

**POTENSI PRODUKSI RUANG SPEKULAN DI KAWASAN PHERY – PHERY
IBU KOTA NEGARA BARU**

Endri Bagus Prastiyo¹, Endri Sanopaka², Muhammad Makro Maarif Sulaiman³

^{1,2}STISIPOL RAJA HAJI

Email: endribagus@stisipolrajahaji.ac.id¹, sanopaka@gmail.com²
makrosulaiman@gmail.com³

Abstract

Seiring dengan adanya mega proyek pemindahan ibukota negara baru di Kalimantan Timur. Kehadiran para spekulasi tanah yang akan menuai keuntungan tentu tidak dapat dipisahkan dari kekuatan antarjaringan spekulasi, tindakan yang dilakukan oleh para spekulasi, dan relasi kuasa yang dibentuk oleh para spekulasi tanah di kawasan Phery-phery Ibu Kota Negara baru. Dari hal tersebut, artikel ini menggunakan pisau analisis teori Pertukaran Jaringan menurut Ronald Burt, teori Desire Belief Opportunity (DBO) menurut Peter Headstrom, dan teori Relasi Patron-Klien menurut James Scott. Adapun metode penelitian dalam artikel ini ialah melalui studi pustaka melalui telaah terhadap dokumen dan pemberitaan terkait fenomena kemunculan spekulasi tanah seiring dengan dibukanya IKN. Dari artikel ini diharapkan dapat mendeskripsikan dan menganalisis pola kekuasaan yang dibangun para spekulasi dalam komersialisasi tanah melalui jaringan dan relasi yang dibentuk sehingga menjadi bahan refleksi dan evaluasi setiap aktor dalam memutuskan perilaku ekonomi yang adaptif di ruang-ruang IKN. Selain itu agar memupuk dan memantapkan kapasitas, kapabilitas, dan perencanaan setiap aktor dalam menghadapi meningkatnya iklim sosial ekonomi yang kompetitif dan dinamis khususnya dalam ruang-ruang urban IKN

Keywords: Ibu Kota Negara, Komersialisasi lahan, Relasi, Spekulasi

Pendahuluan

Pemerintah Indonesia telah memutuskan akan melaksanakan proyek pembangunan ibukota negara baru di Kalimantan Timur. Pemandangan ibukota negara yang sebelumnya berada di kota Jakarta tentu sebelumnya didasarkan pada kajian yang telah dilakukan oleh Bappenas yang mana Dari hasil kajian Bappenas menyatakan bahwa saat ini provinsi DKI Jakarta yang telah menjadi ibukota negara Indonesia telah dirasa tidak mampu lagi mengemban peran sebagai ibu kota negara. Semakin berkembangnya kota Jakarta tentu membuat semakin pesatnya pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali dan juga terjadinya penurunan fungsi lingkungan dan tingkat kenyamanan hidup juga semakin menurun untuk ibukota Jakarta.

Mega proyek pembangunan ibukota negara baru di Kalimantan Timur sebagai proyek yang sangat strategis tentunya juga akan memunculkan fenomena-fenomena baru berkaitan dengan proyek tersebut. Salah satu wujud dari fenomena yang muncul akibat proyek pembangunan ibu kota negara baru yang memiliki potensi besar untuk terjadi adalah praktek spekulasi tanah yang memang sudah kerap terjadi pada lokasi-lokasi calon proyek strategis di negara ini. Dari calon-calon proyek strategis yang tersebar dari Sabang sampai Merauke tentu akan menjadi sasaran oknum-oknum spekulasi tanah yang memang telah diamati terjadi di negara Indonesia. Praktik spekulasi tanah akan memberikan dampak yang sangat serius jika tidak diantisipasi karena praktek-praktek

spekulasi tanah tersebut akan menghambat pencapaian target pembangunan strategis, Selain itu mencari keuntungan oleh oknum tersebut juga akan menimbulkan kesenjangan sosial serta konflik ekonomi atas penguasaan lahan.

