

Analysis of Business Use Right (HGU) by the North Sumatra Province National Land Agency (BPN), and Salvation of State Assets on Abandoned Lands through Communication (Negotiation)

Muhammad Najmu Al-Hafidh

ABSTRACT

This research aims to identify (1) the factors causing land abandonment (HGU), (2) the role of the National Land Agency (BPN) in carrying out its authority and institutions. and (3) BPN's negotiation communication efforts in managing abandoned land. This research was conducted at the regional office of the National Land Agency of North Sumatra Province. The method used in the research is a qualitative descriptive method in which the selection of sources or informants is carried out deliberately. Data collection was collected through observation, in-depth interviews, and documents. The research results show that the factors causing the abandonment of Business Use Rights (HGU) include technical business management factors and socio-economic factors. So the role of BPN is to carry out the authority and mechanism for managing abandoned land as an institution that has the authority to prepare all forms of data and facts, including those found based on the results of land surveys as important documents needed in handling abandoned land. through the applicable mechanism. Communication (negotiation) efforts in managing abandoned land include communication (negotiation) with farming communities by conducting face-to-face dialogue to discuss consensus by applying an existent approach. existent, group approach, and formal/bureaucratic approach through socialization and participation of village community leaders and officials. In addition, carry out communication efforts (negotiations) with related agencies/parties by coordinating to achieve common goals in the public interest so that they have a common perception and model for obtaining economic benefits. economics of the resource economy in the HGU area.

Keywords: *Communication Efforts (Negotiations), Socio-Economic Impact, Abandoned Land, Land Economics*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi(1) faktor- faktor penyebab terlantarnya tanah(HGU),(2) peran Badan Pertanahan Nasional(BPN) dalam menjalankan kewenangan dan lembaganya. dan(3) upaya komunikasi negosiasi BPN dalam pengelolaan lahan terlantar. Penelitian ini dilakukan di kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode deskriptif kualitatif yang mana pemilihan sumber atau informan dilakukan secara sengaja. Pengumpulan data dikumpulkan melalui observasi, wawancara mendalam, dan dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab terjadinya penelantaran Hak Guna Usaha(HGU) antara lain faktor teknis pengelolaan usaha dan faktor sosial ekonomi. Maka peran BPN adalah menjalankan kewenangan dan mekanisme pengelolaan tanah terlantar sebagai lembaga yang berwenang menyiapkan segala bentuk data dan fakta, termasuk yang ditemukan berdasarkan hasil survei tanah sebagai dokumen penting yang diperlukan dalam penanganan tanah terlantar. melalui mekanisme yang berlaku. Upaya komunikasi(negosiasi) dalam pengelolaan lahan terlantar meliputi komunikasi(negosiasi) dengan masyarakat petani dengan melakukan dialog tatap muka untuk membahas konsensus dengan menerapkan pendekatan existent. pendekatan existent, kelompok, dan pendekatan formal/ birokrasi melalui sosialisasi dan partisipasi tokoh masyarakat desa dan pejabat. Selain itu, melakukan upaya komunikasi(negosiasi) dengan instansi/ pihak terkait dengan cara berkoordinasi untuk mencapai tujuan bersama demi kepentingan umum agar mempunyai kesamaan persepsi dan model perolehan manfaat ekonomi. ekonomi dari ekonomi sumber daya di wilayah HGU.

Kata kunci : Usaha Komunikasi (Negosiasi), Dampak Sosial-Ekonomi, Tanah Terlantar, Ekonomi Pertanahan

PENDAHULUAN

Ilmu komunikasi telah banyak digunakan untuk menganalisis peristiwa sosial dalam masyarakat. Misalnya, konflik sosial antar kelompok masyarakat, hubungan antaragama, melemahnya komunikasi antara orang tua dan anak, opini publik dan pengambilan keputusan, metode difusi inovasi, teknik seragam dalam kampanye, dll. (Cangara, 2012).

Rogers (1976) berpendapat bahwa media masih dianggap sebagai perpanjangan tangan perencana pemerintah dan fungsi utamanya adalah untuk mendapatkan dukungan dan partisipasi publik dalam melaksanakan rencana pembangunan. Menurut Rogers, jelas bahwa setiap pembangunan suatu negara memainkan peran penting. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan kegiatan komunikasi, pemerintah harus memperhatikan strategi-strategi yang dapat digunakan untuk menyampaikan pesan tersebut agar efek yang diinginkan sesuai dengan harapan.

