



## Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan Melalui Mekanisme Peradilan Non Litigasi Di Kota Gorontalo

**Kaharuddin Kamaru**

Doctoral Program in Anthropology, Graduate School of Hasanuddin University, Jl. Perintis  
Kemerdekaan Km 10. Tamalanrea Hasanuddin University, Makassar, South Sulawesi, 90245 Indonesia

**Mahmud Tang, Ansar Arifin, Sahmin Madina**

Department of Anthropology, Faculty of Social and Political Sciences, Hasanuddin University, Jl.  
Perintis Kemerdekaan Km 10. Tamalanrea Hasanuddin University, Makassar, South Sulawesi, 90245  
Indonesia

### ABSTRACT

Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkar; perbantahan, atau dapat pula diartikan sebagai pertikaian; perselisihan, perkara (dalam pengadilan). Sengketa pertanahan ada dua istilah yang saling berkaitan yaitu sengketa pertanahan dan konflik pertanahan. Tujuan penelitian adalah alternative penyelesaian sengketa tanah warisan melalui mekanisme peradilan non-litigasi di Kota Gorontalo. Pendekatan penelitian yang dipilih dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif dengan jenis penelitian etnografi. Jenis data penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder. Hasil penelitian diperoleh bahwa terdapat 2 (dua) model yang umum dijumpai dalam masyarakat terkait penyelesaian sengketa, yaitu model mediasi dan negosiasi. Mediasi merupakan proses para pihak yang bersengketa menunjuk pihak ketiga yang netral untuk membantu mereka dalam mendiskusikan penyelesaian dan mencoba menggugah para pihak untuk menegosiasikan suatu penyelesaian dan sengketa itu.

### ARTICLE INFO

*Article history:*

Received 09 Nov 2022

Received in revised form

10 Dec 2022

Accepted 12 Jan 2023

**Keywords:** Sengketa,  
tanah, warisan, non-  
litigasi, Gorontalo .

© 2023 Hosting by Research Parks. All rights reserved.

Metode ini paling banyak dijumpai dalam kehidupan masyarakat. Negosiasi merupakan salah satu mekanisme dalam mencapai kesepakatan di antara berbagai pihak yang bekerja sama dalam melakukan suatu kegiatan. Negosiasi adalah suatu proses di mana dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan yang sama atau bertentangan, bertemu dan berbicara untuk mencapai suatu kesepakatan. Negosiasi sebagai proses tawar-menawar dengan jalan berunding antara para pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan bersama.

## 1. Pendahuluan

Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkaran; perbantahan, atau dapat pula diartikan sebagai pertikaian; perselisihan, perkara (dalam pengadilan). Menurut [1], sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut. Sedangkan menurut Takdir Rahmadi, sengketa adalah situasi dan kondisi dimana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat factual maupun perselisihan menurut persepsi mereka saja [2, 3]. Sengketa adalah kondisi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan tersebut kepada pihak kedua. Apabila suatu kondisi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan sengketa tersebut. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Sehingga dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak, karena tidak dipenuhinya kewajiban yang harus dilakukan atau dipenuhi namun kurang atau berlebihan yang akhirnya mengakibatkan pihak satunya dirugikan [4]. Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua [5]. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan.

Dalam memberi pengertian sengketa pertanahan ada dua istilah yang saling berkaitan yaitu sengketa pertanahan dan konflik pertanahan. Walaupun kedua istilah ini merupakan kasus pertanahan, namun dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, jelas membedakan pengertian kedua istilah tersebut. Dalam Pasal 1 butir 2 diterangkan bahwa : sengketa pertanahan yang disingkat dengan sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan konflik pertanahan yang disingkat konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, oeganisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.

Selanjutnya dalam Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.V/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan, disebutkan bahwa sengketa adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Sedangkan konflik adalah nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan atau warga atau

kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau publik), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu serta mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya.

Sengketa pertanahan ada dua istilah yang saling berkaitan yaitu sengketa pertanahan dan konflik pertanahan [6]. Walaupun kedua istilah ini merupakan kasus pertanahan, namun dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, jelas membedakan pengertian kedua istilah tersebut. Dalam Pasal 1 butir 2 diterangkan bahwa : sengketa pertanahan yang disingkat dengan sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan konflik pertanahan yang disingkat konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, oeganisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.

## 2. Methods and Materials

### 2.1. Research Approach

Pendekatan penelitian yang dipilih dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yakni sebuah metode yang digunakan peneliti untuk menemukan pengetahuan atau teori terhadap penelitian pada satu waktu tertentu. Metode yang diterapkan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Deskriptif dimaksudkan dalam penelitian ini, di mana peneliti menguraikan dan menggambarkan serta menganalisis tentang tanggapan informan dan key informant, baik melalui wawancara mendalam, forum group discussion maupun observasi partisipasi tentang resolusi konflik sengketa tanah di Kota Gorontalo. Penelitian deskriptif adalah suatu bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan fenomena-fenomena yang ada, baik fenomena alamiah maupun fenomena buatan manusia yang bisa mencakup aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan, dan perbedaan antara fenomena yang satu dengan fenomena lainnya [7].

