walikota sudah mendesak agar PIKB segera direalisasikan. Namun, rencana tersebut masih maju mundur karena terganjal sikap warga yang menolak keberadaan proyek pasar tersebut. semula dijadwalkan akan dimulai pada bulan desember tahun 2005 tetapi molor karena warga masih belum mau membuka segel pintu masuk proyek.

Sekitar "20 warga Kebraon" membuka segel di lahan masuk proyek PIKB pada tanggal 13 Januari 2006. Pembukaan segel dilahan tersebut tidak lain menutupi tanah kas desa seluas 1.604m². Tanah kas desa tersebut adalah akses menuju lokasi proyek sehingga kalau ditutup proyek tidak bisa berjalan. Warga Kebraon yang tergabung dalam FWKB sendiri

mengakui tidak mengetahui dari kelompok mana atau siapa yang menginstruksikan untuk membuka segel.

Sekitar ratusan warga kebraon melancarkan aksi protes keras menolak proyek PIKB pada tanggal 21 Januari 2006, yang akan dilanjutkan kembali setelah lama terbengkalai. Aksi ini tidak hanya diikuti oleh para pemuda tetapi juga ibu-ibu dan bapak-bapak. Mereka mulai dari balai RW setempat sekitar pukul 09.00 bergerak menuju jalan masuk proyek PIKB. Pada ujung timur jalan Kebraon gang lima, warga membeber poster dan spanduk yang berisi penolakan terhadap proyek tersebut. Sempat terjadi ketegangan dan adu mulut antara warga Kebraon dan warga kemlaten yang tidak setuju aksi penutupan jalan karena jalan Kebraon gang lima adalah jalan umum mengingat diujung barat terdapat kantor kelurahan dan kantor kecamatan. Dalam aksinya, warga memasang portal yang terbuat dari besi agar truk-truk besar pengangkut pasir proyek tak bisa masuk. Sikap ini semakin menjelaskan bahwa tidak benar seluruh warga telah menerima pembangunan PIKB. Aksi protes ratusan warga ini sebagai bukti bahwa mayoritas warga menolak. Sebaliknya, Pemkot meyakini bahwa protes sejumlah warga Kebraon bukan harga mati dan mengharapkan pengembang bisa melakukan dialog intensif dengan warga karena keberadaan PIKB bertujuan untuk menyelesaikan persoalan kota terutama masalah kesemrawutan pasar.

Sekelompok "orang" pada tanggal 18 April 2006 sekitar pukul 22.30 WIB membongkar portal yang dibangun FWKB di jalan Kebraon gang lima.

Sempat terjadi ketegangan, karena pembongkaran ini dilakukan ketika tim *clean up* baru saja menyelesaikan rapat mengenai limbah bahan beracun berbahaya (B3) yang digunakan investor PIKB untuk menguruk tanah proyek. Lagi-lagi FWKB menengarai bahwa tindakan ini dilakukan oleh kelompok yang pro atas PIKB.

Sekitar 30 warga Kebraon berdemo di Mapolda Jatim pada tanggal 26 April 2006, mereka menuntut pembangunan proyek PIKB dihentikan alasannya keberadaan pasar itu nantinya akan mengganggu ketenangan warga. Selain itu, warga juga meminta agar Polda mengusut tuntas pencemaran lingkungan yang telah dilaporkan warga.

Justru tindakan investor sebaliknya, setelah mengalami maju mundur karena mendapat tentangan warga kebraon, PT EDS sebagai investor PIKB akhirnya menandatangani MoU (*Memorandum of Understanding*) dengan PT pembangunan Perumahan dan BNI 46 pada tanggal 4 Mei 2006. Dengan penanda tangan ini PIKB diharapkan bisa mulai beroperasi pada saat lebaran tahun 2006. Menurut investor, Investasi senilai Rp 450 Miliar yang semula direncanakan membengkak menjadi Rp 600 miliar. Hal ini dikarenakan kenaikan BBM. Walaupun masih ada warga yang protes menolak itu dikarenakan belum mendapatkan sosialisasi lebih detail. Dilain pihak warga masih tidak setuju atas keberadaan pasar tersebut.

IV.2.4 De-eskalasi Konflik II

Komisi A DPRD Surabaya pada tanggal 3 Agustus 2006 merekomendasikan kepada Pemkot supaya menghentikan pembangunan PIKB karena PT EDS sebagai pengembang belum memiliki perizinan yang lengkap. Salah satu perizinan yang belum diurus adalah izin gangguan ke Badan Pengendalian Lingkungan Hidup (BPLH) padahal izin ini harus diurus terlebih dahulu sebelum pembangunan dimulai. Selain itu, Komisi A juga menginginkan investor bertemu dengan warga hingga permasalahan terselesaikan. Sebaliknya, beberapa perwakilan warga Kemlaten menggelar aksi demonstrasi di depan kantor DPRD kota Surabaya menolak penghentian proyek PIKB alasannya proyek ini bisa menaikkan taraf ekonomi warga dan menyerap tenaga kerja.