Triartanto (2010), menyimpulkan bahwa strategi dilakukan sebagai suatu cara atau tindakan untuk mencapai tujuan tertentu. Untuk itu, agar mendapatkan hasil yang diinginkan dilakukan dengan strategi yang tepat. Strategi yang baik dapat memberikan hasil gemilang yang sesuai harapan. Oleh karena itu, strategi sebaiknya mudah untuk dilakukan sehingga apa yang diharapkan dapat terwujud.

Salah satu strategi komunikasi yang sering kita lakukan adalah dengan bernegosiasi.

Negosiasi, menurut Hayes (2002), adalah proses pengambilan keputusan bersama di mana orang-orang dengan tujuan/keinginan yang berbeda berinteraksi satu sama lain untuk tujuan menyelesaikan perbedaan tersebut.

Tanah terlantar seringkali menjadi sumber konflik. Sehingga, dengan menguasai lahan terlantar tersebut, diharapkan konflik dapat diminimalisir. Dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan yang kompleks selama pengelolaan kegiatan di lahan terlantar, peran utama Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara adalah mediasi dalam proses negosiasi, serta peran pihak yang berwenang memberikan informasi faktual, baik kebenaran dasar maupun informasi faktual. dalam bentuk surat dan dokumen. Tentunya hal ini membutuhkan perencanaan atau strategi komunikasi sebagai

salah satu bentuk kegiatan yang direncanakan berdasarkan tugas-tugas pokok dan satuan kerja agar tujuan utama dapat tercapai. Meningkatnya permintaan lahan telah menimbulkan konflik di bidang pertanahan baik secara vertikal maupun horizontal, antara individu (warga, masyarakat atau masyarakat adat) atau badan hukum (pemerintah atau swasta).

Pengabaian tanah merupakan tindakan tidak adil yang dapat mengakibatkan hilangnya peluang untuk mengeksploitasi potensi ekonomi tanah.

Selain itu, pengabaian lahan berdampak pada terhambatnya tercapainya berbagai tujuan agenda pembangunan, melemahnya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, membatasi kemampuan akses lahan bagi masyarakat, khususnya petani, sekaligus mengganggu rasa keadilan dan masyarakat. Perlindungan Sosial. harmoni. Pengabaian tanah merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dilakukan oleh pemegang hak atau pihak yang menguasai tanah. Negara memberikan hak penggunaan lahan atau hak pengelolaan kepada orang-orang yang memiliki hak untuk mengolah, menggunakan, dan memeliharanya dengan baik.

Selain untuk kepentingan mereka yang berkuasa, juga harus untuk kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.

Berdasarkan data Badan Pertanahan Berdasarkan data Badan Pertanahan Nasional (BPN) tahun 2022 diketahui terdapat 7.3 juta hektar lahan terlantar dengan potensi kerugian hingga 54.5 miliar VND per tahun dan di provinsi Sumatera Utara saja terdapat 86.709 hektare terindikasi terbengkalai. tersebar di 13 kabupaten.

Kegiatan pengendalian lahan terlantar yang dilakukan di provinsi Sumatera Utara dengan total hak 62 kategori hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB) dan fasilitas pengelolaan/pengendalian Pengendalian hak lainnya dilaksanakan dari tahun 2019 hingga 2022.

Di antara 62 hak tersebut, di mana proses penguasaan lahan terlantar dilakukan di Kabupaten Enrekang, salah satu Hak Guna Usaha (HGU) telah ditetapkan dalam Keputusan Kepala Otoritas Pertanahan Nasional tentang penetapan lahan terlantar Tujuan yang diharapkan dari penelitian ini

adalah untuk memahami (1) faktor-faktor yang menyebabkan tanah-tanah Hak Guna Usaha (HGU) menjadi tanah-tanah terlantar, (2) tindakan yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melaksanakan kewenangan dan mekanisme tanah-tanah terlantar, dan (3) upaya yang dilakukan BPN untuk berkomunikasi (negotiate) di tanah-tanah terlantar.

PERMASALAHAN

Berdasarkan konteks latar belakang yang dipaparkan, permasalahan penelitian ini adalah sebagai berikut

1. Faktor- faktor penyebab pengabaian lahan (HGU),
2. Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melaksanakan mekanisme dan kewenangan pengelolaan pertanahan-lahan terlantar,
3. Upaya komunikasi (negosiasi) BPN dalam pengelolaan lahan terlantar

