

Penanganan Sengketa Aset Daerah Melalui Musyawarah Dan Negosiasi

Nivarica Aurel Nur Syahputri^{1*}, M. Kholidul Azhar², Ansori³

^{1,2,3} Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura, Bangkalan, Indonesia.

 : aurelkenzo862@gmail.com

Corresponding Author*



Abstract

Introduction: Handling disputes over regional assets is an important issue in the management of local government wealth. Regional asset dispute resolution through deliberation and negotiation as an alternative to litigation. Disputes often arise due to unclear asset registration, such as in the case of land disputes between the local government and the community or other parties.

Purposes of the Research: This study aims to find out the handling of regional asset disputes carried out through deliberation and negotiation and this research contributes to efforts to improve regional asset management in Indonesia.

Methods of the Research: The type of research used is normative juridical research or literature law research method, namely reviewing laws and regulations and relevant case studies on the Handling of Regional Asset Disputes Through Deliberation and Negotiation to be the material for study in finding answers to the legal issues studied.

Results of the Research: The results show that while deliberation and negotiation can be an effective solution to avoid time-consuming and costly court proceedings, often the results achieved are not satisfactory to both parties. Therefore, in addition to deliberation and negotiation, a historical approach and accurate administrative and physical recording of regional assets are needed to prevent future disputes.

Keywords: Regional Asset Disputes; Deliberation; Negotiation; Asset Management; Normative Juridical.

Abstrak

Latar Belakang: Penanganan sengketa aset daerah merupakan isu penting dalam pengelolaan kekayaan pemerintah daerah. Penyelesaian sengketa aset daerah melalui musyawarah dan negosiasi sebagai alternatif dari litigasi. Sengketa sering timbul karena ketidakjelasan pencatatan aset, seperti dalam kasus sengketa tanah antara pemerintah daerah dan masyarakat atau pihak lain.

Tujuan Penelitian: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penanganan sengketa aset daerah yang dilakukan melalui musyawarah dan negosiasi serta penelitian ini memberikan kontribusi bagi upaya perbaikan pengelolaan aset daerah di Indonesia.

Metode Penelitian: Jenis penelitian yang digunakan yakni penelitian Yuridis Normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan yaitu mengkaji peraturan perundang-undangan dan studi kasus yang relevan tentang Penanganan Sengketa Aset Daerah Melalui Musyawarah dan Negosiasi untuk menjadi bahan kajian dalam menemukan jawaban atas isu hukum yang diteliti.

Hasil Penelitian: Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun musyawarah dan negosiasi dapat menjadi solusi efektif untuk menghindari proses pengadilan yang memakan waktu dan biaya, sering kali hasil yang dicapai tidak memuaskan kedua belah pihak. Oleh karena itu, selain musyawarah dan negosiasi, diperlukan pendekatan historis serta pencatatan administratif dan fisik yang akurat terhadap aset daerah untuk mencegah sengketa di masa depan.

Kata Kunci: Sengketa Aset Daerah; Musyawarah; Negosiasi; Pengelolaan Aset; Yuridis Normatif.

Kirim: 2024-09-26

Revisi: 2024-11-20

Diterima: 2024-11-27

Terbit: 2024-11-29

Cara Mengutip: Nivarica Aurel Nur Syahputri, M. Kholidul Azhar, and Ansori. "Penanganan Sengketa Aset Daerah Melalui Musyawarah Dan Negosiasi." PAMALI: Pattimura Magister Law Review 4 no. 3 (2024): 324-333. <https://doi.org/10.47268/pamali.v4i3.2327>

Copyright © 2024 Author(s)



Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 Internasional License

PENDAHULUAN

Negara Indonesia menunjukkan keinginan untuk membentuk negara kesejahteraan tersebut sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu: “Membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial”.¹ Di dalam mencapai tujuan tersebut, maka penyelenggaraan pemerintahan negara membagi Negara Republik Indonesia atas daerah-daerah provinsi, dan daerah provinsi terdiri atas daerah-daerah kabupaten dan kota. Tiap-tiap daerah tersebut mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Pemisahan tersebut didasarkan kepada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (UU Perda) yang sebagian telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Secara umum, implementasi pemerintah daerah dapat disebut juga dengan otonomi daerah yang berdasarkan UU Perda, terdapat beberapa prinsip dasar yang harus dipegang oleh semua pihak yakni:² a) Otonomi daerah harus dilaksanakan demi tujuan negara kesatuan; b) Otonomi daerah menggunakan tata cara desentralisasi dimana peran pemerintah daerah sangat menentukan pelaksanaan pemerintahan daerah; c) Pelaksanaan otonomi daerah harus dimulai dari mendefinisikan kewenangan, organisasi, personal dan diakhiri dengan pembahasan berimbang keuangan, bukan sebaliknya; d) Perimbangan keuangan yang dimaksud ialah perimbangan horizontal antar daerah dan perimbangan vertical antara pusat dan daerah; e) Fungsi pemerintah pusat masih sangat penting khususnya dalam kewenangan strategis, maupun untuk mengatasi ketimbangan antar daerah.

Di keluarkannya undang-undang tersebut memberikan akibat hukum bagi masing-masing daerah untuk dapat mengurus dan mempertanggungjawabkan alokasi dana yang masuk ke dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) khususnya guna meningkatkan kesejahteraan rakyat dan pelayanan umum yang ada pada daerah tersebut. Salah satu penyaluran dana APBD dapat digunakan untuk memperoleh kekayaan yang menjadi aset atau barang milik pemerintah daerah. Aset atau barang milik daerah merupakan seluruh kekayaan yang dimiliki oleh pemerintah daerah baik itu berupa barang bergerak atau barang tidak bergerak yang dibeli sebagian atau seluruhnya dengan beban APBD.

Aset daerah merupakan sumber daya penting bagi pemerintah daerah sebagai penopang utama pendapatan asli daerah. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk dapat melakukan manajemen aset secara memadai. Dalam manajemen aset, pemerintah daerah harus menggunakan pertimbangan aspek perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penerimaan, penyimpanan dan penyaluran, penggunaan, penatausahaan, pemanfaatan atau penggunaan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian,

¹ Hasan Basri, “Kajian Hukum Terhadap Pengelolaan Aset Daerah,” *REUSAM: Jurnal Ilmu Hukum* 9, no. 1 (2021): 86-105, <https://doi.org/10.29103/reusam.v9i1.4869>.

² Muhammad Kamal, “Hubungan Pemerintahan Daerah Dalam Mengelola Pendapatan Asli Daerah (PAD) Berdasarkan Undang-Undang 23 Tahun 2014,” *SIGn Jurnal Hukum* 1, no. 1 (2019): 18-28, <https://doi.org/10.37276/sjh.v1i1.32>.

pembiayaan dan tuntutan ganti rugi agar aset daerah mampu memberikan kontribusi optimal bagi pemerintah daerah yang bersangkutan sehingga arah pembangunan di Bidang Pengelolaan Aset Daerah dapat terintegrasi dan terprogram dengan baik.³

Namun, pada pelaksanaannya tidak semua aset daerah dapat dilakukan manajemen secara memadai sehingga dapat menimbulkan sengketa terhadap aset daerah. Sengketa aset daerah pada umumnya terjadi dalam pengelolaan aset daerah yang mana aset daerah tersebut digunakan atau diakui kepemilikannya oleh masyarakat maupun pihak lainnya karena adanya ketidakjelasan pencatatan kepemilikan aset daerah tersebut. Seperti sengketa aset daerah yang dihuni oleh warga di wilayah Kabupaten Blora, Provinsi Jawa Tengah atau sengketa kepemilikan Taman Regol yang diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Bandung bukan sebagai aset Pemerintah Kota Bandung.⁴ Sengketa aset daerah juga terjadi pada Pemerintah Kota Makassar yang melibatkan saling klaim aset tanah daerah antara pemerintah Kota Makassar dengan masyarakat yaitu konflik aset tanah di SD Pajaiang dan SMPN 23 Makassar, dan konflik aset tanah yang melibatkan saling klaim aset tanah daerah antara pemerintah Kota Makassar dengan swasta dalam hal ini yaitu kasus konflik aset tanah di Pulau Kayangan.⁵

Sengketa-sengketa aset daerah tersebut banyak terjadi di berbagai wilayah di Indonesia. Terhadap sengketa-sengketa tersebut dapat dilakukan penyelesaian baik melalui jalur di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan. Proses penyelesaian sengketa di pengadilan dikenal juga dengan litigasi, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan dan hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*.⁶ Sedangkan proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan dikenal juga dengan alternatif penyelesaian sengketa, *Alternative Dispute Resolution* (ADR) atau non-litigasi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU 30/1999), *Alternative Dispute Resolution* adalah suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan.