IV.3 Bentuk-bentuk Konflik

Coser membedakan situasi konflik menjadi dua yaitu konflik yang realistis dan konflik yang non realistis. Konflik yang realistis adalah konflik yang berasal dari kekecewaan terhadap tuntutan-tuntutan khusus yang terjadi dalam hubungan dan dari perkiraan kemungkinan keuntungan para partisipan dan yang ditujukan pada obyek yang dianggap mengecewakan. Contoh dari konflik yang realistis adalah para karyawan yang mengadakan pemogokan menuntut manajemen yang mempunyai kuasa untuk menaikkan gaji serta berbagai keuntungan untuk buruh. Konflik yang tidak realistis adalah konflik yang bukan berasal dari dari tujuan-tujuan saingan

yang antagonis, tetapi dari kebutuhan untuk meredakan ketegangan, paling tidak dari salah satu pihak. Pembalasan dendam lewat ilmu gaib merupakan konflik yang tidak realistis (Poloma, 2003:110).

Konflik yang terjadi di Kebraon dikategorikan sebagai konflik yang realistis. Konflik PIKB merupakan kelanjutan dari konflik yang terjadi dimasa silam, dimana warga Kebraon (khususnya warga Kebraon gang lima) berkonflik dengan pengembang perumahan mengenai masalah jalan Kebraon gang lima. Kemudian muncullah proyek PIKB ini sebagai pemicu. Sejak tahun 2001, pengembang perumahan mengadakan kesepakatan dengan warga mengenai pembayaran tanah warga yang ikut terpakai menjadi jalan umum. Kedua belah pihak juga sudah mengadakan kesepakatan mengenai harga tanah. Tidak hanya mengenai harga tanah, pengembang perumahan juga menyepakati akan membangun gapura, membangun saluran air dan penanganan sampah. Namun, kesepakatan tersebut tak pernah terealisasi. Hingga tersiar kabar bahwa pengembang perumahan tersebut bersama Pemkot Surabaya berencana membangun Pasar Induk Keputran Baru yang berlokasi di Kebraon. Warga melakukan penolakan keras atas PIKB ini. Mereka menganggap proyek tidak pernah melibatkan warga untuk sosialisasi, tanpa perencanaan dan perhitungan yang matang. Selain itu, Pemkot dan investor dinilai tidak melakukan pendekatan kepada warga yang akan merasakan keuntungan dan kerugiannya baik secara langsung maupun tidak langsung.

Kekesalan warga akhirnya memuncak. Pada tanggal 26 November 2004 warga menghentikan pembangunan PIKB. Aksi ini merupakan puncak dari kekecewaan warga terhadap investor yang dianggap ingkar janji atas kesepakatan yang dilakukan pada tahun 2001 lalu. Tidak hanya itu proyek PIKB dinilai tidak pernah melibatkan warga untuk berbicara. Warga melakukan pemblokadean jalan masuk proyek dengan meletakkan papan bertuliskan "truk proyek dilarang masuk" ditengah jalan. Beberapa warga juga melampiaskan kekesalannya dengan membongkar puluhan spanduk yang dipasang investor di sepanjang jalan.

Sikap warga ini ternyata tidak mendapat respon dari investor. Pada tanggal 27 November 2004 malam, warga yang menjaga pintu masuk dipaksa menekan berita acara oleh polisi yang isinya memperbolehkan truk masuk. Tindakan ini membuat warga jengkel hingga akhirnya pada hari minggu pagi warga melakukan unjuk rasa dengan menutup pintu masuk dan pengusiran truk pengangkut tanah. Penyegelan pintu masuk dengan memasang spanduk tepat di pintu masuk proyek yang bertuliskan pembangunan PIKB dan aktifitasnya dihentikan untuk selamanya. Konflik pun sedikit mereda, untuk mencegah agar tidak menjalar lebih luas Pemkot akhirnya mengalah dengan melakukan penutupan sementara proyek ini hingga batas waktu yang belum ditentukan.

Setelah aktivitasnya berhenti selama setahun lebih, walikota mendesak agar proyek PIKB ini dilanjutkan kembali. Walaupun warga Kebraon masih terang-terangan menolak kampung halamannya dijadikan

pasar, walikota beralasan warga yang masih menolak dikarenakan belum mendapatkan sosialisasi yang lebih detil. Sekitar "20 warga" membuka segel di lahan masuk proyek PIKB pada tanggal 13 januari 2006. Tindakan ini memicu aksi protes yang lebih besar pada tanggal 21 januari 2006 karena warga masih tidak menyetujui PIKB dilanjutkan kembali. Aksi ini diikuti ratusan warga Kebraon dari segala usia. Pada ujung timur jalan Kebraon gang lima, warga membeber poster dan spanduk yang berisi penolakan terhadap proyek tersebut. Warga juga memasang portal dari besi dijalan tersebut agar truk-truk proyek tidak bisa lewat. Sempat terjadi ketegangan dan adu mulut antara warga Kebraon dan warga Kemlaten yang tidak setuju aksi penutupan jalan karena Jalan Kebraon gang lima adalah jalan umum mengingat diujung barat terdapat kantor kelurahan dan kantor kecamatan. Aksi menegaskan bahwa tidak benar seluruh warga kebraon telah menerima pembangunan PIKB. Aksi protes ratusan warga inilah sebagai bukti bahwa mayoritas warga menolak. Sebaliknya pemkot meyakini bahwa protes warga bukan harga mati. Pemkot mengharapkan pengembang bisa melakukan dialog intensif dengan warga karena keberadaan PIKB bertujuan untuk menyelesaikan persoalan kota terutama masalah kesemrawutan pasar.