KAJIAN KONSEP DAN TEORI

a. Komunikasi

Komunikasi dalam suatu organisasi dan masyarakat sangat penting untuk digunakan. Karena komunikasi berfungsi untuk menyampaikan informasi dan makna melalui cara- cara tertentu tergantung situasinya. Ilmu komunikasi telah banyak digunakan untuk menganalisis peristiwa sosial di masyarakat. Misalnya, konflik sosial antar kelompok masyarakat, hubungan antaragama, melemahnya komunikasi antara orang tua dan anak, opini publik dan pengambilan keputusan, metode difusi inovasi, teknik keseragaman dalam kampanye, dll. (Cangara, 2012). Menurut Harold D. Lasswell, salah satu pendiri ilmu komunikasi melalui ilmu politik (dalam Cangara, 2012: 67) menyebutkan tiga fungsi dasar sebagai cikal bakal kebutuhan komunikasi manusia. Pertama, ada keinginan manusia untuk mengendalikan lingkungannya. Kedua, upaya beradaptasi dengan lingkungannya. Ketiga, upaya transformasi cagar budaya yang disosialisasikan. Misalnya, bagaimana orang tua mengajari anak- anak mereka tata krama yang baik. Bagaimana sekolah bekerja untuk mendidik warga. Bagaimana media menyampaikan hati nurani penontonnya dan bagaimana pemerintah, dengan kebijakan yang mereka perkenalkan, melindungi kepentingan anggota masyarakat

yang mereka layani. Dikutip dalam Science Communication karya Mulyan (2007), John R. Wenburg dan William W. Wilmot serta Kenneth K. Sueno dan Edward M. Bodaken, mengusulkan tiga konsep komunikasi, yaitu pertama. Komunikasi adalah tindakan satu arah. Komunikasi satu arah adalah komunikasi yang hanya melibatkan satu elemen komunikasi, yaitu komunikator itu sendiri. Dalam komunikasi satu arah, tidak ada interaksi antara komunikator dan komunikan, sehingga tidak ada respon atau umpan balik. Kedua. Komunikasi sebagai interaksi. Komunikasi sebagai interaksi juga bisa disebut komunikasi dua arah. Dalam komunikasi ini, agen komunikasi dapat memberikan umpan balik kepada komunikator sebagai indikasi bahwa pesan telah diterima. Komunikasi ini dianggap lebih efektif daripada komunikasi satu arah. Ketiga. Komunikasi sebagai transaksi. Saat berkomunikasi dengan orang lain, terkadang tanpa disadari kita memasukkan gerakan anggota tubuh untuk mengirimkan pesan verbal.

Gerakan- gerakan tersebut dapat berupa gestur tangan, ekspresi wajah, nada suara dan lain sebagainya. Proses pengiriman pesan atau penyandian tersebut bersifat spontan dan simultan.

b. Negosiasi

Secara umum negosiasi dapat diartikan sebagai suatu upaya penyelesaian sengketa para pihak tanpa melalui proses peradilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif. Di sini para pihak berhadapan langsung secara seimbang dalam mendiskusikan permasalahan yang mereka hadapi dengan cara kooperatif dan saling terbuka.

Negosiasi dapat terjadi setiap saat, antar teman, antar keluarga, antar rekan bisnis, antar pengacara, antar penegak hukum, antar Negara dan lain sebagainya. Negosiasi bukanlah suatu proses timbal balik, namun merupakan kemampuan diplomasi, kemampuan penjualan yang unggul, kemampuan daya juang yang tinggi yang terjadi di dalam kehidupan sehari- hari. Adakalanya negosiasi digunakan di dalam situasi yang penting seperti negosiasi pekerjaan baru ataupun situasi yang sangat sederhana seperti tugas mencuci piring. Namun demikian struktur dan proses negosiasi

tetaplah sama pada position individu maupun organisasi.

Negosiasi menurut Hayes(2002) adalah sebuah proses menghasilkan keputusan bersama, dimana orang- orang dengan tujuan/ keinginan yang berbeda berinteraksi dengan tujuan untuk menyelesaikan perbedaan-perbedaan tersebut.

Negosiasi merupakan salah satu faktor terpenting dalam mengkomunikasikan keinginan kita terhadap pihak orang lain.

