



Abstrak

Pembangunan Apartemen Utara milik PT. Bukit Alam Permata (BAP) yang berlokasi di Desa Karangwuni, Sleman, Yogyakarta mengalami kontroversi. Kesalah pahaman yang terjadi dengan masyarakat Karangwuni pada saat pelaksanaan sosialisasi menyebabkan terjadinya resistensi dari masyarakat terhadap pembangunan Apartemen Utara dan menyebabkan konflik. PT. BAP melakukan negosiasi sebagai upaya resolusi konflik. Saat ini konflik berhasil diselesaikan dan Apartemen Utara sudah mulai beroperasi. Penelitian ini bertujuan untuk mencari tahu proses upaya negosiasi yang dilakukan oleh PT. BAP untuk menyelesaikan konflik dengan masyarakat Karangwuni yang melakukan resistensi. Dengan mengadaptasi model teori Robbins dan Judge, penelitian ini mendalami tahapan-tahapan yang dilaksanakan oleh PT. BAP selama proses negosiasi berlangsung agar berhasil dalam melakukan negosiasi dengan masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode penulisan deskriptif kualitatif untuk memaparkan secara terperinci terkait dengan tahapan-tahapan proses negosiasi yang dilakukan PT. BAP. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT. BAP selama proses negosiasi berusaha untuk melakukan pemecahan masalah, menciptakan nilai, dan komunikasi dengan masyarakat Karangwuni. Tim manajemen PT. BAP mempersiapkan dokumen-dokumen terkait dengan proyek pembangunan yang dibantu oleh konsultan perijinan. PT. BAP membentuk aturan-aturan pokok untuk memberikan batasan atas kontribusi yang diinginkan masyarakat terhadap PT. BAP agar sesuai dengan kemampuan PT. BAP dan tidak berlebihan. PT. BAP menjelaskan secara terperinci mengenai proyek pembangunan Apartemen Utara, dampak-dampak yang dikhawatirkan masyarakat, dan penanggulangan yang akan dilakukan oleh PT. BAP. PT. BAP menawarkan untuk memberikan ganti rugi atas kerusakan yang terjadi akibat dampak pembangunan dan akan memberikan kontribusi kepada masyarakat Karangwuni. Akhir dari proses negosiasi adalah PT. BAP dan masyarakat Karangwuni membentuk kontrak kesepakatan yang dilegalkan melalui notaris. Isi dari kontrak kesepakatan adalah kontribusi yang akan diberikan PT. BAP kepada masyarakat Karangwuni. PT. BAP mengimplementasikan kontrak kesepakatan tersebut dengan baik, salah satunya adalah mengutamakan rekrutmen karyawan bagi masyarakat Karangwuni. Namun demikian, diluar tahapan proses negosiasi yang diadaptasi dari Robbins dan Judge tersebut, ditemukan beberapa fakta baru. Di dalam resistensi yang terjadi, ditemukan adanya kepentingan pribadi dan terjadi upaya litigasi.

Kata Kunci: pembangunan apartemen, apartemen utara, masyarakat, dampak, resistensi, konflik, resolusi konflik, negosiasi, proses negosiasi



Abstract

Development of Utara Apartment owned by PT. Bukit Alam Permata (BAP) located in Karangwuni Village, Sleman, Yogyakarta is controversial. The misunderstanding that happened with the Karangwuni community during the socialization resulted in the resistance of the people to the construction of Utara Apartment and caused the conflict. PT. BAP negotiates as a conflict resolution effort. The conflict has now been resolved and the Utara Apartments are already in operation. This study aims to find out the process of negotiation efforts undertaken by PT. BAP to resolve conflicts with Karangwuni people who carry out resistance. By adopting the model of Robbins and Judge theory, this research explores the stages carried out by PT. BAP during the negotiation process to succeed in negotiating with the community. This research uses a descriptive qualitative method to describe in detail related to the stages of negotiation process conducted by PT. BAP. The results showed that PT. BAP during the negotiation process seeks to solve problems, create value, and communicate with Karangwuni communities. The management team of PT. BAP prepares documents related to development projects assisted by licensing consultants. PT. BAP established the basic rules to limit the contribution that the community wants from PT. BAP to match the capabilities of PT. BAP and not too excessive. PT. BAP explained in detail about the Utara Apartment development project, the impacts that people feared, and the mitigation that will be done by PT. BAP. They offers to provide compensation for damages caused by the impact of development and will contribute to the community Karangwuni. The end of the negotiation process is PT. BAP and Karangwuni communities form a legalized contract agreement through a notary. The contents of the contract agreement are the contribution that will be given by PT. BAP to the community of Karangwuni. PT. BAP implements the agreement contract well, one of which is prioritizing the recruitment of employees for the community Karangwuni. However, beyond the stages of negotiation process adapted from Robbins and Judge are found some new facts. Inside the resistance, there was a personal interest and litigation.

Keywords: an apartment building, Utara apartment, community, impact, resistance, conflict, conflict resolution, negotiation, a negotiation process