IV.4 Resolusi Konflik

Berbagai upaya telah dilakukan warga Kebraon saat konflik muncul di permukaan. Namun, pada berbagai pertemuan yang dilakukan kedua

belah pihak kerap kali menemui kebuntuan karena masing-masing pihak sering tidak menghasilkan kata sepakat. Warga menilai Pemkot tidak pernah mendengarkan aspirasi mereka dan cenderung memihak pada investor. Sikap tersebut menimbulkan kecurigaan bagi warga bahwa proyek ini tak lebih dari kepentingan semata.

Pembangunan Pasar Induk Keputran Baru ini merupakan pemicu konflik antara warga Kebraon dengan pengembang perumahan karena salah satu pimpinannya menjadi investor pasar induk ini. Konflik tersebut mengenai jalan Kebraon gang lima yang digunakan pengembang perumahan sebagai jalan akses masuk warga perumahan. Padahal jalan tersebut terdapat tanah yang masih milik pribadi warga. Warga kebraon gang lima sudah berkali-kali mengupayakan jalan keluar dengan bernegosiasi dengan pengembang akan tetapi selalu diingkari dan tidak terealisasi.

Rencana pembangunan PIKB, tanpa melibatkan dan mendengarkan aspirasi dari warga kebraon. Ditambah lagi, pihak kelurahan yang seharusnya membela kepentingan warganya justru memberikan dukungan terwujudnya PIKB. Keputusan warga sudah bulat menolak keberadaan PIKB.

Warga Kebraon melakukan berbagai upaya untuk menunjukkan penolakan mereka diantaranya mengadakan pertemuan dengan pihak investor dan Pemkot. Sikap kedua pihak tersebut tetap bersikukuh untuk membangun PIKB. Penolakan warga Kebraon tidak membuahkan hasil

akhirnya warga melakukan upaya dengan cara mereka sendiri. Warga juga sudah tidak mempercayai lagi janji-janji investor karena mereka justru sering mengingkarinya. Aksi pertama penolakan mereka melampirkan kekesalan dengan menutup jalan Kebraon gang lima agar truk-truk proyek tidak bisa lewat dan mencabuti spanduk-spanduk. Kejadian ini malah membuat aparat bertindak keras karena warga dinilai bertindak anarkis. Pemkot mengambil sikap mengalah dengan melakukan penutupan sementara proyek PIKB. Langkah ini diambil agar konflik tidak menjadi semakin meluas.

Pada awal tahun 2006, warga kebraon melakukan aksi demonstrasi yang lebih besar. Aksi ini diikuti oleh ratusan warga karena proyek PIKB dilanjutkan kembali. Pemkot dan investor mengklaim bahwa mereka sudah mendapatkan izin dari oknum warga untuk melanjutkan kembali pembangunan PIKB. Padahal warga Kebraon sama sekali tidak mengizinkan pasar ini terwujud. Dalam demonstrasi tersebut warga menyuarkan aspirasi mereka menolak berdirinya PIKB karena tidak memenuhi segala persyaratan dengan menutup jalan Kebraon gang lima dengan portal. Selain itu, proyek ini dinilai tak lebih dari sebuah kepentingan semata. Aksi tersebut sempat diwarnai dengan adu mulut dengan warga Kemlaten.

Warga Kebraon menyadari bahwa aksi demonstrasi yang mereka lakukan banyak mengandung resiko. Terlebih pihak investor mengerahkan preman-preman untuk menghadapi aksi warga. Sikap *contending* yang

ditunjukkan investor ini semakin terlihat ketika lokasi proyek dijaga oleh sekelompok oknum preman. Investor mengadu domba dengan merekrut warga yang mendukung PIKB untuk dijadikan tenaga pendukung preman yang nantinya dihadapkan dengan warga yang berdemo.

Warga Kebraon akhirnya merapatkan barisan dengan melakukan konsolidasi dan mengaktifkan kembali Forum Warga Kebraon Bersatu. Melalui forum ini warga Kebraon yang tergabung didalamnya berinisiatif untuk memilih jalur mediasi dengan pihak DPRD karena pihak Pemkot tidak lagi netral mendengarkan aspirasi mereka dan cenderung berpihak pada investor. Langkah mereka terbukti cukup ampuh karena anggota komisi A DPRD Surabaya setelah melakukan dengar pendapat dengan warga Kebraon merekomendasikan pada Pemkot untuk menghentikan proyek PIKB. Hingga akhir penulisan, keputusan DPRD ini diterima dengan baik oleh warga Kebraon yang sedari awal menolak kehadiran PIKB. Namun, tidak bagi kelompok warga yang pro terhadap PIKB karena proyek ini menurut mereka akan memberikan pengaruh positif seperti dapat membuka lapangan pekerjaan dan mengurangi pengangguran. Hingga akhir penulisan penelitian ini belum ada resolusi yang disepakati kedua belah pihak.