Sedangkan jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian etnografi. Penelitian etnografi atau etnometodologi adalah model penelitian kualitatif yang memiliki tujuan mendeskripsikan karakteristik kultural yang terdapat dalam diri individu atau sekelompok orang yang menjadi anggota sebuah kelompok masyarakat kultural (Hanurawan, 2016). Sedangkan Michael Burawoy mendefinisikan etnografi sebagai mempelajari orang di ruang dan waktu mereka sendiri, dalam kehidupan sehari-hari mereka sendiri [8].

### 2.2. Tempat dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Kota Gorontalo yakni di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo. Dalam penentuan tempat atau lokasi penelitian tersebut didasarkan atas pertimbangan- pertimbangan khusus peneliti, bahwa kantor inilah yang paling banyak mengetahui dan terlibat dalam sengketa pertanahan. Salah satu seksi pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo adalah Seksi Sengketa, Konflik dan Perkasa. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara terdiri dari Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, dan Subseksi Perkara Pertanahan. Selain itu, peneliti akan menelusuri secara mendalam tentang konflik atau sengketa pertanahan ini pada Kepolisian Negara Resort Kota Gorontalo, Pengadilan Negeri Kota Gorontalo, Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Gorontalo, Camat se Kota Gorontalo, kepala kelurahan/kepala desa di Kota Gorontalo, dan Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Gorontalo. Penelitian dimulai dari Bulan Juli 2022 dan akan berakhir Bulan Desember 2022.

### 2.3. Penentuan Informan Penelitian

Informan adalah mereka yang memberikan keterangan bukan saja menyangkut diri dan lingkungannya tetapi juga menyangkut orang lain. Informan adalah orang yang dapat memberikan keterangan atau informasi mengenai masalah yang sedang diteliti dan dapat berperan sebagai nara sumber selama proses penelitian [9]. Seorang informan harus memiliki beberapa syarat khusus yang harus dimiliki, di antaranya: (1) jujur; (2) taat pada janji; (3) patuh pada peraturan; (4) suka berbicara; (5) tidak termasuk anggota salah satu kelompok yang bertentangan dalam latar penelitian; dan (6) mempunyai pandangan tertentu tentang peristiwa yang terjadi [10]. Penunjukan informan dengan prosedur purposif yaitu menentukan kelompok peserta yang menjadi informan sesuai dengan kriteria terpilih yang relevan dengan masalah penelitian tertentu [11].

Selain informan, penelitian diutamakan pada informan kunci atau key informan. Key informan merupakan informasi kunci yaitu orang yang dianggap dapat memberikan informasi-informasi secara detail. Key Informan merupakan nara sumber utama [12]. Penentuan informan kunci dalam penelitian kualitatif dilakukan saat peneliti mulai memasuki lapangan dan selama penelitian berlangsung yaitu memilih orang tertentu yang dipertimbangkan akan memberikan data yang diperlukan dan selanjutnya berdasarkan data atau informasi kunci yang lainnya yang diharapkan dapat memberikan data yang lebih lengkap [13]. Informan kunci (key informant) dipilih *purposive* atau secara sengaja. *Purposive* sering diterjemahkan bertujuan, karena *purpose* artinya maksud atau tujuan. Informan kunci adalah informan yang memiliki informasi secara menyeluruh tentang permasalahan yang diangkat oleh peneliti. Informan kunci bukan hanya mengetahui tentang kondisi/fenomena pada masyarakat secara garis besar, juga memahami informasi tentang informan utama. Dalam pemilihan informan kunci tergantung dari unit analisis yang akan diteliti. Misalnya pada unit sebuah organisasi, informan kuncinya adalah pimpinan organisasi tersebut [14]. Informan kunci dalam penelitian ini yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, salah seorang camat, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Gorontalo, salah seorang kepala kelurahan, salah seorang kepala desa, dan pihak yang bersengketa.

### 2.4. Jenis dan Sumber Data Penelitian

#### 2.4.1 Jenis Data

Jenis data yang dipakai dalam penelitian ini yakni data kualitatif. Data yang dinyatakan dalam bentuk non-angka/non-numerik atau biasa juga disebut atribut. Dalam istilah komputer disebut data bertipe string. Pada pendekatan kualitatif, peneliti membuat suatu gambaran kompleks, meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan informan, dan melakukan studi pada situasi yang alami [15]. Lebih jauh [16] mengemukakan bahwa metodologi kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Penelitian kualitatif dilakukan pada kondisi alamiah dan bersifat penemuan. Dalam penelitian kualitatif, peneliti adalah instrumen kunci. Oleh karena itu, peneliti harus memiliki bekal teori dan wawasan yang luas jadi bisa bertanya, menganalisis, dan mengkonstruksi obyek yang diteliti menjadi lebih jelas. Penelitian ini lebih menekankan pada makna dan terikat nilai. Berdasarkan pada beberapa pendapat ahli di atas, maka data yang akan dipergunakan dalam penelitian ini yakni jenis data kualitatif.

#### 2.4.2 Sumber Data

Data merupakan kumpulan fakta atau angka atau segala sesuatu yang dapat dipercaya kebenarannya sehingga dapat digunakan sebagai dasar penarikan kesimpulan. Berdasarkan sumber data, terdapat 2 (dua) jenis data, yaitu: data primer dan data sekunder. Sumber data primer adalah sumber pertama dimana sebuah data dihasilkan. Data yang dihasilkan dari sumber data primer adalah data primer [17].