c. *Hak Guna Usaha*

Menurut Harsono bahwa hak atas tanah apapun, semuanya memberi kewenangan untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi suatu kebutuhan tertentu. Pada hakekatnya pemakaian tanah itu hanya terbatas untuk 2 tujuan. Pertama, untuk diusahakan. Misalnya untuk usaha pertanian, perkebunan, perikanan. mungkin juga peternakan. Kedua, tanah dipakai sebagai tempat untuk membangun sesuatu. Seperti untuk membangun bangunan gedung, bangunan jalan, lapangan olah raga, pelabuhan, pariwisata dan lain-lain. Karena semua hak atas tanah itu hak untuk memakai tanah, maka semuanya memang dapat dicakup dalam pengertian dan dengan nama sebutan hak Pakai. Tetapi mengingal bahwa dalam masyarakat modem peruntukan tanah itu bermacam- macam, maka untuk memudahkan pengenalannya, Hak Pakai untuk keperluan yang bermacam-macam itu masing-masing diberi nama sebutan yang berbeda, yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Keinginan yang telah kita susun rapih dalam suatu proyek kegiatan/program yang akan dilaksanakan baik itu pada skala kecil maupun besar, dengan memerlukan pihak lain dalam mensukseskan proyek kegiatan/ program tersebut ditentukan berhasil atau tidaknya dengan proses negosiasi. Jikalau negosiasi kita kurang baik maka respon yang diterima pihak lain kepada kita ataupun program kita itu kurang pula, yang lebih jelek lagi jikalau mereka berpikiran buruk terhadap program kita serta semua yang menjadi ruang lingkup kegiatan di luar program kita. Karena begitu pentingnya negosiasi, maka kita sebaiknya mencoba menerapkan negosiasi ini menjadi faktor terpenting dalam setiap kegiatan, serta mengkonsentrasikannya, selain dari itu diperlukan kesiapan dan langkah-langkah awal untuk menjadi negosiator yang baik.

Ada 2 macam strategi yang di gunakan dalam negosiasi, yaitu:

Negosiasi distributive : negosiasi yang berupaya membagi sumberdaya yang jumlahnya tetap; situasi menang kalah

Negosiasi intergratif : perundingan yang mencari satu penyelesaian atau lebih yang dapat menciptakan penyelesaian menang-menang.

d. *Tanah Terlantar*

Pengertian tanah terlantar dapat dilihat dalam penjelasan pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 yang menyatakan bahwa “ Tanah yang sudah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Pengelolaan dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya. Demikian pula tanah yang ada dasar penguasaannya dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak dimohon hak, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi, surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan, dan/ atau dalam izin/ keputusan/ surat lainnya dari pejabat yang berwenang.

Kriteria tanah terlantar dapat ditemukan dengan cara mensistematisasi unsur- unsur yang ada dalam tanah terlantar. Adapun unsur- unsur yang ada pada tanah terlantar

1. Adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah(subyek).
2. Adanya tanah hak yang diusahakan atau tidak(obyek).
3. Adanya tanah yang teridentifikasi telah menjadi hutan kembali atau kesuburannya tidak terjaga.
4. Adanya jangka waktu tertentu dimana tanah menjadi tidak produktif.
5. Adanya perbuatan yang sengaja tidak menggunakan tanah.
6. Status tanah kembali kepada Negara.

e. *Teori Konflik*

Teori konflik melihat pertikaian dan konflik dalam sistem sosial. Teori konflik melihat bahwa di dalam masyarakat tidak akan selamanya berada pada keteraturan masyarakat. Teori konflik juga membicarakan mengenai

otoritas yang berbeda- beda. Otoritas yang berbeda- beda ini menghasilkan superordinasi dan subordinasi. Perbedaan antara superordinasi dan subordinasi dapat menimbulkan konflik karena adanya perbedaan kepentingan. Teori konflik juga mengatakan bahwa konflik itu perlu agar terciptanya perubahan sosial(Hunt, dkk, 1984).

Galtung dalam tulisannya yang berjudul “ Peace and Social Structure ”, menjelaskan konflik sebagai suatu sistem tindakan, bisa merupakan tindakan individual ataupun kolektif, yang memiliki dua atau lebih ketidaksepakatan. Karena konflik dipandang sebagai suatu sistem tindakan, maka Galtung menggunakan konsep perilaku konflik(conflict geste) untuk membedakannya dengan perilaku destruktif. Konsep ini digunakan untuk menjelaskan bahwa konflik berbeda dengan perilaku destruktif, dan tidak selamanya mengarah demikian. Galtung kemudian membuat dua proposisi untuk menjelaskannya, bahwa(1) perilaku konflik(conflict geste) cenderung menimbulkan perilaku destruktif karena situasi ketidaksepakatan yang cenderung menimbulkan frustrasi dan agresi; dan(2) perilaku destruktif cenderung mengalami proses tone- buttressing, untuk membentuk kekerasan lainnya. Galtung juga menekankan perbedaan antara sikap konflik(conflict station) dan perilaku konflik(conflict geste). Konsep Galtung menjelaskan bahwa ibarat suatu segitiga, maka sikap konflik dan perilaku konflik berada pada dua sisi pada segitiga tersebut, dengan sisi puncaknya adalah situasi konflik.

f. Model Komunikasi Konvergensi

Ketepatan dalam berkomunikasi merupakan suatu hal mutlak dibutuhkan dalam period yang semakin kompleks, karena kesalahan kita dapat menangkap pesan dapat menciptakan konflik ataupun tindakan-tindakan yang tidak dapat dinalar. Rogers dan Kincaid(1981), memperkenalkan model komunikasi konvergensi yang menekankan komunikasi adalah suatu proses penciptaan pembagian bersama informasi untuk tujuan mencapai saling pengertian bersama atau collective understanding antara pelakunya. Komunikasi akan semakin bermakna apabila proses komunikasi itu saling menguntungkan kedua belah pihak(collective advantage). Komunikasi model ini cukup penting untuk membangun komunikasi yang harmonis di tengah ragam dan kompleksnya perbedaan

dalam masyarakat(Hasrullah, 2009).