IV.5 Fungsi Konflik

Konflik tidak selalu mendatangkan dampak yang negatif. Konflik yang terjadi di Kebraon justru semakin mengikatkan warga dalam satu

kesatuan kelompok yang solid untuk menentang terwujudnya PIKB. Warga menyadari bahwa investor yang memiliki kekuatan politis dengan Pemkot. Namun, dengan konsolidasi yang intens semakin menguatkan mereka untuk bertekad bulat membentuk kekuatan yang lebih teroganisir dalam Forum Warga Kebraon Bersatu. Fungsi konflik yang diungkapkan Pierre Van Den Berghe bahwa konflik justru menciptakan ikatan solidaritas yang kuat antar berbagai pihak. Warga Kebraon yang mulanya tidak saling kenal satu sama lain menjadi terikat untuk satu visi menentang berdirinya PIKB. Pertemuan-pertemuan rutin yang diadakan oleh warga semakin menegaskan fungsi komunikasi yang telah terwujud.

Sejak rencana mengenai PIKB ini muncul dipermukaan. Warga sudah memiliki sikap untuk menolak pasar induk ini terwujud. Berbagai macam cara dilakukan untuk menyampaikan aspirasi mereka seperti melakukan pertemuan dengan pihak investor yang seringkali menemui jalan buntu hingga cara-cara demonstrasi yang cenderung anarkis. Namun, sikap tersebut justru mendapat hadangan dari preman-preman yang disewa oleh investor untuk menjaga proyek PIKB.

Warga Kebraon akhirnya memilih meninggalkan sikap anarkis dan beralih pada langkah mediasi dengan menyampaikan aspirasi kepada anggota dewan. Warga menyadari bahwa aksi demonstrasi yang mereka lakukan sangat beresiko bisa menciptakan suasana yang tidak kondusif. Beberapa kali aksi mereka dihadang warga Kemlaten, yang keberatan atas sikap warga Kebraon menutup jalan Kebraon gang lima. Tidak hanya

itu, keberadaan preman-preman semakin terlihat berjaga-jaga. Warga pun memilih mundur karena tidak menginginkan konflik menjadi meluas. Aspirasi warga yang disampaikan kepada anggota dewan ternyata mendapat sambutan. Terlihat bahwa sikap anggota komisi A DPRD Surabaya yang membidangi Hukum mampu menampung aspirasi warga Kebraon dan mengupayakan mediasi dengan pihak-pihak yang terlibat dalam proyek pasar induk ini.

Keberadaan Forum Warga Kebraon Bersatu memperjuangkan aspirasi warga untuk menolak terwujudnya PIKB akhirnya tercapai. Terbukti dengan keputusan DPRD Surabaya yang merekomendasikan untuk menghentikan proyek ini. Forum ini juga semakin memperkuat warga dalam satu tujuan untuk menolak kehadiran PIKB dilingkungan mereka sebagai poin pokok yang tidak bisa ditawar-tawar lagi. Pruit dan Rubin mengatakan bahwa konflik dapat mempererat kesatuan kelompok hal ini dialami juga FWKB. Berbagai manuver dilancarkan investor untuk mempengaruhi warga, mulai dari melakukan suap hingga mengerahkan preman-preman. Namun, pendirian warga tidak akan pernah berubah. Mayoritas warga Kebraon tetap menolak PIKB. Seperti yang diungkapkan DM berikut

"..kalo warga sini ya 95% menolak, makanya warga disini ndak ada yang mau kerja dilapangan, makanya saya katakan tadi 95% kan ndak mungkin 100%, yang 5% itu ada yang kerja disitu cuma dua orang, ya kerja disitu anak pengangguran sini cuma dua orang, padahal disini banyak pengangguran karena apa karena bermasalah, bermasalahnya

nanti ya itu tadi, warga sini kalo kerja disitu warga sini takut kalo di adu sama warga sini sendiri karena sana pake cara preman..."

Fungsi positif lainnya adalah konflik merupakan persemaian yang subur bagi terjadinya perubahan sosial. Warga mempunyai kesadaran bahwa cara-cara represif yang dilakukan Pemkot melalui aparatnya maupun sikap investor yang lebih mengerahkan preman daripada dialog yang damai membuat warga semakin terintegrasi bahwa kekerasan justru tidak bisa menyelesaikan masalah. Tindakan sewenang-wenang yang dilakukan investor dan Pemkot tidak bisa dibiarkan seperti era orde baru. Jalan satu-satunya adalah warga lebih memilih jalur legislative sebagai pihak yang masih netral untuk mendengarkan aspirasi warga. langkah ini terbukti efektif karena proyek PIKB dihentikan sementara.

IV.6 Tipe Konflik

Paul Conn membagi dua tipe konflik yang terjadi dalam masyarakat, yaitu konflik positif dan konflik negatif. *Konflik positif* adalah konflik yang tidak mengancam eksistensi dari sistem sosial yang telah ada. Tipe konflik ini biasanya disalurkan melalui mekanisme penyelesaian konflik yang telah disepakati bersama dalam konstitusi, seperti Lembaga-lembaga demokrasi, Partai-partai politik, Badan perwakilan rakyat, Pengadilan, Pemerintah dan lain sebagainya. Sedangkan, *Konflik negatif* adalah konflik yang dapat mengancam eksistensi sistem sosial yang telah

ada. Tipe konflik semacam ini biasanya disalurkan melalui cara-cara non-konstitusional, seperti Kudeta, Separatisme, Terorisme dan Revolusi.