Pada penelitian ini, akan difokuskan kepada penyelesaian sengketa aset daerah melalui alternatif penyelesaian sengketa melalui musyawarah dan negosiasi. Maka, berdasarkan penjelasan di atas, penelitian ini akan mengkaji suatu permasalahan mengenai bagaimana penanganan sengketa aset daerah melalui musyawarah dan negosiasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penanganan sengketa aset daerah yang dilakukan melalui musyawarah dan negosiasi.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka.⁷ Penelitian ini dilakukan guna untuk mendapatkan bahan-bahan berupa teori-teori, konsep-konsep, asas-

³ Basri, "Kajian Hukum Terhadap Pengelolaan Aset Daerah."

⁴ JDIH Provinsi Jawa Tengah, "Penyelesaian Sengketa Aset Melalui Musyawarah Dan Negosiasi," jdih.jatengprov.go.id, 2022, <https://jdih.jatengprov.go.id/artikel/detail/penyelesaian-sengketa-aset-melalui-musyawarah-dan-negosiasi>.

⁵ Hardiyanti, "Analisis Penyelesaian Konflik Pengelolaan Aset Tanah Daerah Pada Pemerintah Kota Makassar" (Universitas Hasanuddin Makassar, 2020), <http://repository.unhas.ac.id:443/id/eprint/1169%0A>.

⁶ Nurnaningsih Amriani, *MEDIASI: Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012).

⁷ Soerjono Soekanto and Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003).

asas hukum serta peraturan hukum yang berhubungan dengan pokok bahasan. Ruang lingkup penelitian hukum normatif menurut Soerjono Soekanto meliputi: a) Penelitian terhadap asas-asas hukum; b) Penelitian terhadap sistematika hukum; c) Penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum secara vertikal dan horizontal; d) Perbandingan hukum; e) Sejarah hukum.

Pendekatan yang digunakan ialah pendekatan perundang-undangan maupun pendekatan kasus. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah seluruh regulasi yang ada dan berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.⁸ Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan perundang-undangan ini misalnya dilakukan dengan mempelajari konsistensi/kesesuaian antara Undang-Undang Dasar dengan Undang-Undang, atau antara Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang yang lain. Sedangkan pendekatan kasus dilakukan untuk mempelajari penerapan norma maupun regulasi yang ada di masyarakat. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan alat pengumpulan data yaitu studi kepustakaan atau studi dokumen (*documentary study*) untuk mengumpulkan data sekunder yang terkait dengan permasalahan yang diajukan, dengan cara mempelajari buku-buku, jurnal hukum, hasil-hasil penelitian dan dokumen-dokumen peraturan perundang-undangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Sengketa Aset Daerah

Sengketa adalah pertentangan-pertentangan yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang memiliki hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu obyek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.⁹ Sedangkan aset/barang milik daerah adalah semua kekayaan daerah baik yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD maupun yang berasal dari perolehan lain yang sah baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur, atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan kecuali uang dan surat-surat berharga lainnya.¹⁰ Sehingga sengketa aset daerah merupakan pertentangan yang terjadi antara pemerintah daerah dengan masyarakat maupun pihak lain yang berkepentingan terhadap kekayaan daerah baik yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD maupun yang berasal dari perolehan lain yang sah baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur, atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan kecuali uang dan surat-surat berharga lainnya.

Sengketa aset daerah sering terjadi di berbagai wilayah di Indonesia. Berikut beberapa contoh terhadap sengketa aset daerah:

1) Sengketa aset daerah yang melibatkan objek tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. Sengketa ini timbul akibat adanya tumpang tindih sertifikat terhadap objek tanah yang sama yangmana terhadap sertifikat tersebut dimiliki 2 (dua) pemilik yang terdaftar secara administratif. Bahwa masyarakat yang menghuni tanah tersebut telah lama menduduki wilayah tersebut jauh sebelum adanya pengakuan objek tanah tersebut sebagai

⁸ Mukti Fajar and Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010).