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari objek yang akan diteliti (informan) [18]. Data primer didapat dari wawancara terhadap key informant dan informan yang dianggap mengetahui informasi dan masalah yang diteliti secara mendalam dan dapat dipercaya untuk menjadi sumber data yang valid. Selain itu, data primer dalam penelitian ini juga digali melalui observasi atau pengamatan langsung terhadap peristiwa atau objek yang terkait dengan tujuan penelitian yaitu tentang resolusi konflik sengketa tanah di Kota Gorontalo.

Data sekunder menurut [19] adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada. Data sekunder dalam penelitian ini yaitu berupa data-data yang berasal dari buku, jurnal ilmiah, internet serta dokumen-dokumen yang menjadi data pendukung hasil penelitian yang peneliti dapatkan pada saat melakukan penelitian.

## 2.5 Teknik Pengumpulan Data

Dalam usaha untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka teknik pengumpulan data yang paling penting yakni kajian pustaka dan studi lapangan. Studi atau kajian kepustakaan atau library research, yaitu melakukan pengumpulan data melalui tinjauan dan pemantauan secara teoritis terhadap permasalahan yang diteliti melalui buku-buku, literatur, majalah-majalah, surat kabar, dokumen-dokumen dan berbagai bentuk penerbitan lainnya. Studi lapangan (field study), di mana penelitian ini diadakan untuk memperoleh informasi atau data yang langsung ada pada obyek atau lokasi penelitian. Menurut Danang [20], studi lapangan adalah suatu metode yang dilakukan oleh peneliti dengan cara pengamatan langsung terhadap kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan. Untuk mendapatkan data atau informasi yang valid dan reliabel, dalam penelitian ini digunakan pedoman wawancara untuk mendapatkan data melalui wawancara, wawancara mendalam, dokumentasi, observasi, dan Forum Group Discussion. Dalam usaha mendapatkan data atau informasi yang valid dan dapat dipercaya, dalam penelitian ini digunakan pedoman wawancara untuk mendapatkan data melalui wawancara mendalam (indepth interview), dokumentasi, dan observasi.

## 2.6 Teknik Analisis Data

Untuk menganalisa data yang telah terkumpul dari hasil penelitian ini, baik yang diperoleh melalui interview, observasi dan dokumentasi, diolah secara kualitatif. Analisa secara deskriptif kualitatif yaitu dilakukan dengan penggambaran dan pemaparan secara akurat dan aktual, sehingga pada akhirnya dapat ditarik kesimpulan yang menggambarkan secara gamblang permasalahan yang diteliti. Menurut [21], analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan tempat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data. Langkah-langkah analisis data menurut [22], sebagai berikut:

- Pengumpulan data, yaitu mengumpulkan data di lokasi penelitian dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi dengan menentukan strategi pengumpulan data yang dipandang tepat dan untuk menentukan fokus serta pendalaman data pada proses pengumpulan data berikutnya.
- Reduksi data, yaitu sebagai proses seleksi, pemfokusan, pengabstrakan, transformasi data kasar yang ada di lapangan langsung, dan diteruskan pada waktu pengumpulan data, dengan demikian reduksi data dimulai sejak peneliti memfokuskan wilayah penelitian.
- Penyajian data, yaitu rangkaian organisasi informasi yang memungkinkan penelitian dilakukan. Penyajian data diperoleh berbagai jenis, jaringan kerja, keterkaitan kegiatan atau tabel.
- Penarikan kesimpulan, yaitu dalam pengumpulan data, peneliti harus mengerti dan tanggap terhadap sesuatu yang diteliti langsung di lapangan dengan menyusun pola-pola pengarah dan sebab akibat.

## Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan (non litigasi) berdasarkan kesepakatan dari pihak yang bersengketa dengan mengenyampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan [23]. Penyelesaian sengketa dilakukan di luar pengadilan secara kooperatif oleh pihak yang bersengketa untuk mencapai kedamaian atau kesepakatan tidak ada pihak yang dirugikan dan saling menguntungkan kepada pihak yang bersengketa [24].

Non litigasi merupakan penyelesaian sengketa yang paling tinggi derajatnya bagi para pihak karena menghasilkan perdamaian dan penyelesaian sengketa yang saling menguntungkan atau *win-win solution* [22]. Proses penyelesaian sengketa tanah warisan melalui mekanisme peradilan non litigasi atau di luar pengadilan, terdiri atas : penyelesaian sengketa tanah warisan melalui mediasi, negosiasi, konsultasi, konsensus, fasilitasi, dan konsiliasi.

### 1. Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan melalui Mediasi

Mediasi merupakan proses para pihak yang bersengketa menunjuk pihak ketiga yang netral untuk membantu mereka dalam mendiskusikan penyelesaian dan mencoba menggugah para pihak untuk menegosiasikan suatu penyelesaian dan sengketa itu. Tujuan utama mediasi itu adalah kompromi dalam menyelesaikan suatu persengketaan.