Seperti yang kita ketahui bahwa proyek pembangunan ibukota negara baru itu adalah proyek yang dilaksanakan di tanah milik negara sehingga lahan untuk ibukota baru merupakan lahan yang memang telah sah dimiliki negara sehingga pemerintah tidak lagi perlu membeli lahan tersebut. Dengan lahan yang luas tersebut tentu proyek-proyek pembangunan ibu kota negara baru tidak perlu lagi membeli lahan lahan milik masyarakat untuk dijadikan sebagai lahan pembangunan ibukota negara baru. Akan tetapi hal yang harus diwaspadai adalah bagaimana dampak sentrifugal dari proyek yang sangat besar pembangunan ibu kota negara ini akan menysar daerah-daerah pinggiran atau kawasan phery-phery ibu kota negara baru.

Mega proyek pembangunan ibukota negara baru ibarat seperti gula manis yang pasti akan dicari oleh semut karena memiliki daya tarik dan daya pikat yang luar biasa, walaupun praktek spekulasi tanah tidak berada di wilayah ibukota negara baru Namun kawasan pinggiran dan ibukota negara baru tentu akan memiliki dampak dan pengaruh yang sangat besar dari terbangunnya kawasan ibu kota negara baru. Wilayah-wilayah tersebut tentu akan berkembang dan akan mengalami perubahan seiring dengan kemunculan wilayah ibu kota negara baru dan disinilah potensi-potensi dari para spekulasi tanah masih bisa eksis selama proses pembangunan ibukota negara baru.

Kajian ini Ingin melihat Bagaimana produksi

ruang-ruang Yang bisa dibangun oleh para spekulan tanah wilayah pinggiran ibu kota negara baru, kajian ini juga melihat Bagaimana pandangan sosiologi dalam menganalisa kemungkinan-kemungkinan kesenjangan sosial serta konflik sosial yang terjadi ketika para spekulan Tanah ini mencoba untuk eksis ditengah pembangunan ibu kota negara baru. Dalam dalam kajian ini akan juga dilihat Bagaimana hubungan antar aktor-aktor yang memiliki potensi untuk menjadi spekulan tanah yang dilihat berdasarkan telaah beberapa teori sosiologis.

Kerangka Teori

Jaringan sosial merupakan sebuah kajian dalam ranah sosiologi yang begitu penting dalam melihat seperti apa dan bagaimana setiap aktor bertindak melalui kekuatan relasi yang dibangunnya. Dalam konteks masyarakat, jaringan sosial bukan hanya pada kumpulan antar berbagai relasi dan aktor, namun juga terdapat serangkaian struktur, norma, dan budaya yang saling berkelindan satu dengan yang lain. Apabila tidak terdapat hal-hal seperti itu, maka jaringan sosial kehilangan daya dan fungsinya dalam membentuk resiprositas sebagai dasar dalam membentuk interaksi yang dinamis dan berkelanjutan.

Studi terhadap jaringan sosial merupakan sebuah tradisi yang telah ada dalam perkembangan studi-studi ilmu sosial dan tidak terkecuali dalam teks-teks literatur. Pada tahun 1934, seorang psikososilog asal Rumania-Amerika bernama Jacob Levy Moreno menerbitkan sebuah karya yang

berjudul *Who Shall Survive* yang memantik elaborasi riset di bidang jaringan sosial dalam interdisipliner ilmu sosial (Abreu & Nunes, 2020 : 32). Tidak hanya dalam ranah ilmu-ilmu sosial, studi mengenai jaringan sosial juga dimanfaatkan dalam bidang eksakta seperti ilmu pertanian dan industri khususnya dalam pembagian peran dan tugas dalam pengawasan dan kerja sama pengolahan lahan dan organisasi industri. Aspek jaringan sosial berhubungan dengan banyak aspek perilaku manusia.

Perilaku sebagai bagian dari jaringan sosial sebagaimana yang diutarakan oleh J. Clyde Mitchell tentang jaringan sosial itu sendiri, “seperangkat hubungan khusus di antara sekelompok orang yang ditentukan, dengan properti tambahan bahwa karakteristik hubungan ini secara keseluruhan dapat digunakan untuk menafsirkan perilaku sosial orang-orang yang terlibat.” (Abreu dan Nunes, 2020 : 32). Dalam hal lebih lanjut, konsep jaringan sosial dapat digunakan dalam menelaah perkembangan struktur sosial, kohesi sosial, difusi informasi kekinian, dan lain-lain.