Konflik yang terjadi di Kebraon merupakan tipe konflik yang positif. Melihat dari segi penyelesaian masalah bersama yang diusahakan melalui jalur yang tanpa kekerasan sehingga konflik ini tidak mengancam eksistensi dari system sosial yang ada. Warga berinisiatif untuk membentuk suatu wadah yaitu FWKB (Forum Warga Kebraon Bersatu) yang mampu menampung aspirasi warga atas konflik PIKB ini. Dengan terbentuknya forum ini, warga semakin terintegrasi menjadi satu kesatuan menolak terwujudnya PIKB.

Warga Kebraon menyadari bahwa konflik ini tidak seluruhnya memunculkan sikap yang sejalan. Konflik ini memunculkan beberapa kelompok yaitu Warga Kebraon yang kontra atas pembangunan PIKB, warga Kemlaten yang pro PIKB dan investor yang didukung oleh Pemkot. Hampir mayoritas warga Kebraon menolak keras terwujudnya PIKB ini. Sisanya hanya beberapa persen saja yang memberikan sikap pro terhadap investor dan Pemkot. Warga Kebraon menyebut sikap mendukung yang diberikan kelompok pro tersebut lebih dikarenakan suap yang dilakukan oleh investor. Sikap yang dilakukan oleh investor ini merupakan cara untuk memecah belah warga.

Forum Warga Kebraon Bersatu (FWKB) dibentuk untuk menyalurkan aspirasi warga dan menunjukkan ciri dari konflik positif. FWKB juga berperan agar konflik tidak meluas Forum Warga Kebraon

Bersatu memiliki peran yang sangat besar untuk meredam konflik menjadi meluas. Forum ini menyadari bahwa aksi demonstrasi yang mereka lakukan mengandung resiko yang besar. Maka, warga lebih memilih jalur yang tanpa kekerasan dengan melakukan dialog pendapat dengan pihak anggota DPRD.

Pada awal-awal konflik, warga memilih aksi anarkis untuk menyampaikan tuntutan mereka. Namun, aksi mereka justru mendapatkan aksi balasan dari pihak investor maupun dari pihak Pemkot. Investor menggunakan *power* Pemkot dengan mengerahkan preman-preman untuk menghalang-halangi aksi warga. Akhirnya warga memilih jalan mediasi dengan meminta bantuan DPRD sebagai satu-satunya pihak yang masih bisa mendengarkan aspirasi warga. Langkah ini diambil karena Pemkot terlalu memihak pada investor sehingga tidak pernah mendengar aspirasi warga.

Berbagai upaya telah dilakukan warga Kebraon untuk menyelesaikan konflik namun, dari pihak investor maupun Pemkot seringkali mengingkari janji-janji yang telah disepakati bersama. Warga yang berusaha bersabar hingga akhirnya meluapkan kekesalan mereka dengan tindakan penutupan jalan Kebraon gang lima dengan portal. Tindakan ini dilakukan karena investor tidak juga mendengarkan aspirasi warga.

IV.7 Struktur Konflik

Menurut Paul Conn, struktur konflik pada dasarnya dibedakan menjadi dua, yaitu konflik menang–kalah (*zero-sum conflict*) dan konflik menang–menang (*non-zero sum conflict*). Konflik menang–kalah adalah situasi konflik yang bersifat antagonistik sehingga tidak memungkinkan tercapainya suatu kompromi diantara pihak–pihak yang terlibat konflik. Ciri dari konflik ini, ialah tidak memungkinkannya ada kerja sama karena hasil konflik hanya dinikmati oleh pemenang saja (pihak pemenang akan mendapatkan semuanya, sedangkan pihak yang kalah akan kehilangan semuanya) dan yang dipertaruhkan biasanya menyangkut hal–hal yang dianggap prinsipil, seperti harga diri, iman kepercayaan, masalah hidup atau mati dan jabatan penting pemerintahan.

Konflik menang–menang adalah situasi konflik dimana pihak–pihak yang terlibat dalam konflik masih mungkin untuk mengadakan kompromi dan bekerja sama sehingga semua pihak akan mendapatkan bagian dari konflik tersebut. Ciri struktur konflik ini adalah kompromi dan kerja sama, hasil kompetisi akan dinikmati oleh kedua belah pihak tetapi tidak secara maksimal. Yang dipertaruhkan dalam situasi konflik biasanya bukan hal–hal prinsipil, tetapi bukan pula hal yang tidak penting. Namun, justru hal itu dianggap penting maka diadakan dialog, kompromi dan kerja sama yang menguntungkan kedua pihak (Surbakti, 1992:154).

Konflik di Kebraon ini masing-masing pihak tidak ingin mengalah. Warga yang sudah terlanjur trauma sikap investor karena selalu

mengingkari perjanjian – perjanjian yang telah disepakati bersama. Warga pun tidak akan memberikan kompromi bagi investor. Sikap warga akhirnya berujung pada kebulatan sikap yaitu menolak keberadaan pasar ini. Sebaliknya, sikap investor justru memanfaatkan power Pemkot untuk menekan warga agar menerima keberadaan pasar induk ini. Tak jarang pula mereka mengerahkan preman-preman untuk melakukan kekerasan. Konflik PIKB ini di kategorikan sebagai konflik menang-kalah. Ciri dari konflik menang-kalah ini adalah tidak memungkinkannya terjadi kompromi antara pihak-pihak yang terlibat konflik serta tidak memungkinkan terjadi kerja sama. Hasil kompetisi hanya akan dinikmati oleh pemenang saja.