⁹ Winardi, *Manajemen Konflik: Konflik Perubahan Dan Pengembangan* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2007).

¹⁰ Chabib Soleh and Heru Rochmansjah, *Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah, Sebuah Pendekatan Struktural Menuju Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik* (Bandung: Fokusmedia, 2010).

aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. Terhadap sengketa aset daerah ini, dilakukan pendekatan penyelesaian melalui musyawarah dan negosiasi terlebih dahulu dengan catatan apabila tidak dapat diselesaikan maka dapat diselesaikan melalui pengadilan.

2) Sengketa aset daerah lainnya juga melibatkan objek tanah pada fasilitas umum Taman Regol yang dibangun oleh Pemerintah Kota Bandung yang diresmikan pada 7 Februari 2018 yang difungsikan sebagai bagian dari revitalisasi di bantaran sungai cikapundung. Sengketa ini pada awalnya timbul akibat adanya klaim kepemilikan tanah yang dibangun fasilitas umum Taman Regol oleh DW dan ED yang didasari dengan adanya sertifikat hak milik yang dimiliki oleh orang tua DW dan ED dimana DW dan ED merupakan ahli waris terhadap harta warisan orang tuanya. Sengketa ini telah dicoba untuk diselesaikan melalui musyawarah dan negosiasi namun gagal hingga akhirnya diajukan gugatan yang kemudian dinyatakan oleh pengadilan bahwa DW dan ED merupakan pemilik sah atas tanah yang dibangun fasilitas umum Taman Regol tersebut. Dalam gugatan yang diajukan DW dan ED diketahui jika telah terdapat surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat pada tahun 1967 yang melepaskan kepemilikan Pemerintah Kota Bandung dan memindahkan hak kepemilikan kepada orang tua DW dan ED, yang pada awalnya digunakan sebagai lahan bagi sawah Garapan orang tua DW dan ED.

3) Sengketa aset daerah juga terjadi pada objek tanah antara Pemerintah Kota Makassar dengan ahli waris yang juga mengklaim kepemilikan atas tanah yang di banguni sekolah yaitu yang terletak di SMPN 23 Makassar di jalan Paccinnang, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan panakukang. Sengketa ini berawal dari penyevelan SMPN 23 Makassar dikarenakan oleh pihak kuasa waris yang juga mengklaim kepemilikan tanah yang di banguni sekolah tersebut merasa keberatan karena tidak dibayarkan ganti rugi dari tanah yang dibanguni sekolah oleh Pemerintah Kota Makassar, hal tersebut menyebabkan siswa-siswi tidak dapat belajar di dalam sekolah dan pada saat itu pihak Pemerintah Kota yaitu dari staf Dinas Pendidikan melakukan negosiasi kuasa waris untuk membuka segel sekolah tersebut. Setelah itu maka dilakukan pertemuan untuk menemukan titik tengah, namun ternyata kasus tersebut berlanjut sampai ke ranah pengadilan.

Sengketa-sengketa yang disebutkan di atas hanyalah sedikit contoh dari banyaknya sengketa aset daerah yang timbul. Banyaknya sengketa-sengketa tersebut ialah sehubungan dengan kepemilikan aset daerah yakni tanah yang dipergunakan oleh masyarakat atau pihak lain namun masih tercatat pada administrasi aset daerah sebagai aset milik pemerintah daerah. Hal ini membuktikan apabila pengelolaan aset daerah dibanyak wilayah di Indonesia masih buruk dan butuh pencatatan yang lebih aktual terhadap aset yang sebenarnya telah dilepaskan oleh pemerintah daerah tersebut jauh sebelum dilakukannya pencatatan kembali administrasi aset daerah. Pencatatan tersebut diperlukan guna menghindari sengketa-sengketa aset daerah lainnya yang dapat timbul di kemudian hari.

B. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Melalui Musyawarah dan Negosiasi.