Struktur sosial merupakan representasi tatanan dan hierarki dalam sebuah masyarakat termasuk di dalamnya berkorelasi dengan nilai, norma, dan budaya yang berlaku. Kohesi sosial dan difusi informasi dalam hal karakteristik dan fungsinya ditentukan oleh struktur sosial yang ada. Struktur sosial dapat memberi atau tidak memberi ruang pada kohesi sosial dan difusi informasi di mana kelompok-kelompok tertentu dalam masyarakat begitu membutuhkannya. Begitu pula dengan jaringan sosial di mana struktur sosial tidak hanya

dipengaruhi oleh jaringan sosial, namun dapat pula mempengaruhi jaringan sosial.

Faktor mempengaruhi dan dipengaruhi tersebut diaktualisasikan oleh perilaku aktor melalui tindakan-tindakan yang dilakukan. Ronald Burt (1982) mengemukakan bahwa tindakan aktor dibagi menjadi tindakan atomistik dan tindakan normatif. Tindakan atomistik merupakan tindakan-tindakan alternatif yang dievaluasi secara independen oleh aktor tanpa merujuk pada aktor lain, sedangkan tindakan normatif merupakan aktor yang memiliki kepentingan terkait norma sosial yang dibangun oleh aktor lain (Ritzer, 2009 : 472). Burt berupaya menyintesis dua tindakan tersebut ke dalam perspektif struktural yang membentuk tindakan struktural. Hal itu berupa aktor memiliki tujuan kendati dibatasi oleh sejumlah hambatan struktural (Ritzer, 2009 : 472).

Struktur sosial yang menghambat atau membatasi bukan menjadi kendala, aktor dapat menegosiasikan tindakan apa yang sesuai kaitannya dengan aktor lain. Relasi satu aktor dengan aktor lain cenderung merupakan jaringan pertukaran sosial sebagaimana yang diutarakan oleh Emerson (1972). Emerson melirik pertukaran melekat pada jaringan sosial yang lebih besar yang dipengaruhi dan mempengaruhi struktur sosial (Ritzer, 2009 : 474). Sedangkan menurut Yamagishi, Gillmore, dan Cock dalam Ritzer (2009) bahwa di dalam relasi pertukaran tersebut terdapat kekuasaan sebagai posisi sentral.

Kekuasaan itu dapat terdistribusi dalam

jaringan karena dinamika dari relasi pertukaran yang memiliki sisi fungsional dan disfungsional. Relasi pertukaran dalam jaringan saling memengaruhi satu dengan yang lain sehingga jaringan tidak sekadar merupakan kumpulan orang yang terhubung (Abe, Bill, Cathy dalam Ritzer, 2009 : 475). Perilaku setiap individu menentukan keberlangsungan dari relasi pertukaran. Perilaku tersebut membutuhkan dorongan-dorongan dalam perwujudan tindakan. Dorongan-dorongan itu dapat berupa keinginan (*desire*), keyakinan (*belief*), dan kesempatan (*opportunity*) yang menurut Peter Hedstrom dinamakan sebagai teori DBO.

Teori DBO memiliki prinsip nilai berupa analisis mengenai situasi sosial di mana aktor yang dilekatkan cenderung mempengaruhi keyakinan, keinginan, dan peluang aktor-aktor lain, dan bagaimana kelompok aktor bertindak atas dasar keyakinan, keinginan, dan peluang ini, menghasilkan berbagai tindakan yang diinginkan dan tidak diinginkan (Hedstrom, 2005 : 42). Dalam hal ini, ketiga tersebut saling terkoneksi satu dengan yang lain. Keyakinan merujuk pada kepercayaan terhadap sebuah peluang, keinginan merefleksikan hasrat untuk bertindak, dan kesempatan menandakan potensi sumber daya yang bisa didayagunakan.

Kemunculan teori DBO tidak lepas dari kaitannya dengan perkembangan paradigma definisi sosial sebagaimana yang diutarakan oleh Max Weber. Menurut paradigma tersebut, individu dalam masyarakat merupakan aktor yang kreatif dan realitas sosial bukan merupakan alat yang statis sebagai bentuk paksaan dari fakta sosial

(Wirawan, 2015 : 98). Artinya walaupun struktur sosial seperti aturan dan kebiasaan menentukan pilihan, namun hal itu bisa dinegosiasikan dan mengurangi kadar paksaan dalam konteks situasi tertentu. Tindakan kreatif (mengkonstruksi) di sini dibentuk melalui relasi dengan orang lain yang senafas dengan konsep relasi pertukaran. Menurut Weber, tindakan tersebut dilakukan secara sadar.