Menyadari posisinya yang lemah, warga Kebraon lebih memilih jalur hukum dengan meminta perlindungan pada pihak Polwiltabes karena sering mendapatkan ancaman-ancaman dan tekanan dari preman. Selain itu, warga juga menyalurkan aspirasi mereka pada pihak legislatif. Langkah ini diambil karena mulai dari tingkat kelurahan hingga Pemkot tidak bisa mendengarkan aspirasi warga Kebraon.

Pemkot lebih memihak pada investor karena merasa terbantu karena permasalahan mengenai kesemrawutan PKL di Keputran dapat teratasi. Dalam proyek ini terlihat adanya kepentingan ekonomi saja karena sama sekali tidak melibatkan warga kebraon dan pedagang pasar keputran untuk turut berembug. Kalaupun, investor maupun Pemkot telah mengadakan pertemuan berkali-kali dengan perwakilan warga Kebraon namun, gagal menghasilkan jalan keluar yang disepakati bersama.

Masing-masing pihak tetap bersikukuh atas sikap dan tidak ada yang mau mengalah. Pemkot menilai proyek pembangunan PIKB perlu didukung semua pihak karena dapat membantu mengatasi keruwetan pasar keputran. Sikap Pemkot ini justru dipandang oleh warga lebih pada kepentingan ekonomi semata karena investor menanamkan modal yang tidak sedikit untuk pasar ini. Tidak hanya itu, pemkot dan investor sebagai satu kesatuan kepentingan sama sekali mengabaikan aspirasi warga.



BAB V

PENUTUP

V.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis terhadap konflik pembangunan Pasar Induk Keputran Baru dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan beberapa point penting berikut ini:

Konflik pembangunan Pasar Induk Keputran Baru ini menciptakan pihak-pihak yang berkonflik menjadi kelompok-kelompok yang memiliki kepentingan-kepentingan tersendiri. Kelompok tersebut terbagi menjadi 3 bagian yaitu; pihak yang menentang keras terwujudnya pasar induk ini yaitu warga Kebraon yang tergabung dalam FWKB. Pihak yang kedua adalah pihak yang memiliki kepentingan untuk membangun PIKB dan merelokasi pedagang Keputran ke dalam pasar induk ini. Langkah ini dinilai oleh banyak pihak khususnya warga Kebraon, tak lebih dari sebuah kepentingan ekonomi semata dan efektivitasnya banyak yang meragukan. Pihak yang terakhir adalah pihak yang mendukung terwujudnya PIKB. Warga Kemlaten memberikan restu atas PIKB dengan syarat-syarat tertentu. Banyak yang menganggap bahwa restu tersebut dikarenakan faktor ekonomi karena investor tak segan-segan memberikan suap untuk meminta dukungan.

Latar belakang dari konflik yang terjadi di Kebraon ini didasari oleh beberapa sebab yaitu; *pertama*, Pemkot dan investor membangun PIKB sebagai tempat relokasi PKL Keputran serta mengesampingkan aspirasi warga. Pembangunan PIKB ini terkesan *ujug-ujug* dan tanpa perencanaan yang matang. Investor juga dinilai tidak melakukan sosialisasi yang memadai kepada warga Kebraon yang akan merasakan dampak langsung dan dampak jangka panjang dari efek samping sebuah pasar induk. *Kedua*, investor PIKB dulunya juga merupakan pengembang perumahan di Kebraon. Pengembang ini masih memiliki tunggakan warga kebraon gang lima mengenai akses jalan Kebraon gang lima yang digunakan sebagai akses jalan bagi warga perumahan. Tanah yang digunakan sebagai jalan akses tersebut masih terdapat tanah pribadi warga yang ikut terpakai menjadi jalan umum pada waktu program KIP (*Kampung Improvement Program*). Karena sikap pengembang yang ingkar tidak membuat jalan sendiri untuk warga perumahannya dan ikut menumpang jalan Kebraon gang lima maka warga di sekitar jalan tersebut yang merasa memiliki tanah menuntut ganti rugi pada pengembang. Selama bertahun-tahun warga menuntut kejelasan namun, yang didapat hanyalah janji-janji yang tidak pernah terealisasi.

Ketiga, lokasi yang akan digunakan untuk membangun PIKB ini tidak memenuhi segala persyaratan karena set plan Kebraon yang telah disahkan DPRD Kota Surabaya dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah meliputi zona pemukiman, industri dan pendidikan. Zona

perdagangan sama sekali tidak tercantum berarti tidak memungkinkan berdirinya suatu pasar. *Keempat*, pembangunan PIKB sarat dengan muatan kepentingan. Proyek ini adalah proyek swasta namun dukungan Pemkot terhadap proyek PIKB dinilai sangat luar biasa. Ada yang menyebut hal ini dikarenakan investor dekat dengan walikota.