Mediasi adalah suatu proses yang bersifat pribadi, rahasia (tidak terekspos keluar) dan kooperatif dalam menyelesaikan masalah. Karena mediator selaku pihak ketiga yang tidak memihak membantu para pihak (perorangan atau lembaga) yang bersengketa dalam menyelesaikan konflik dan menyelesaikan atau mendekatkan perbedaan-perbedaannya. Mediasi adalah cara yang praktis, relatif tidak formal seperti proses di pengadilan. Dalam banyak kasus, mediasi adalah lebih murah daripada melalui proses penyelesaian melalui pengadilan. dalam proses mediasi, semuapihak bertemu secara pribadi dan langsung dengan mediator bersama-sama dan/atau, dalam pertemuan yang berbeda.

Tujuan dari adanya mediasi adalah menghasilkan kesepakatan perdamaian, yang dituangkan dalam bentuk akta perdamaian, di mana para pihak dengan bantuan mediator wajib merumuskan secara tertulis kesepakatan yang dicapai dan ditandatangani oleh para pihak dan mediator. Apabila dalam proses mediasi para pihak diwakili oleh kuasa hukum, para pihak wajib menyatakan secara tertulis persetujuan atas kesepakatan yang dicapai. Sebelum para pihak menandatangani kesepakatan, mediator memeriksa materi kesepakatan perdamaian untuk menghindari adakesepakatan yang bertentangan dengan hukum atau yang tidak dapat dilaksanakan atau yang memuat itikad tidak baik. Tujuan utama mediasi adalah untuk menyelesaikan suatu masalah, bukan sekadar menerapkan norma maupun menciptakan ketertiban saja.

Sengketa tanah adalah suatu proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang memperjuangkan kepentingannya pada objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, seperti air, tanaman, tambang juga udara yang berada di batas tanah yang bersangkutan. Pada dasarnya penyelesaian sengketa dapat dan biasanya dilakukan menggunakan dengan dua cara yaitu penyelesaian sengketa melalui lembaga litigasi (melalui pengadilan) dan penyelesaian sengketa melalui non-litigasi (di luar pengadilan). Pengadilan sebagian besar tugasnya adalah menyelesaikan sengketa dengan menjatuhkan putusan misalnya menjatuhkan putusan atas sengketa waris, perbuatan melawan hukum dan sebagian kecil tugasnya adalah penangkalan sengketa dengan menjatuhkan penetapan pengadilan, misalnya penetapan wali, penetapan anak angkat dan lain-lain.

Terdapat perbedaan mendasar antara bentuk penyelesaian sengketa melalui pengadilan dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Perbedaan pertama, ialah kedua bentuk penyelesaian sengketa secara hukum tersebut merupakan aturan hukum. Yang berbeda, ialah tidak semua aturan hukum berisikan hukum sanksi. Kedua penyelesaian sengketa melalui pengadilan memiliki sanksi hukum yang bersifat otonom, sedangkan penyelesaian sengketa di luar pengadilan, sanksinya bersifat heteronom.

Dikatakan bersifat otonom, oleh karena upaya paksa jika putusan pengadilan tidak dilaksanakan oleh para pihak, ada pada lembaga peradilan (Peradilan Umum), antara lainnya melalui aparat penegak hukum, lembaga masyarakat, dan lain-lainnya. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan bersifat heteronom dalam penegakan hukumnya, oleh karena putusan arbitrase maupun putusan alternatif penyelesaian sengketa membutuhkan penguatannya lebih lanjut melalui lembaga peradilan. Ada pihak lain yang turut menguatkan kekuatan hukum memaksa dari putusan arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.

Pada prakteknya penyelesaian sengketa di luar pengadilan merupakan nilai-nilai budaya, kebiasaan atau adat masyarakat Indonesia dan hal ini sejalan dengan cita-cita masyarakat Indonesia sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Cara penyelesaian tersebut adalah dengan musyawarah dan mufakat untuk mengambil keputusan. Misalnya dalam forum runggun adat yang menyelesaikan sengketa secara musyawarah dan kekeluargaan, dalam menyelesaikan suatu masalah yang dihadapi oleh masyarakat setempat dikenal adanya lembaga hakim perdamaian yang secara umum berperan sebagai mediator dan konsiliator.

Mediator adalah orang yang memediasi yakni suatu proses penyelesaian sengketa berupa negosiasi untuk memecahkan masalah melalui pihak luar yang netral dan tidak memihak, yang akan bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu menemukan solusi dalam menyelesaikan sengketa tersebut secara memuaskan kedua belah pihak.

Pihak yang berperan menegakkan adat adalah tokoh adat. Tokoh atau ketua adat adalah seorang pemimpin yang memimpin kebiasaan yang normatif dan telah mewujudkan aturan tingkah laku yang berlaku dalam daerah atau wilayah hukum adat yang dipertahankan secara terus-menerus.

Salah lembaga yang memediasi sengketa tanah warisan termasuk di Kota Gorontalo adalah lembaga adat. Adat atau aturan tradisional merupakan kebiasaan-kebiasaan yang terbentuk dan berkembang dalam masyarakat, memiliki nilai dan dijunjung tinggi oleh anggotanya, serta bersifat magis religius mengenai nilai-nilai budaya, norma-norma hukum, dan aturan-aturan yang mengikat. Apa yang diuraikan di atas sesuai dengan hasil wawancara dengan Ketua Dewan Adat Propinsi Gorontalo, Bapak Drs. H. Karim Pateda, M.M., hasilnya sebagai berikut : “Kami di Gorontalo ini, untuk persoalan sengketa tanah biasanya dapat diselesaikan secara adat di mana para pihak menginginkan penyelesaian sengketa tanah itu dilakukan secara adat. Tentu yang sangat berperan adalah tokoh atau ketua adat. Ketua adat berperten sebagai mediator” (Wawancara, Oktober 2022).