Penyelesaian sengketa merupakan suatu penyelesaian permasalahan yang dilakukan antara salah satu pihak dengan pihak yang lainnya. Pada umumnya, penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui proses litigasi maupun non litigasi. Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan yang dapat dilakukan dengan mengajukan permohonan atau gugatan. Sedangkan non litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau yang sering juga disebut dengan alternatif penyelesaian

sengketa. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan menghasilkan suatu kesepakatan yang adversarial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan diantara pihak yang bersengketa. Sedangkan melalui penyelesaian sengketa di luar pengadilan menghasilkan suatu kesepakatan *win-win solution*, dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan oleh hal prosedural dan administratif, menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik.

Penelitian ini difokuskan kepada penyelesaian sengketa di luar pengadilan yakni melalui mekanisme musyawarah dan negosiasi. Pemfokusan kedua mekanisme penyelesaian tersebut dilakukan guna adanya keinginan untuk dapat menyelesaikan setiap sengketa yang ada di luar pengadilan karena seperti yang dijelaskan di atas, penyelesaian sengketa melalui pengadilan tidak efisien dari segi waktu maupun biaya. Musyawarah sendiri merupakan kegiatan membahas ataupun berdiskusi dengan tujuan mencapai keputusan dan penyelesaian masalah. Sedangkan negosiasi merupakan proses tawar-menawar yang dilaksanakan dengan perundingan untuk memberikan maupun mendapatkan guna mencapai suatu kesepakatan antar para pihak. Keduanya dilakukan dengan tujuan dapat mendapatkan titik tengah yang tidak merugikan pihak manapun terhadap penyelesaian sengketa aset daerah pada penelitian ini.

Mekanisme musyawarah pada praktiknya dapat diterapkan dengan berbagai macam bentuk, mulai dari negosiasi, mediasi dan konsiliasi selama memiliki tujuan untuk mencapai keputusan dan penyelesaian terhadap sengketa yang ada yang pada penelitian ini merupakan sengketa aset daerah. Berikut ialah beberapa mekanisme yang musyawarah menurut UU 30/1999:

1) Konsiliasi

Konsiliasi diartikan KBBI sebagai usaha untuk menyatukan keinginan para pihak yang berselisih guna tercapainya persetujuan maupun menyelesaikan perselisihan tersebut. Konsiliasi merupakan proses diselesaikannya permasalahan yang melibatkan satu atau lebih pihak ketiga yang merupakan seorang profesional yang keahliannya telah terbukti secara profesional.¹¹ Konsiliasi sebagai lanjutan dari mediasi, mediator akan berubah menjadi konsiliator. Pada dasarnya, proses konsiliasi hamper sama dengan mediasi Dimana pihak netral dapat berperan aktif maupun pasif. Namun perbedaannya ialah dalam mediasi pihak ketiga dapat berperan aktif dan usulan pihak ketiga harus disetujui pihak-pihak yang mermasalah serta dijadikan suatu kesepakatan untuk menyelesaikan masalah. Pihak ketiga dalam konsiliasi, memiliki wewenang untuk memberikan solusi yang diberikan kepada pihak-pihak yang bersengketa. Apabila seluruh pihak menyepakati solusi yang ditawarkan, maka solusi tersebut akan menjadi kesepakatan akhir yang final dan mengikat bagi semua pihak.¹²

2) Mediasi

Mediasi diartikan KBBI sebagai proses yangmana pihak ketiga diikutsertakan untuk menyelesaikan permasalahan sebagai penasihat yang tidak berwenang untuk memberikan Keputusan dalam menyelesaikan perselisihan tersebut. Dengan demikian, mediasi adalah