Bentuk konflik yang terjadi di Kebraon merupakan bentuk konflik yang *realistis*. Konflik PIKB ini merupakan kelanjutan dari konflik yang terjadi di masa silam, dimana warga Kebraon gang lima berkonflik dengan pengembang perumahan mengenai jalan Kebraon gang lima. Proyek PIKB ini muncul sebagai pemicu. Pengembang perumahan di Kebraon tersebut kini menjadi investor PIKB. Sejak tahun 2001 pengembang perumahan mengumbar janji-janji kepada warga Kebraon gang lima untuk membayar tanah warga yang ikut terpakai menjadi akses jalan warga perumahan. Selain itu juga, pengembang juga sepakat untuk membangun gapura, membangun saluran air dan penanganan sampah namun, kesepakatan tersebut tidak pernah teralisasi.

Keputusan Investor PIKB dan Pemkot Surabaya untuk membangun PIKB yang berlokasi di Kebraon mendapat tentangan keras dari warga. Proyek ini dianggap tidak melibatkan warga dan terkesan tanpa perhitungan yang matang sehingga warga menganggap proyek ini tak lebih dari kepentingan semata. Warga pun melakukan berbagai upaya agar proyek ini tidak terwujud. Aksi demonstrasi yang berulang kali mereka lakukan ternyata tidak mendapat tanggapan dari baik itu investor

maupun Pemkot. Hingga akhirnya warga melakukan aksi anarkis dengan melakukan aksi penutupan jalan Kebraon gang lima dengan portal, mencabuti spanduk-spanduk serta menutup proyek. Pemkot akhirnya sedikit mengalah dengan menghentikan sementara proyek ini.

Warga Kebraon melakukan berbagai cara untuk mengupayakan resolusi konflik yang terjadi diantaranya dengan mengadakan pertemuan dengan pihak investor. Pada berbagai pertemuan tersebut kerap kali menemui jalan buntu karena masing-masing pihak tidak mau mengalah. Investor yang merasa mendapatkan dukungan dari Pemkot cenderung memaksakan kehendak untuk mewujudkan PIKB walaupun mendapat tentangan dari warga Kebraon. Pada awal-awal konflik warga memilih cara demonstrasi untuk menyuarakan aspirasi mereka bahkan cenderung melakukan tindakan yang cukup anarkis seperti menutup jalan Kebraon gang lima dengan portal untuk menghalang truk-truk masuk ke areal proyek, menutup dan menghentikan proyek serta mencabuti spanduk-spanduk. Tindakan warga tersebut justru membuat investor mengerahkan preman-preman untuk menghadang warga. Hingga pada akhirnya warga menyadari aksi yang mereka lakukan mengandung banyak resiko apabila terjadi bentrok. Maka, warga Kebraon lebih memilih mengambil jalan untuk melakukan *hearing* menyampaikan aspirasi dengan anggota DPRD Kota Surabaya. Langkah ini terbukti efektif karena aspirasi warga lebih didengar. Komisi A yang membidangi Hukum telah mendengarkan aspirasi warga dan berhasil menekan Pemkot untuk menghentikan

pembangunan Pasar Induk Keputran Baru agar konflik tidak menjadi meluas karena warga terpecah menjadi dua kelompok pro dan kontra. Penghentian pembangunan PIKB ini justru membuat beberapa kelompok dari warga Kemlaten yang mendukung PIKB melakukan aksi demonstrasi menuntut pembatalan penghentian proyek karena kelompok tersebut menganggap proyek ini akan membawa pengaruh positif bagi perekonomian masyarakat. Hingga akhir penulisan belum ada jalan keluar yang disepakati kedua belah pihak.

V.2 Saran

Pemerintah Kota Surabaya akhir-akhir ini gencar merevitalisasi Pasar Tradisional. Image pasar tradisional yang kumuh dan semrawut membuat masyarakat enggan mampir ditambah lagi ditengah maraknya berdiri pusat-pusat perbelanjaan modern yang menawarkan barang-barang kebutuhan pokok dengan harga yang tak jauh berbeda serta kualitas dan kebersihan yang terjamin. Kondisi ini membuat Pemkot dan instansi yang menaungi pasar tradisional giat menggandeng pihak swasta untuk mengubah image pasar agar semakin tidak kehilangan pelanggannya. Salah satu contoh Pasar tradisional yang hingga kini masih menjadi masalah bagi Pemkot adalah Pasar Keputran. Kondisi pasar ini sangat tidak teratur karena para PKL berjualan hingga memacetkan jalan-jalan protokol. Atas dasar inilah, Pemkot berinisiatif merelokasi para PKL ini ke Pasar Induk Keputran Baru di wilayah Kebraon.

Langkah Pemkot dan investor ini mendapat ganjalan dari warga Kebraon yang menolak lingkungannya dijadikan pasar induk. Memang, merelokasi sebuah pasar memang rawan konflik baik itu datang dari warga sekitar tempat relokasi (warga Kebraon) maupun dari para pedagang di Keputran sendiri. Apalagi rencana relokasi dan pembangunan Pasar Induk Keputran Baru ini dinilai oleh banyak pihak tanpa perhitungan yang matang.

Oleh karena itu, disarankan bagi Pemerintah Kota Surabaya dan investor PIKB sebelum melakukan pemancangan tiang pertama proyek seharusnya melakukan musyawarah dan sosialisasi terlebih dahulu yang melibatkan berbagai pihak khususnya dengan warga Kebraon karena merekalah yang akan merasakan dampak sosial dari sebuah pasar secara langsung. Pemkot juga diharapkan lebih mendengarkan aspirasi warga dan melakukan perencanaan yang matang atas pembangunan PIKB karena dinilai tidak memenuhi segala persyaratan untuk dibangun, seperti lokasi proyek yang terletak di pemukiman yang padat. Jikalau mayoritas warga menolak berarti pasar tersebut memang tidak memenuhi syarat.