Relasi pertukaran melalui keinginan, keyakinan, dan kesempatan sering kali dimanfaatkan untuk memperkuat otoritas, peran, dan posisi kuasa oleh aktor-aktor yang memiliki kekuatan sumber daya khususnya ekonomi. Hal itu kemudian membentuk budaya patronase yang menyuburkan praktik klientelisme. Patronase ialah kapasitas dan kapabilitas yang dimiliki oleh aktor yang memiliki beragam modal dalam mempengaruhi aktor lain, sedangkan klientelisme ialah jaringan aktor baik elite maupun massa (klien) yang patuh dan setia terhadap pihak yang memiliki beragam kekuatan modal (patron).

Budaya patronase dan klientelisme selanjutnya membentuk relasi patron-klien. Berdasarkan *Webster's New Twentieth Century Dictionary* (1975) dan *The American Heritage Dictionary of The English Language* (1977) secara etimologis patron berasal dari Bahasa Latin yakni *patronus* atau *pater* yang berarti ayah yang diidentikkan sebagai pemimpin, sedangkan klien berasal istilah

Latin juga yakni *cliens* yang berarti pengikut (Hefni, 2009 : 16). Relasi patron-klien melibatkan kepentingan tertentu. Hal itu berarti terdapat dua pihak yang memiliki kepentingan yang bersifat khusus atau pribadi, bukan kepentingan yang bersifat khusus (Lande dalam Hefni, 2009 : 17).

Kepentingan pribadi tersebut dapat berupa perlindungan dan jaminan terutama dari patron kepada klien karena klien telah memberikan pengabdian dan hasil tugas kepada patron. Pemberian dari patron kepada klien dapat pula berupa materi khususnya uang sebagai bentuk balas jasa demi tercapainya tujuan patron. Misal dalam praktik politik uang yang terjadi ketika momen Pilkada. Relasi patron-klien juga terdapat dalam relasi tuan tanah dengan petani, kiai dengan santri, nelayan juragan dengan nelayan buruh, dan lain-lain. Relasi yang tidak sejajar dalam patron-klien berdampak secara positif dan negatif mengikuti konteks perubahan sosial.

Analisis Teori

Kehadiran IKN sebagai pusat pemerintahan dan ekonomi baru berdampak pada ancaman terhadap naiknya harga tanah. Hal itu menimbulkan dampak lain seperti makin sulitnya masyarakat dari kalangan menengah biasa mengakses modal tanah karena keterbatasan modal ekonomi dan timbul penguasaan tanah oleh mereka yang memiliki kemampuan dalam membeli harga tanah yang mahal. Relasi patron-klien menjadi pangkal dari ketimpangan tersebut. Para spekulan tanah (patron) memiliki banyak relasi dengan beberapa pihak seperti para birokrat dan pengembang properti (klien) terkait informasi letak

dan luasan tanah yang dapat dibeli.

Para patron kemudian mencari klien-klien baru berupa warga yang tertarik menjual tanahnya dengan kesepakatan berdasarkan aturan main yang dibuat oleh para spekulan. Setelah patron berhasil membeli tanah dari para klien baru, patron lalu menjualnya dengan harga yang lebih mahal. Patron mencari klien-klien lagi yang berminat dengan harga tanah yang telah ditentukan oleh para spekulan. Hasil keuntungan penjualan tanah itu oleh para spekulan dibagi rata dengan para birokrat dan pihak pengembang.

Dalam hal ini, pihak spekulan sebagai patron memiliki kecakapan dalam memainkan perputaran uang ditambah dengan tabungan dan modal finansial yang dimiliki. Modal ekonomi tersebut memiliki daya kuasa yang lebih memikat sehingga para spekulan mampu mempengaruhi pihak-pihak yang berwenang dan pihak lain yang mendukung. Di samping itu, banyaknya relasi dan jaringan dengan klien semakin memperkuat posisi sosial para patron. Dalam hal ini, karakteristik klien tidak hanya mereka yang memiliki kapasitas dan kapabilitas yang rendah, namun juga pada para pejabat dan aktor swasta yang memiliki kepercayaan kepada para spekulan. Para pejabat sebagai klien menegaskan wacana anti-spekulan di ruang-ruang IKN.