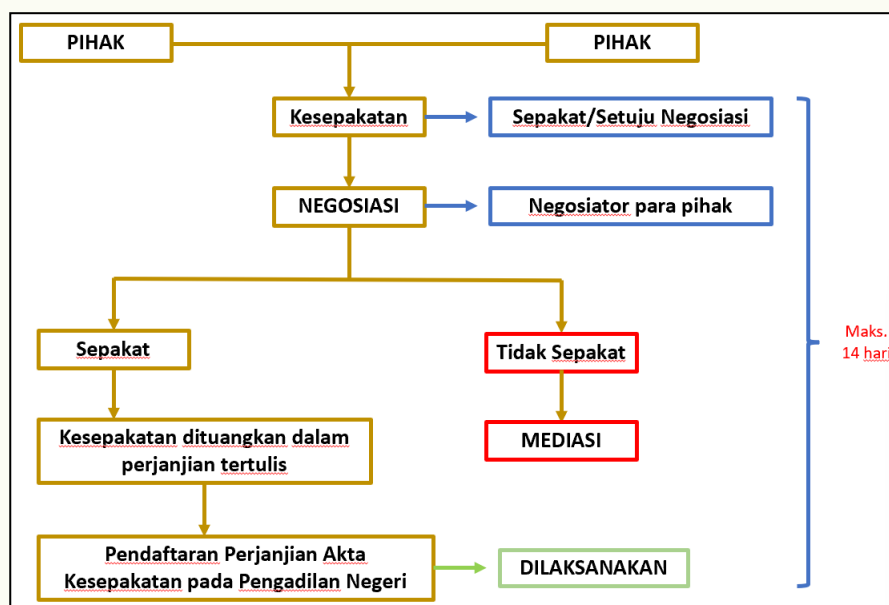
¹¹ Gunawan Widjaja, *Alternatif Penyelesaian Sengketa* (Jakarta: Rajawali Pers, 2005).

¹² Nurnaningsih Amriani, *MEDIASI: Aternatif Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*.

proses perdamaian antara para pihak yang bersengketa, di mana mediator bertindak sebagai penasihat yang memberikan solusi untuk mencapai kesepakatan bersama antara kedua belah pihak. Mediasi dapat dikatakan juga sebagai penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga, di mana pihak ketiga tersebut memberikan masukan kepada para pihak yang bersengketa untuk membantu menyelesaikan masalah mereka, dalam proses mediasi tidak ada kewajiban bagi para pihak untuk mengikuti saran yang diberikan oleh mediator. Penyelesaian sengketa dalam sistem mediasi, dicapai dengan bantuan mediator, maka mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa yang menawarkan solusi di luar metode tradisional litigasi (perkara di pengadilan).

3) Negosiasi

Negosiasi merupakan cara penyelesaian sengketa jalur nonlitigasi, antara dua orang yang berperkara atau lebih untuk dikompromikan atau tawar-menawar kepentingan dalam menyelesaikan perkara untuk mencapai kesepakatan bersama.¹³ Mencapai kesepakatan yang diharapkan maka perlu memperhatikan beberapa hal dalam bernegosiasi yakni: memahami tujuan yang ingin dicapai; menguasai materi yang akan dinegosiasikan; memahami tujuan dari negosiasi itu sendiri; dan memahami keterampilan teknis bernegosiasi. Proses negosiasi tidak terikat secara formal dan apabila berhasil mencapai kesepakatan, maka para pihak membuat kesepakatan secara tertulis berupa akta perdamaian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yang berperkara dan kemudian didaftarkan di pengadilan dengan tenggang waktu 30 hari sejak kesepakatan tersebut ditandatangani. Mekanisme penyelesaian sengketa melalui negosiasi dapat diterapkan melalui cara:



Gambar 1. Skema Negosiasi

Gambar diatas dapat dijelaskan bahwa proses negosiasi dapat dilakukan sebagai berikut:

- Pelaksanaan negosiasi harus berdasarkan keinginan pribadi para pihak yang bersengketa, tanpa ada unsur paksaan sama sekali;
- Para pihak sepakat mengenai waktu dan tempat untuk melakukan perundingan negosiasi;
- Dalam proses negosiasi, para pihak

¹³ Abdul Mannan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Prenada Media Group, 2012).

menyampaikan keinginan mereka dan membahas masalah yang sedang dihadapi; d) Kecepatan atau keterlambatan penyelesaian sengketa melalui negosiasi tergantung pada itikad baik masing-masing pihak; e) Pemutusan sengketa melalui negosiasi bersifat rahasia dan hanya diketahui oleh pihak-pihak yang terlibat dalam proses tersebut; f) Proses negosiasi tidak melibatkan pihak ketiga sebagai mediator atau pengambil keputusan; g) Jika negosiasi berhasil, hasil kesepakatan dicatat secara tertulis, menegaskan bahwa proses penyelesaian sengketa telah mencapai kata sepakat; h) Bukti kesepakatan negosiasi menjadi hukum yang harus dipatuhi oleh para pihak yang terlibat dalam negosiasi; i) Apabila negosiasi tidak berhasil, maka dilanjutkan dengan proses mediasi.