## **2. Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan melalui Negosiasi**

Di samping pendekatan mediasi, konsiliasi, konsultasi, konsensus, fasilitasi, maka dalam penyelesaian konflik atau sengketa tanah warisan yakni negosiasi. Yaitu sebuah proses yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang pada mulanya memiliki pemikiran berbeda, hingga akhirnya mencapai kesepakatan. Atau, proses tawar-menawar dengan jalan berunding guna mencapai kesepakatan bersama antara satu pihak dan pihak yang lain.

Negosiasi merupakan salah satu mekanisme dalam mencapai kesepakatan di antara berbagai pihak yang

bekerja sama dalam melakukan suatu kegiatan. Negosiasi adalah suatu proses di mana dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan yang sama atau bertentangan, bertemu dan berbicara untuk mencapai suatu kesepakatan. Negosiasi sebagai proses tawar-menawar dengan jalan berunding antara para pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan bersama.

Untuk mendapatkan kesepakatan kedua belah pihak, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, antara lain : persiapan yang cermat; presentasi dan evaluasi yang jelas mengenai posisi kedua belah pihak; ketrampilan, pengalaman, motivasi, pikiran yang terbuka; pendekatan yang logis (masuk akal) untuk menciptakan dan mempertahankan hubungan yang baik dan saling menguntungkan dan saling menghormati; dan kemampuan untuk membuat kesepakatan melalui proses mempengaruhi apabila terjadi jalan buntu.

Penyelesaian secara negosiasi adalah bentuk penyelesaian sengketa yang paling sederhanakarena tidak melibatkan pihak lain, menghemat waktu karena penyelesaian didasarkan pada itikad baik dari para pihak untuk menyelesaikan sengketanya. Biaya lebih murah karena tidak mengeluarkan biaya untuk honor pihak ketiga dan waktu lebih cepat tentu saja akan mengemat biaya proses pemeriksaan.

Muara atau tujuan akhir dari negosiasi adalah membuat kesepakatan; membangun hubungan jangka panjang; membuat lebih banyak kesepakatan atau persetujuan, untuk mendapatkan keuntungan; upaya untuk mengurangi perbedaan. Atau dalam redaksi lain, tujuan dilakukan negosiasi : untuk mencapai kesepakatan bersama yang memiliki kesamaan persepsi, pengertian, dan persetujuan; mencapai penyelesaian atau jalan keluar dari masalah yang ada; dan mencapai kondisi saling menguntungkan, sehingga tidak ada yang merasa dirugikan; untuk dapat mencapai kesepakatan yang menguntungkan semua pihak; untuk dapat menyelesaikan masalah dan menemukan solusi dari masalah yang sedang dihadapi para pihak-pihak yang bernegosiasi; dan untuk bisa mencapai suatu kondisi yang saling menguntungkan bagi pihak-pihak yang akan bernegosiasi di mana semuanya mendapatkan manfaat.

Sehubungan dengan penggunaan pendekatan negosiasi ini, hasil wawancara dengan salah seorang tokoh masyarakat berasal dari Kelurahan Talumolo Kecamatan Dumbo Raya, inisial “KML, S.Pd.”, sebagai berikut : “Benar, banyak cara yang ditempuh pihak yang sedang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya. Ya, termasuk dalam hal sengketa tanah warisan. Terutama yang dilakukan di luar pengadilan. Yang selama ini masyarakat Kota Gorontalo lakukan yakni melalui konsultasi, mediasi, konsiliasi, fasilitasi, konsensus. Lalu, ada yang namanya negosiasi. Apalagi di Gorontalo ini masih kuat hukum adatnya. Masyarakat menganggap pendekatan penyelesaian dengan hukum adat lebih baik di mana konsensus atas satu keputusan dijunjung oleh semua pihak yang bertikai atau yang bersengketa. Dan negosiasi ini sangat banyak manfaatnya dibandingkan menempuh jalur pengadilan” (Wawancara, Oktober 2022).

Hasil wawancara di atas mengisyaratkan bahwa dalam konteks hukum adat di Kota Gorontalo memperlihatkan bahwa proses pengadilan formal yang berbelit-belit, lama, dan mahal. Kehadiran hukum adat yang jauh melampaui kehadiran hukum formil membuat masyarakat adat tidak pernah memiliki keraguan dalam pelaksanaannya dan hal itu juga mencerminkan betapa kooperatifnya sikap masyarakat adat Kota Gorontalo.

Dalam negosiasi, kita kedepankan adat atau hukum sosial. Hukum sosial didasarkan pada proses interaksi dalam masyarakat, dan kemudian berfungsi sebagai pola untuk mengorganisasikan serta memperlancar proses interaksi di antara pihak yang sedang bersengketa. Manfaat hukum sosial adalah adanya kecenderungan di dalam hukum adat untuk merumuskan keteraturan perilaku mengenai peranan atau fungsi; merumuskan secara menyeluruh terhadap perilaku-perilaku serta segala akibatnya; dan



merumuskan perihal pola penyelesaian sengketa yang mungkin terjadi.