Tindakan para spekulan sebagai patron dibentuk oleh keinginan, keyakinan, dan kesempatan. Ketiga unsur tersebut karena adanya faktor dari aktor lain. Aktor yang dimaksud ialah pihak-pihak yang merumuskan

dan mendukung kebijakan IKN serta oknum yang berada dalam lingkaran birokrasi yang ingin memperoleh keuntungan kapital dari IKN ditambah dukungan pihak swasta atau pengembang. Dalam konteks demikian, keinginan, keyakinan, dan kesempatan tidak murni berasal dari faktor individual spekulan.

Dalam kontekstualisasi lebih lanjut, keinginan (*desire*) berarti setiap aktor spekulan memiliki keinginan untuk mempertahankan posisi sosialnya atau membentuk identitas baru sebagai spekulan tanah. Hasrat tersebut membentuk semangat dalam mengatasi setiap kendala relasi patron-klien. Keyakinan (*belief*) menjadi hal yang menggerakkan keinginan untuk selalu bertindak dan berproses, dan keyakinan itu berarti percaya bahwa kehadiran ruang-ruang phery-phery IKN membawa akumulasi keuntungan kapital yang kemudian diperebutkan dan dikontestasikan. IKN menjadi sebuah faktor penarik dan pendorong bagi urbanisasi yang dapat menghadirkan berbagai pusat-pusat baru ekonomi. Hal seperti itu selalu diyakini oleh para spekulan.

Sedangkan kesempatan (*opportunity*) berupa berbagai potensi sumber daya yang tersedia yang digunakan oleh para spekulan untuk mewujudkan keinginan dan keyakinannya. Kesempatan tersebut selain berupa tersedianya informasi dan dukungan dari aktor lain seperti pejabat dan pihak pengembang, ketersediaan modal finansial, serta lahan-lahan potensial milik masyarakat yang dapat dibeli, juga karena bertambahnya mobilitas masyarakat di kawasan IKN dan sekitarnya, meningkatnya kebutuhan membuka lapangan

usaha, dan kemampuan melobi pihak-pihak lain yang terkait selain pejabat, pihak pengembang, dan warga untuk menyasiasi aturan penggunaan tanah. Kemungkinan pihak-pihak lain yang dimaksud ialah aparat penegak hukum, para politisi, akademisi, kepala kampung setempat, dan lain-lain.

Sebagaimana dalam subbab kerangka teori, setiap aktor melalui perilaku dan tindakannya menjalin relasi dengan aktor-aktor lain yang membentuk jaringan pertukaran sosial di mana berada dalam sebuah struktur sosial yang saling mempengaruhi dan dipengaruhi. Tindakan setiap aktor spekulasi diaktualisasikan untuk kepentingan aktor lain pula sehingga terbentuk resiprositas. Para spekulasi tanah saling berkomunikasi dan berkoordinasi dengan aktor-aktor seperti pejabat, pihak pengembang, politisi, aparat penegak hukum, akademisi, kepala kampung, dan aktor-aktor lain yang terkait.

Komunikasi dan koordinasi dilakukan sebagai bentuk relasi pertukaran yang saling menguntungkan dan bisa pula tidak terlalu menguntungkan. Pihak yang lebih diuntungkan dari adanya relasi dengan spekulasi tanah ialah pejabat birokrat dan pihak pengembang/swasta karena berkaitan dengan pemberian prosedur izin dan tindakan secara samar-samar bagi praktik ekonomi spekulasi tanah. Sedangkan pihak-pihak yang tidak terlalu diuntungkan seperti politisi, akademisi,

aparat penegak hukum, dan kepala kampung lebih kepada relasi untuk mengkonstruksi wacana yang melegitimasi tindakan para spekulasi secara samar-samar melalui kekuatan negosiasi yang dibangun para spekulasi. Para aktor tersebut cenderung memperoleh keuntungan secara tidak langsung dari adanya praktik jual-beli tanah dalam ruang-ruang IKN seperti kemudahan mendapatkan akses fasilitas dan hasil investasi spekulasi jangka panjang.