Berkaitan dengan munculnya sikap pro dan kontra diantara warga Kebraon mengenai PIKB ini disarankan untuk selalu memelihara ikatan solidaritas dan tidak terpengaruh oleh upaya-upaya yang memecah belah dan memprovokasi. Menyampaikan aspirasi melalui DPRD merupakan langkah tepat mengingat, warga akhirnya sadar bahwa aksi demonstrasi

DAFTAR PUSTAKA

Craib, Ian, Teori-teori Sosial Modern, dari Parson sampai Habermas. Jakarta: Rajawali Press, 1992.

Lauer, Robert H., Perspektif tentang Perubahan Sosial. Jakarta: Bina Aksara, 1977.

Muhadjir, Noeng, Metode Penelitian Kualitatif. Yogyakarta: Rake Sarasin, 1993.

Poloma, Margareth M., Sosiologi Kontemporer. Jakarta: Rajawali Press, 2003.

Priambodo, Wahyu, Protes Warga Keputih (Studi tentang Konflik dan Dinamika Konflik Warga Keputih dalam Upaya Pemenuhan Hak-Hak Sosial Mereka di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya). Surabaya: FISIP-UNAIR, 2002.

Pruitt, Dean G., & Rubin, Jeffrey Z., Teori Konflik Sosial. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.

Ritzer, George, Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda. Jakarta: Rajawali Press, 1992.

Surbakti, Ramlan, Memahami Ilmu Politik. Jakarta: Gramedia Widia Sarana Indonesia, 1992.

Silas, Johan, Kampung Surabaya menuju Metropolitan. Surabaya: Penerbit Surabaya Post, 1996.

Yudha, Eric Herman, **Konflik Interest dalam Kasus Renovasi Pasar
Tambah Rejo**. Surabaya: FISIP-UNAIR, 2004

Media :

Jawa Pos, 23 Oktober 2004

Jawa Pos, 28 November 2004

Jawa Pos, 4 Desember 2004

Jawa Pos, 21 Januari 2006

Jawa Pos, 24 Januari 2006

Jawa Pos, 28 Januari 2006





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
ADLN - Perpustakaan Universitas Airlangga
BADAN KESATUAN BANGSA DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT
Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 2 & 4 Telp. 031 - 5473284, 5343000
SURABAYA - 60272

SURAT KETERANGAN

Untuk melakukan Survey / Research
Nomor : 072 / 11270 / 1436 / 53 / 2006

M E M B A C A **SURAT DARI** **UNIVERSITAS AIRLANGGA SURABAYA**
NOMOR 102/J03 1 13/PP/2006
TANGGAL 6 April 2006
PERIHAL Ijin Penelitian

MENGINGAT 1. Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
2. Perda Kota Surabaya Nomor 15 tahun 2005 tentang Organisasi Lembaga Teknis Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya tahun 2005 No 4 / D)
3. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 71 tahun 2005 tentang Penjabaran Tugas & Fungsi Bakesbang & Linmas Kota Surabaya
4. Surat Kadit Sospol Prop. Dati I Jatim Nomor : 300 / 1885 / 303 / 1999 tentang Proses perijinan, Survey, KKN, PKL, dan sejenisnya di Jatim.

Dengan ini menyatakan tidak keberatan dilakukan Riset / Pengabdian Masyarakat oleh

N a m a **FIRDIAH NURUL PRAMESWARI**
A i a m a t Jl Sidoyoso II Gg 2 No 15 Surabaya
P e k e r j a a n Mahasiswa
Tema / Acara Survey / Riset **PROTES WARGA KEBRACON ATAS PEMBANGUNAN PASAR INDUK KEPUTRAN BARU**
Daerah / tempat dilakukan survey **KOTA SURABAYA (Kelurahan Kebrakon Kecamatan Karang Pilang)**
Lamanya Survey : **3 (Tiga) Bulan . TMT surat dikeluarkan**
Pengikut :

Syarat – syarat / ketentuan sebagai berikut

1. Yang bersangkutan harus mentaati ketentuan / peraturan yang berlaku dimana dilakukan kegiatan Survey / Riset / Penelitian
2. Dilarang menggunakan Questionare diluar desain yang telah ditentukan
3. Yang bersangkutan sebelum dan sesudah melakukan Survey / Research / Kegiatan harap melaporkan pelaksanaan dan hasilnya pada Dinas / instansi yang bersangkutan.
4. Surat Keterangan ini akan dicabut / tidak berlaku apabila yang bersangkutan tidak mematuhi syarat – syarat serta ketentuan – ketentuan seperti tersebut di atas

Surabaya, 19 MAY 2006

an. **KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA
DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT
KOTA SURABAYA**
Kepala Bidang Penanganan Strategis

SUBROSO, S.Sos.
Penata Tk 1
Nip. 010 070 654

Tembusan : Kepada Yth.

1. Sdr. Gubernur Prop Jawa Timur
Up. Ka Bakesbang Jatim
2. Sdr. Camat Karang Pilang
3. Sdr. Dekan Fak. Ilmu Sosial & Politik
UNAIR SURABAYA