Tampak sekali proses bernegosiasi dalam adat atau tradisi penyelesaian sengketa waris penuh dengan nilai dan moral yang berperan dalam tradisi. Yaitu nilai kerukunan, dan nilai keharmonisan. Nilai kerukunan. Dalam fakta di lapangan filosofi yang diambil dari penyelesaian sengketa waris ini adalah keinginan masyarakat untuk menciptakan kerukunan antar keluarga khususnya para ahli waris. Oleh karena itu, praktek tradisi penyelesaian waris dengan perdamaian mencegah dari kesalahpahaman dan mempererat relasi keluarga sebagai ahli waris.

Nilai keharmonisan. Dalam sebuah keluarga jika banyak campur tangan dari orang lain, maka akan memperbesar masalah dan bisa mengurangi keharmonisan dan menjaga keeratan dalam keluarga. Banyak kasus yang sering terjadi karena perselisihan dalam pembagian waris menjadikan relasi keluarga hancur. Oleh karena itu, masyarakat dalam menyikapi kondisi seperti ini membuat suatu aturan yang disepakati oleh sebagian besar lapisan masyarakat agar kerukunan dan keharmonisan antar keluarga tetap terjaga. Praktik bernegosiasi dalam tradisi pembagian waris di masyarakat meliputi pembagian waris dalam bentuk sama rata dan perdamaian.

Proses interaksi bernegosiasi dalam tradisi penyelesaian sengketa pembagian waris di masyarakat dapat dialurkan menjadi tiga alur skematis. Pertama, proses pra negosiasi dengan mengawali serangkaian negosiasi yang didasari oleh adanya itikad baik secara personal dan kolegal oleh pihak-pihak dalam keluarga, adanya prinsip kemauan dan kesediaan mencari opsi yang kreatif, dan adanya asas lebih mementingkan kepentingan keutuhan keluarga. Kedua, proses negosiasi dengan melakukan serangkaian aktivitas negosiasi atas tradisi pembagian waris dalam diskusi dan argumentasi yang berbasis pada penggunaan paradigma kalam atau teologi agama, mengembangkan fikih yang responsif akan tradisi/adat dan berdalih pada varian kearifan adat. Ketiga, proses setelah negosiasi dalam bentuk hasil proses negosiasi yang dapat dipetakan menjadi dua hal besar yaitu: kesepakatan dan kesepakatan atas bernegosiasi dalam tradisi penyelesaian pembagian waris yang berujung pada titik temu dan kesamaan pendapat sehingga proses negosiasi pembagian waris dapat berlanjut.

Konteks sosial dari masing-masing suku bangsa akan memberikan corak warna tertentu pada setiap daerah. Manfaat negosiasi, di antaranya : bisa timbul saling pengertian antar pihak yang melakukan negosiasi; terciptanya kesepakatan yang menguntungkan semua pihak yang bernegosiasi; terbentuknya interaksi yang positif antar pihak yang melakukan negosiasi yang kemudian bisa berdampak luas ke lebih banyak orang; menciptakan jalinan kerja sama atas dasar saling pengertian; mensukseskan kerja sama satu sama lain; dan meminimalkan permasalahan yang ada di antara kedua belah pihak yang sedang bersengketa.

Keunggulan penyelesaian sengketa melalui negosiasi dibandingkan melalui litigasi adalah: biaya murah karena tidak melibatkan pihak ketiga; tidak dilakukan secara formal, karena hanya dilakukan oleh pihak yang berperkara atau wakilnya; penyelesaian sengketa dilakukan sendiri oleh para pihak; mencegah terjadi permusuhan di antara para pihak yang bersengketa; menjaga hubungan yang baik; dan bersifat pribadi dan sukarela dan penyelesaian memakan waktu yang cepat dibandingkan jalur litigasi. Kendati demikian, tidak mudah untuk melakukan negosiasi. Ada beberapa faktor utama negosiasi, di antara : para pihak yang ikut serta dalam negosiasi, hubungan antar pihak, komunikasi antar pihak, opsi atau pilihan alternatif yang realistik, dan kesepakatan yang sah. Ada sejumlah faktor yang mempengaruhi keberhasilan dalam negosiasi, di antaranya : kesediaan dan keterlibatan setiap pihak dalam bernegosiasi; setiap pihak tidak merasa dirugikan; kesepakatan disetujui kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan; dan dapat mempengaruhi pihak lain dengan memberikan argumen dan alasan lainnya.