Lawrence Kincaid(1979) mengembangkan model komunikasi konvergen(confluence communication models), yang bercirikan adanya beberapa komponen utama yaitu informasi(information), ketidakmenentuan(query), konvergen(confluence), saling pengertian(collective understanding), saling menyetujui(collective agreement), kegiatan bersama(collective action), dan hubungan jalinan(networkrelationship). Komunikasi adalah suatu proses konvergen dimana terjadi pembagian informasi untuk mencapai suatu tujuan.

Model ini berlandaskan komsepsi teori komunikasi tersebut sebagai proses dialog umpan balik dalam upaya mencapai saling pengertian dan kesepakatan antara dua individu atau lebih, dan bukan satu orang atau satu kelompok yang berkuasa atau berwibawa memaksakan kekuasaan atau kewibawaannya kepada yang lain(Unde, 2014)

Menurut Sumardjo(1999), alasan pendekatan kovergen lebih tepat di period globalisasi, karena pendekatan ini lebih memungkinkan terjalannya integrasi(interface) antara kepentingan semua pihak(stakeholders) dan spesifikasi lokasi. Pendekatan ini lebih menempatkan martabat manusia(petani) secara lebih layak, keberadaan petani dengan aspek kepentingan dan kemampuannya menjadi lebih dikenali dan dihargai, sehingga lebih mendorong terjadinya partisipasi masyarakat yang tinggi.

METODE PENELITIAN

a. Rancangan Penelitian

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian deskriptif analisis yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara mendalam tentang peranan dan upaya komunikasi (negosiasi) oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penanganan tanah-tanah terlantar dikaitkan dengan peraturan perundang—undangan yang berlaku.

b. Lokasi dan Obyek Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara sebagai pelaksana program dalam penanganan tanah-tanah terlantar dan di Kabupaten Enrekang tempat obyek penertiban dan pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar.

c. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam

penelitian ini diperoleh dari :

1. Data primer yaitu data yang diperoleh melalui penelitian lapangan baik melalui responden maupun melalui informan yang telah ditetapkan dengan menggunakan wawancara dan observasi di lapangan.
2. Data Sekunder yaitu data yang berupa dokumentasi dan informasi dari literature organisasi yang dianggap relevan dengan permasalahan penelitian.

d. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui:

1. Teknik wawancara
Teknik Wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini adalah wawancara mendalam. Wawancara mendalam adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara Tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara. (Daymon : 2008) mengatakan bahwa wawancara memungkinkan anda menyelidiki persepsi dan perspektif berbagai pemangku kepentingan dan public.
2. Observasi
Agar data yang diperoleh lebih valid maka diperlukan pengamatan langsung untuk mengecek kesesuaian informasi yang diterima dengan kenyataan yang ada di lapangan.
3. Dokumentasi
Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subjek penelitian, namun melalui dokumen. Adapun dokumen yang digunakan adalah arsip, laporan, peraturan maupun data sekunder lainnya yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan.

e. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif yakni analisis yang dipakai tanpa menggunakan rumusan statistika dan matematika artinya, disajikan dalam bentuk uraian. Dimana hasil analisis akan dipaparkan secara deskriptif, dengan harapan dapat menggambarkan secara jelas mengenai konflik-konflik Hak Guna Usaha tanah-tanah

terlantar serta upaya penanganan melalui Strategi Komunikasi (Negosiasi) Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Enrekang, dengan demikian diperoleh gambaran yang menyeluruh tentang permasalahan-permasalahan yang diteliti.

HASIL PENELITIAN

Faktor-Faktor Terjadinya Penelantaran Tanah

Penelantaran tanah merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan para Pemegang Hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanah. Negara memberikan hak atas tanah atau Hak Pengelolaan kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi Pemegang Haknya juga harus ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan Negara.