Guna memperkuat hasil kesepakatan yang dicapai melalui negosiasi, hasil tersebut dapat didaftarkan ke Pengadilan Negeri jika berkaitan dengan sengketa hukum perdata, atau ke Pengadilan Agama jika terkait dengan sengketa perdagangan syariah. Hasil negosiasi terdaftar berkekuatan hukum sama dengan putusan hakim sehingga bisa dijadikan dasar eksekusi apabila terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak. Namun, apabila hasil negosiasi yang tiada didaftarkan maka berkekuatan yang sama dengan kontrak pada umumnya.

C. Penanganan Sengketa Aset Daerah Melalui Musyawarah dan Negosiasi

Penanganan sengketa aset daerah merupakan salah satu cara untuk menyelesaikan sengketa aset daerah yang dapat dilakukan melalui penyelesaian sengketa di dalam maupun di luar pengadilan. Meskipun dapat diselesaikan melalui pengadilan, namun guna menghindari proses penyelesaian di pengadilan yang tidak efektif maka terlebih dahulu dapat dilakukan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Hal ini dilakukan melalui diskusi maupun pendekatan dengan tujuan adanya sebuah kesepakatan yang musyawarah dan mufakat. Musyawarah dimaksudkan agar proses diskusi dapat lebih terarah dan tidak keluar dari permasalahan yang ada serta tidak terpancing atau terbawa dengan pihak-pihak lain yang dapat memprovokasi para pihak yang bersengketa. Mekanisme penanganan sengketa aset daerah melalui musyawarah dilakukan berdasarkan ketentuan dalam UU 30/1999 yang terbagi menjadi negosiasi, mediasi dan konsoliasi sebagaimana telah dijelaskan pada bagian sebelumnya

Penanganan sengketa daerah dengan musyawarah dan negosiasi banyak diterapkan oleh pemerintah daerah terhadap aset daerah yang menjadi objek sengketa. Seperti terhadap sengketa aset daerah yang melibatkan objek tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang timbul akibat adanya tumpang tindih sertifikat terhadap objek tanah yang sama, sertifikat tersebut dimiliki 2 (dua) pemilik yang terdaftar secara administratif. Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dalam hal ini Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Tengah selaku Koordinator Tim Penyelesaian Sengketa Aset Provinsi Jawa Tengah telah melaksanakan musyawarah dan negosiasi dengan masyarakat di Kelurahan Cepu. Musyawarah dan negosiasi tersebut merupakan tindak lanjut penyelesaian sengketa aset daerah antara warga dengan Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Provinsi Jawa Tengah terkait tumpang tindih sertifikat terhadap objek tanah yang sama.

Namun, usaha penyelesaian sengketa melalui musyawarah dan negosiasi yang dilakukan tersebut tidak membuahkan hasil yang dapat diterima oleh para pihak. Hasil musyawarah dan negosiasi, bahwa masyarakat tersebut masih tetap berpendapat apabila objek sengketa yang saat ini ditempati oleh masyarakat tersebut dan keluraga berdri diatas tanahnya berdasarkan bukti kepemilikan sertifikat Hak Milik, sehingga kedua belah pihak tidak menemukan kesepakatan. Namun, Pemerintah Daerah telah menentukan

beberapa opsi penyelesaian sengketa yang terbagi menjadi langkah administrasi dan langkah fisik. Harapan para pihak ialah dapat ditemuinya titik Tengah setelah dilakukan langkah administrasi dan langkah fisik tersebut.

Penanganan yang sulit untuk mendapatkan titik tengah antara pemerintah daerah dengan masyarakat atau pihak lain tentu akan menghambat proses penyelesaian sengketa itu sendiri. Sehingga diperlukan sebuah pencatatan yang benar baik secara administratif maupun secara fisik terhadap aset-aset yang dimiliki oleh daerah. Dengan dilakukannya pencatatan administratif dan fisik yang benar maka dapat terdata aset-aset mana saja yang masih dimiliki oleh daerah. Kemudian, diperlukan juga pengecekan secara historis terhadap aset-aset yang dicatatkan menjadi aset daerah.