Negosiasi adalah cara penyelesaian sengketa yang paling dasar dan paling lama digunakan oleh masyarakat. Negosiasi merupakan perundingan yang diadakan secara langsung antara para pihak dengan tujuan mencari penyelesaian melalui dialog tanpa melibatkan pihak ketiga. Keuntungan dari metode negosiasi adalah para pihak dapat mengawasi prosedur penyelesaian sengketa dan setiap penyelesaian berdasarkan kesepakatan atau konsensus para pihak. Untuk menjamin terjadinya keamanan dan kelancaran dalam bernegosiasi, maka negosiator yang ditunjuk untuk melakukan negosiasi harus memiliki pengetahuan, sikap dan keterampilan, di antaranya : memiliki otoritas akan kewenangan untuk mengambil keputusan; memiliki wawasan dan keterampilan yang baik dalam bidang yang akan dirundingkan; kemampuan berbicara dan bahasa yang baik; kemampuan untuk mengekspresikan substansi permasalahan, yang dibuktikan dengan dapat menyampaikan ide dan dapat dicerna oleh pihak lain dengan mudah; kepercayaan diri yang kuat tetapi tidak berlebihan dan selalu menghargai orang lain; dan sikap dan penampilan yang baik, di antaranya bersikap sopan, simpati dan empati serta berpenampilan serasi.

Untuk mengetahui, keunggulan dan kelemahan negosiasi sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa tanah warisan di luar pengadilan, tampak sebagaimana wawancara dengan salah seorang tokoh masyarakat yang bernama “KDR, SH”, asal Kelurahan Pohe Kecamatan Hulonthalangi, hasilnya sebagai berikut : “Ini pendapat saya pribadi berdasarkan pengamatan dan pengalaman selama ini. Menurut saya, tidak ada pendekatan dalam penyelesaian konflik atau sengketa yang paling baik. Paling sempurna. Tanpa ada kekurangannya. Pasti ada saja kekurangan. Ya, demikian juga dengan negosiasi sebagai sebuah pendekatan di luar pengadilan. Sudah pasti punya kekurangan, sama dengan pendekatan yang lain. Apakah mediasi, konsultasi, fasilitasi, konsiliasi, maupun konsolidasi” (Wawancara, Oktober 2022).

Mengacu pada hasil wawancara di atas, bahwa selain memiliki sejumlah kelebihan dan keutamaan, negosiasi juga memiliki kekurangan dalam penyelesaian sengketa. Di antaranya, ketika kedudukan para pihak tidak seimbang, di mana salah satu pihak kuat dan pihak lain lemah, maka pihak yang kuat akan sangat mungkin menekan pihak lain yang posisinya lemah. Sehingga proses penyelesaian sengketa tidak menemukan solusi yang tepat atau adil di antara para pihak. Kemudian kelemahan lain, bahwa proses berlangsungnya negosiasi seringkali lebih lamban prosesnya dan memakan waktu yang lebih lama. Karena dalam negosiasi tidak ada persyaratan batas waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan sengketa. Misalnya, ketika salah satu pihak terlalu ngotot dengan pendapatnya sendiri sehingga mengakibatkan proses negosiasi menjadi tidak produktif. Selain itu, kelemahan lain yakni taktik salah satu pihak agar pihak lain menunda gugatan secara hukum dan tidak ada jaminan bahwa para pihak akan melaksanakan kewajiban terhadap apa yang telah disepakati.

Kendala yang dihadapi oleh para pihak dalam bernegosiasi adalah masing-masing pihak yang bersengketa tetap bertahan pada posisi tawaran pertama, saling mempertahankan hak-hak dan kepentingan masing-masing. Jika tahap pertama (negosiasi) tidak tercapai maka para pihak dapat lanjut pada tahap kedua yaitu mediasi. Apabila negosiasi tidak tercapai para pihak dapat menempuh penyelesaian secara mediasi. Dalam mengurangi kelemahan dan kendala tersebut, maka dalam negosiasi dibutuhkan strategi. Strategi negosiasi adalah cara atau taktik yang telah ditentukan untuk menghadapi suatu proses komunikasi antara dua pihak yang berbeda pendapat yang berusaha mencapai kesepakatan yang memuaskan kedua belah pihak mengenai masalah yang sama.

Beberapa strategi negosiasi yang digunakan dalam manajemen konflik atau sengketa. Pertama, strategi menang-menang memiliki beberapa poin antara lain rumuskan problem yang ada sebagai sebuah problem bersama, upayakan hasil bersama, carilah persetujuan-persetujuan kreatif, upayakan untuk

menimbangkan kekuasaan dan kekuatan dengan menekankan interdependensi bersama, gunakan cara terbuka, jujur, dan akurat tentang kebutuhan-kebutuhan, tujuan-tujuan dan saran-saran, hindarilah ancaman-ancaman, komunikasikan fleksibilitas posisi. Pada strategi menang-menang (win-win solution) menekankan bahwa perlu dilakukan berkomunikasi secara terbuka, mencari tujuan-tujuan bersama, dan bersikap luwes, serta menghindari penggunaan ancaman-ancaman. Sehingga kedua belah pihak dapat berada pada posisi yang menguntungkan karena dalam perundingan diupayakan menciptakan suasana yang memberikan kesan tidak ada pihak yang kalah dengan menyetengahkan pemberian atau keuntungan yang terbaik secara jujur dan adil.