Hak Guna Usaha (HGU) di Kabupaten Enrekang tempat dilakukannya penelitian ternyata tidak melakukan kewajiban terhadap tanahnya yang mengakibatkan penelantaran tanah. Berdasarkan hasil penelitian faktor- faktor yang dapat menjadi penyebab penelantaran tanah yakni adanya okuvasi (penguasaan) yang dilakukan oleh masyarakat, krisis ekonomi yang berkepanjangan, kondisi manajemen perusahaan yang kurang baik, monitoring yang dilakukan pemerintah sertapemberian sanksi yang tidak tegas.

Peranan BPN dalam penanganan tanah-tanah terlantar

Ada dua tahapan mekanisme penanganan tanah terlantar yang diamanatkan dalam PP No. 11 tahun 2010 yaitu Penertiban tanah terlantar dan pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar. Tahapan pelaksanaan penertiban tanah terlantar yaitu :

(a) inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah, (b) identifikasi dan penelitian, (c) peringatan terhadap pemegang hak, (4) penetapan tanah terlantar.

Tahapan selanjutnya tanah-tanah tersebut akan dilakukan pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar. Berdasarkan pasal 15 PP No. 11 Tahun 2010 dinyatakan bahwa

Peruntukan penguasaan, pemilikan,

penggunaan dan pemanfaatan tanah Negara bekas tanah terlantar didayagunakan untuk kepentingan masyarakat melalui reforma agraria, program strategis Negara, dan untuk cadangan Negara lainnya.

Peranan BPN adalah sebagai lembaga berwenang yang menyiapkan segala bentuk data dan fakta baik yang ditemukan berdasarkan hasil kajian lapangan maupun dokumen-dokumen penting yang dibutuhkan yang selanjutnya melakukan penanganan tanah-tanah terlantar melalui mekanisme yang berlaku termasuk melakukan komunikasi (negosiasi) dengan pihak-pihak terkait.

Upaya komunikasi (negosiasi) oleh BPN dalam penanganan tanah terlantar

Dalam penanganan tanah-tanah terlantar yang merupakan bagian dari tugas dan tanggungjawab BPN dituntut memiliki peran dalam penyelamatan aset Negara dengan tetap memperhatikan aspek-aspek lainnya yang kemungkinan dapat menimbulkan permasalahan yang lebih rumit.

Peran komunikasi (negosiasi) tentu sangat penting pada tahapan penanganan tanah terlantar, sebab seringkali dijumpai hambatan bukan hanya yang bersifat teknis namun juga hambatan yang bersifat non teknis saat melakukan penanganan tanah-tanah terlantar.

Dalam penertiban tanah terlantar proses komunikasi yang terjadi melalui sidang panitia C yang dibentuk oleh Kepala Kantor Wilayah BPN provinsi yang anggotanya terdiri dari unsur Kantor Wilayah BPN, Kantor Pertanahan, Pemerintah daerah dan instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah yang bersangkutan. Proses komunikasi (negosiasi) yang terjadi dengan melakukan dialog secara langsung dengan tim panitia C dengan meminta pendapat dan masukannya dalam rangka pengambilan keputusan untuk memberikan peringatan kepada pemegang hak atau tidak diberi peringatan.

Untuk tahapan pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar dalam rangka pengaturan kembali mengenai peruntukan dan penggunaannya diperlukan komunikasi (negosiasi) yang dilakukan dengan masyarakat penggarap, pihak pemda dan instansi terkait lainnya. Upaya komunikasi (negosiasi) yang dilakukan BPN, yaitu (1)

Upaya komunikasi (negosiasi) dengan masyarakat penggarap dengan melakukan pendekatan pribadi, pendekatan kelompok dan pendekatan formal; (2) Upaya komunikasi dengan instansi lain dengan melakukan koordinasi dalam rangka mencapai tujuan bersama untuk kepentingan publik.

PEMBAHASAN

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa ada 2 faktor yang saling terkait satu sama lain yang dapat menyebabkan penelantaran tanah Hak Guna Usaha (HGU) yaitu : (1) faktor teknis manajemen bahwa pemegang hak tidak mampu mengelola dengan baik usahanya, (2) faktor sosial ekonomi yang menyebabkan terjadinya okuvasi masyarakat diareal HGU.

Peranan BPN dalam menjalankan kewenangan dan mekanisme pelaksanaan tanah terlantar sebagai pengambil keputusan yang berimplikasi kebijakan publik harus mengerti dan memahami tujuan dan sasaran dari program tersebut. Hal ini dikemukakan Kartasmita (1997), mengatakan kebijakan publik adalah serangkaian tujuan dan sasaran dari program-program pemerintah. Dan hal ini adalah upaya untuk memahami dan mengartikan (1) apa yang dilakukan (atau tidak dilakukan) oleh pemerintah mengenai suatu masalah, (2) apa yang menyebabkan atau mempengaruhi, dan (3) apa pengaruh dan dampak dari kebijakan tersebut.