Pendekatan secara historis tersebut untuk melihat apakah berdasarkan Keputusan dari pemangku pemerintahan sebelumnya, aset yang menjadi sengketa telah dilepaskan kepemilikannya oleh pemerintah daerah atau belum karena banyaknya kasus seperti tumpang tindih kepemilikan sertifikat terjadi akibat telah dilepasnya aset tersebut oleh pemangku pemerintah sebelumnya namun belum dicatatkan pelepasan tersebut tetapi pemilik yang baru telah mencatatkan kepemilikan aset tersebut. hal ini juga akan berdampak kepada kepastian hukum dari kepemilikan aset atau barang milik pemerintah daerah itu sendiri.

KESIMPULAN

Sengketa aset daerah merupakan pertentangan yang terjadi antara pemerintah daerah dengan masyarakat maupun pihak lain yang berkepentingan terhadap kekayaan daerah baik yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD maupun yang berasal dari perolehan lain yang sah. Penanganan terhadap aset daerah dapat dilakukan baik melalui jalur pengadilan atau di luar pengadilan. Apabila dilakukan di luar pengadilan maka dapat dilakukan melalui musyawarah dan negosiasi sebagaimana diatur dalam UU 30/1999. Namun, pelaksanaan musyawarah dan negosiasi lebih banyak tidak menemukan titik tengah antara pihak pemerintah daerah dengan pihak masyarakat atau pihak lainnya yang bersengketa. Sehingga guna penanganan yang lebih efisien, selain negosiasi dan musyawarah, diperlukan juga pendekatan secara historis, pengecekan secara administratif dan secara fisik untuk dapat menyelesaikan sengketa-sengketa yang ada.

REFERENSI

Artikel Jurnal

Basri, Hasan. "Kajian Hukum Terhadap Pengelolaan Aset Daerah." *REUSAM: Jurnal Ilmu Hukum* 9, no. 1 (2021): 86–105. <https://doi.org/10.29103/reusam.v9i1.4869>.

Kamal, Muhammad. "Hubungan Pemerintahan Daerah Dalam Mengelola Pendapatan Asli Daerah (PAD) Berdasarkan Undang-Undang 23 Tahun 2014." *SIGn Jurnal Hukum* 1, no. 1 (2019): 18–28. <https://doi.org/10.37276/sjh.v1i1.32>.

Buku

Fajar, Mukti, and Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010.

Mannan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Prenada Media Group, 2012.

Nurnaningsih Amriani. *MEDIASI: Aternatif Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012.

Soekanto, Soerjono, and Sri Mahmudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Soleh, Chabib, and Heru Rochmansjah. *Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah, Sebuah Pendekatan Struktural Menuju Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*. Bandung: Fokusmedia, 2010.

Widjaja, Gunawan. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Rajawali Pers, 2005.

Winardi. *Manajemen Konflik: Konflik Perubahan Dan Pengembangan*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2007.

Skripsi, Tesis, Distertasi, Online/World Wide Web dan Lain-Lain

Hardiyanti. "Analisis Penyelesaian Konflik Pengelolaan Aset Tanah Daerah Pada Pemerintah Kota Makassar." Universitas Hasanuddin Makassar, 2020. <http://repository.unhas.ac.id:443/id/eprint/1169%0A>.

JDIH Provinsi Jawa Tengah. "Penyelesaian Sengketa Aset Melalui Musyawarah Dan Negosiasi." jdih.jatengprov.go.id, 2022. <https://jdih.jatengprov.go.id/artikel/detail/penyelesaian-sengketa-aset-melalui-musyawah-dan-negosiasi>.

Conflict of Interest Statement: The author(s) declares that research was conducted in the absence of any commercial or financial relationship that could be construed as a potential conflict of interest,

Copyright: © AUTHOR. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License. (CC-BY NC), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original author and source are credited.

PAMALI: Pattimura Magister Law Review is an open acces and peer-reviewed journal published by Postgraduate Program Magister of Law, Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