Atau, strategi win-win solution atau solusi menang-menang, yaitu pendekatan negosiasi yang ditujukan kepada kemenangan kedua belah pihak, meminta tanpa menekan dan memberi tanpa desakan. Kedua, strategi menang-kalah memiliki beberapa poin antara lain rumuskan problem yang ada, sebagai suatu situasi menang kalah, upayakan pencapaian hasil-hasil individual, paksakan pihak lain untuk mengikuti kehendak kita, upayakan untuk memperbesar kekuasaan kita atas pihak lain dengan menekankan independensi kita dan dependensi pihak lain, gunakanlah cara penuh tipuan, yang bersifat menyesatkan dalam hal mengkomunikasikan kebutuhan-kebutuhan, tujuan-tujuan, dan saran-saran, gunakan ancaman-ancaman (guna memaksa pihak lain agar kalah), komunikasi komitmen tinggi (kekuatan) sehubungan dengan posisi kita sendiri.”

Strategi menang-kalah (win-lose solution) merupakan strategi yang bertujuan untuk memperoleh kemenangan dengan mengalahkan lawan. Penggunaan strategi menang-kalah (win-lose solution) tidak dianjurkan karena sering menimbulkan konflik berkepanjangan. Atau, strategi win-lose strategy atau strategi menang kalah, yaitu pendekatan negosiasi yang dikembangkan dengan strategi menang-kalah untuk memperoleh kemenangan mutlak dengan cara mengalahkan orang lain. Sementara, strategi lose-lose strategy atau strategi kalah-kalah, yaitu pendekatan negosiasi dengan menggunakan strategi kalah-kalah, seringkali diambil karena didasari oleh perasaan untuk melampiaskan kemarahan dan cenderung tidak rasional. Kedua belah pihak memutuskan untuk kalah dan sama-sama mengakhiri negosiasi dengan hasil tidak ada kesepakatan.

## Kesimpulan

- Mediasi merupakan proses para pihak yang bersengketa menunjuk pihak ketiga yang netral untuk membantu mereka dalam mendiskusikan penyelesaian dan mencoba menggugah para pihak untuk menegosiasikan suatu penyelesaian dan sengketa itu. Metode ini paling banyak dijumpai dalam kehidupan masyarakat.
- Negosiasi merupakan salah satu mekanisme dalam mencapai kesepakatan di antara berbagai pihak yang bekerja sama dalam melakukan suatu kegiatan. Negosiasi adalah suatu proses di mana dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan yang sama atau bertentangan, bertemud dan berbicara untuk mencapai suatu kesepakatan. Negosiasi sebagai proses tawar-menawar dengan jalan berunding antara para pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan bersama.

## Daftar Pustaka

1. Usman, Rachmadi. 2003. Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan. Bandung : PT. CitraAditya Bakti.
2. Usman, Rachmadi. 2012. Mediasi di Pengadilan : Dalam Teori dan Praktik. Jakarta. Penerbit : Sinar Grafika
3. Wallensteen, Peter. 2002. Understanding Conflict Resolution: War, Peace and the Global System.

London: SAGE Publications.

4. Wirawan. 2010. *Konflik dan Manajemen Konflik: Teori, Aplikasi, dan Penelitian*. Jakarta: Salemba Humanika.
5. Abbas, Syahrizal. 2009. *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
6. Amriani, Nurnaningsih. 2012. *MEDIASI: Aternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
7. Budiman, Elfachri. 2005. *Peradilan Agraria (Solusi Alternatif penuntasan Sengketa Agraria)*. Jurnal Hukum USU Vol. 01. No.1, Tahun 2005.
8. Emirzon, Joni. 2000. *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsultasi & Arbitrase)*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
9. Morton & Coleman. 2000. *The Handbook of Conflict Resolution*. Illinois: Waveland Press Inc.
10. Arikunto, Suharsimi. 2019. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
11. Muh. Darwis, Andi. 2012. *Konflik Komunal Studi dan Rekonsiliasi Konflik Poso*. Yogyakarta : Buku Litera.
12. Murad, Rusmadi. 1999. *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*. Jakarta : Alumni.
13. Fuad, H.F. dan Maskanah, S. 2000. *Inovasi Penyelesaian Sengketa Pengelolaan Sumber Daya Hutan*. Bogor: Pustaka Latin.
14. Haider, Huma. 2009. *Community-based Approaches to Peacebuilding in Conflict-affected and Fragile Contexts*. Governance and Social Development Resource Center. University of Birmingham.
15. Harsono, Boedi. 2005. *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*. Jakarta : Djambatan.
16. Liliweri, Alo. 2005. *Prasangka dan Konflik Komunikasi Lintas Budaya Masyarakat Multikultur*, Yogyakarta: LKiS.
17. Nasution, S. 2012. *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*. Jakarta : Bumi Aksara.
18. Arikunto, Suharsimi. 2019. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
19. Nugroho, Susanti Adi. 2009. *Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta : Telaga Ilmu Indonesia.
20. Nurlinda, Ida. 2009. *Prinsip-prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*. Jakarta : Rajawali Pers
21. Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. 2000. *Seri Hukum Bisnis : Hukum Arbitrase*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
22. Wirawan. 2010. *Konflik dan Manajemen Konflik: Teori, Aplikasi, dan Penelitian*. Jakarta: Salemba Humanika.
23. Wiryawan, I Wayan dan I Ketut Artadi. 2010. *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Denpasar-Bali : Udayana University Press.
24. Yuriani, Riski Abdriana. 2013. *Upaya Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam Menyelesaikan Sengketa Melalui Mediasi*. Skripsi. Fakultas Ilmu Sosial : Universitas Negeri Yogyakarta.