Badan Pertanahan Nasional memiliki peran yang sangat strategis dalam rangka penanganan tanah-tanah terlantar mengingat kompleksitasnya masalah pertanahan dalam tanah-tanah terlantar. Salah satu faktor penting yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan penanganan tanah-tanah terlantar tentunya adalah faktor komunikasi karena selain melibatkan lintas sektor juga masyarakat secara langsung.

Ini sejalan dengan pandangan Edwards III dalam buku Subarsono (2006) bahwa Keberhasilan pelaksanaan (Implementasi) kebijakan akan ditentukan oleh banyak variabel atau faktor, salah satunya komunikasi, yaitu keberhasilan implementasi kebijakan mensyaratkan agar implementor mengetahui apa yang harus dilakukan, dimana yang menjadi tujuan dan

sasaran kebijakan harus ditransmisikan kepada kelompok sasaran (target Group) sehingga akan mengurangi distorsi implementasi.

Adanya penelantaran tanah di Kabupaten Enrekang khususnya di areal perkebunan HGU PT. Global Agro Synergi memicu munculnya okuvasi/penguasaan masyarakat di tanah tersebut. Dengan adanya penguasaan masyarakat, Jika hal tersebut dibiarkan tanpa penanganan yang cepat dan tepat tentu bukan tidak mungkin justru akan menimbulkan permasalahan yang bisa saja memicu terjadinya konflik. Hal ini sejalan yang dikemukakan Para sosiolog yang berpendapat bahwa akar dari timbulnya konflik yaitu adanya hubungan sosial, ekonomi, politik yang akarnya adalah perebutan atas sumber- sumber kepemilikan, status sosial dan kekuasaan yang jumlah ketersediaanya sangat terbatas dengan pembagian yang tidak merata di masyarakat (Setiadi, 2011).

Badan Pertanahan Nasional memiliki peran yang sangat strategis dalam rangka penanganan tanah-tanah terlantar mengingat kompleksitasnya masalah pertanahan dalam tanah-tanah terlantar. Salah satu faktor penting yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan penanganan tanah-tanah terlantar tentunya adalah faktor komunikasi karena selain melibatkan lintas sektor juga masyarakat secara langsung.

Berdasarkan hal tersebut dalam proses komunikasi (negosiasi) bukan saja melibatkan Badan Pertanahan Nasional tetapi melibatkan masyarakat dan pihak terkait lainnya. Selain itu, perlunya ditingkatkan partisipasi semua pihak yang ikut serta dalam suatu proses komunikasi (negosiasi), demi tercapainya suatu fokus bersama dalam memandang permasalahan yang dihadapi. Hal ini sejalan yang dikemukakan Unde (2014), bahwa model konvergensi komunikasi dimana berlandaskan konsepsi teori komunikasi sebagai proses dialog umpan balik dalam upaya mencapai saling pengertian dan kesepakatan antara dua individu atau lebih, dan bukan satu orang atau satu kelompok yang berkuasa atau berwibawa memaksakan kekuasaan atau kewibawaannya kepada yang lain.

Upaya komunikasi (negosiasi) yang dilakukan BPN, yaitu (1) Upaya

komunikasi (negosiasi) dengan masyarakat penggarap; (2) upaya komunikasi dengan instansi lain dengan melakukan koordinasi dalam rangka mencapai tujuan bersama untuk kepentingan publik.

Upaya komunikasi (negosiasi) dengan masyarakat penggarap dilakukan dengan pendekatan pribadi, pendekatan kelompok dan pendekatan birokrasi/formal. Pendekatan pribadi dilakukan dengan pelibatan tokoh masyarakat. Pelibatan tokoh masyarakat dianggap efektif untuk melakukan komunikasi (negosiasi) dengan masyarakat. Tokoh masyarakat menjadi salah satu unsur yang sangat mempengaruhi arus komunikasi. Khususnya di pedesaan berbagai perubahan dan kemajuan masyarakat sangat ditentukan oleh tokoh masyarakat. Hal ini sejalan yang dikemukakan Homans (1961) dalam Nuruddin (2004), bahwa Tokoh masyarakat/Opinion leader adalah pihak yang mempunyai keunggulan dari masyarakat kebanyakan dan memegang peranan penting dalam menentukan suatu keputusan. Alasan lain yang menyebabkan tokoh masyarakat begitu dihormati dan ditaati oleh para warganya adalah status sosialnya yang tinggi. Dengan status ini, ia akan selalu memelihara nilai-nilai serta norma-norma kelompoknya sebagai syarat minimal untuk memelihara statusnya.