Meskipun Presiden Joko Widodo telah menginstruksikan untuk menindak tegas para spekulasi yang memainkan harga tanah di wilayah IKN (struktur sosial), namun seorang spekulasi mampu membangun relasi dengan spekulasi yang lain dalam sebuah jaringan spekulasi tanah. Jaringan tersebut membentuk seperangkat konsensus mengenai aktor-aktor lain mana yang dapat dijadikan sebagai mitra, wilayah mana yang hendak dijadikan titik transaksional, dan dalam menentukan besaran harga. Jaringan tersebut juga dapat menciptakan konflik antarspekulasi.

Konflik tersebut bisa terjadi manakala terdapat kesalahpahaman dalam kontestasi transaksional dengan para klien di mana spekulasi yang satu menggunakan informasi yang tidak valid dan dilakukan oleh spekulasi yang lain. Berkumpulnya informasi yang tidak valid tersebut menimbulkan prasangka di antara para spekulasi yang kemudian mengakibatkan persaingan tidak sehat dalam upaya menjaring klien dan pertarungan penentuan besaran harga tanah. Konflik dapat mereda ketika para spekulasi dihadapkan dengan pengetatan regulasi

pertanahan terutama oleh para pejabat yang menjunjung tinggi integritas. Dalam hal itu para spekulasi kembali menguatkan atau memperbarui konsensus yang telah disepakati bersama.

Para spekulasi yang membangun kekuatan patronase merupakan tangan kanan dari kekuatan neoliberalisme yang menggurita. Sering kali mereka menjadi semacam invisible hand bagi awal terbentuknya mekanisme pasar menjelang dikukuhkannya IKN di Kalimantan Timur. Lokasi IKN yang identik dengan bentang budaya lokal dan alam yang masih “perawan” menjadi arena pertarungan dan pertarungan di antara jaringan para spekulasi dan “kroni-kroninya” yang berimplikasi pada peran negara yang seakan formalitas semata.

Budaya patronase di wilayah peri-peri IKN pada para spekulasi tanah bukan tidak mungkin bermetamorfosis menjadi mafia tanah, atau minimal memiliki jaringan dengan para mafia tanah. Para spekulasi ibaratnya berada dalam “zona kuning,” sedangkan para mafia tanah berada dalam “zona merah.” Mafia tanah merupakan sebuah bentuk kejahatan yang hukuman pidananya telah diatur undang-undang hukum pidana. Merobaknya jaringan spekulasi di IKN menimbulkan berbagai akses negatif lain seperti : 1). Sulitnya mengakses sektor pekerjaan layak bagi warga rentan; 2). Komersialisasi harga properti di luar kewajaran; 3).

Mereproduksi kemiskinan struktural. Diperlukan kebijakan integratif dalam menekan substansi jaringan spekulasi.

Kesimpulan

Perpindahan Ibu Kota Negara (IKN) dari Jakarta ke Penajam Paser Utara di Kalimantan Timur (Kaltim) bertujuan untuk mengoptimalkan fungsi strategis pemerintahan dalam mengelola tata kehidupan ekonomi-politik di tengah menguatnya tantangan demokrasi, penambahan penduduk, dan pesatnya pembangunan yang terkonsentrasi di pulau Jawa. Muncul kekhawatiran dari sebagian pihak mengenai perpindahan IKN ke Kaltim berdampak pada degradasi lingkungan mengingat bentang alam Kalimantan masih begitu natural dan terjaga kelestariannya. Dampak lain yang dikhawatirkan seperti terjadinya konflik antara masyarakat lokal dengan negara.

References

1. Ritzer, George dan Douglas J. Goodman. 2009. *Teori Sosiologi dari Klasik Sampai Perkembangan Mutakhir Teori Sosial Postmoderen*. Yogyakarta : Kreasi Wacana.
2. Wirawan. 2015. *Teori-Teori Sosial dalam Tiga Paradigma*. Jakarta : Prenadamedia Group.
3. Hestrom, Peter. 2005. *Dissecting Social On the Principles of Analytical Sociology*. New York : Cambridge University Press.

Artikel Jurnal

1. Nunes, M. & Abreu, A. (2020). *Applying*

Social Network Analysis to Identify Project Critical Success Factors. Journal of Sustainability, 12 (1503), 32.

2. Hefni, M. (2009). *Patron-Client Relationship pada Masyarakat Madura*. Jurnal Karsa, 15 (1), 16-17.