Pendekatan kelompok dilakukan melalui sosialisasi mengenai aturan perundang- undangan yang berlaku. Tahap sosialisasi ini BPN melakukan bentuk komunikasi publik dengan mengumpulkan dengan masyarakat penggarap. Komunikasi publik menunjukkan suatu proses komunikasi di mana pesan-pesan disampaikan oleh pembicara dalam situasi tatap muka di depan khalayak yang lebih besar (Cangara, 2012). Sementara pendekatan formal/birokrasi dilakukan dengan pelibatan aparat desa dalam hal ini kepala desa karena dianggap memiliki kekuasaan yang dapat mempengaruhi warganya. Seperti yang dikemukakan Cangara (2012), bahwa khalayak dengan mudah menerima suatu pendapat kalau hal disampaikan oleh orang yang memiliki kekuasaan. Misalnya kepala lantor kepada bawahannya, kepala desa kepada warganya.

Sedangkan berkaitan dengan upaya komunikasi (negosiasi) dengan

intansi lain dalam hal ini pihak pemda maupun kehutanan dilakukan dengan melakukan koordinasi dan melakukan perundingan untuk mencapai kesepakatan agar kepentingan Negara dan publik dapat tercapai. Hal ini merupakan salah satu komponen penting dalam rangka penayagunaan tanah terlantar. Hal ini dimaksudkan agar ada kejelasan dan konsistensi serta keseragaman terhadap suatu standar dan tujuan kebijakan. Dengan kejelasan itu, para pelaksana kebijakan dapat mengetahui apa yang diharapkan darinya dan tahu apa yang harus dilakukan. Hal ini sesuai dengan pendapat Van Horn dan Van Meter dalam Gusnadi (2012), bahwa apa yang menjadi standar tujuan harus dipahami oleh para individu (implementors).

Dengan konsep tersebut diharapkan terdapat keterpaduan kebijakan antar berbagai instansi terkait sehingga penanganan tanah terlantar dapat memenuhi rasa keadilan, memberikan perlindungan hukum atau jaminan kepastian hukum serta memberikan manfaat yang optimal.

KESIMPULAN

Dari hasil pembahasan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil penelitian faktor-faktor yang dapat menjadi penyebab penelantaran tanah pada umumnya menyangkut masalah teknis manajemen dan sosia-ekonomi yang pada hakekatnya kedua faktor tersebut tidak dapat dipisah secara tegas karena saling terkait satu sama lain.
2. Peranan BPN adalah sebagai lembaga berwenang yang menyiapkan segala bentuk data dan fakta baik yang ditemukan berdasarkan hasil kajian lapangan maupun dokumen-dokumen penting yang dibutuhkan dalam rangka melakukan penanganan tanah- tanah terlantar melalui mekanisme yang berlaku.
3. Badan Pertanahan Nasional telah berupaya melaksanakan penyelesaian terbaik dalam penanganan tanah-tanah terlantar yang sesuai perundang-

undangan yang berlaku dengan tetap melakukan pendekatan komunikasi (negosiasi) dengan menggunakan prinsip *win-win solution* melalui musyawarah mufakat dan berlandaskan keterbukaan dan pemahaman informasi. sehingga terjadi kesamaan persepsi dan pola pengambilan manfaat ekonomi atas sumberdaya ekonomi di areal HGU.

DAFTAR PUSTAKA

- Cangara Hafied. (2012). *Pengantar Ilmu Komunikasi*. Jakarta: Grafindo.
- Gusnadi. (2012). *Implementasi Program LARASITA (Layanan Untuk Sertifikat Tanah) Di Kota Makassar* (Skripsi). Makassar: Universitas Hasanuddin.
- Harsono Budi, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hasrullah, 2009. *Dendam Konflik Poso*. Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Hayes John. (2002). *Interpersonal Skills at Work (2nd Edition)*. New York : Routledge.
- Kartasasmita Ginanjar.(1997). *Analisa Kebijakan Publik*. Yogyakarta :Media Presindo.
- Nurudin. (2004). *Sistem Komunikasi Indonesia*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Rogers. Everett M. dan Rekha Agarwala. (1976). *Communication in Organizations*. New York : The Free Press.
- Setiadi M. Elly. (2011). *Pengantar Sosiologi Pemahaman Fakta dan Gejala Permasalahan Sosial : Teori, Aplikasi, dan Pemecahannya*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Triartanto, dkk. (2010). *Broadcasting Radio : Panduan Teori dan Praktek*. Yogyakarta: Pustaka Book Publisher.
- Unde Alimuddin. (2014). *Televisi dan Masyarakat Pluralistik*. Jakarta : Prenadamedia Group,