

PERAN KANTOR HUKUM DWI NGAI SINAGA, S.H, M.H. DALAM PENANGANAN
SENGKETA TANAHJusnizar Sinaga¹, Otja Brilian Burju Sastro Sianipar²

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen

Email : jusnizar.sinaga@uhn.ac.id¹, otjabrilianburjusastro.sianipar@student.uhn.ac.id²

ABSTRAK

Kegiatan sehari-hari baik individu maupun kelompok sering kali melibatkan sengketa di berbagai bidang, termasuk politik, ekonomi, dan sosial. Untuk menyelesaikan sengketa tersebut, pihak-pihak yang terlibat biasanya memilih untuk menggunakan advokat sebagai perwakilan hukum mereka. Penelitian ini mengkaji upaya penyelesaian hukum secara non-litigasi di Law Office Dwi Ngai Sinaga, S.H., M.H., & Associates, serta berbagai hambatan yang muncul. Metode yang diterapkan dalam penelitian ini adalah penelitian empiris dengan melakukan wawancara langsung kepada pihak-pihak terkait, berdasarkan teori perdamaian. Temuan penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah hak milik melalui jalur non-litigasi dapat dilakukan dengan metode negosiasi, mediasi, dan arbitrase. Namun, terdapat hambatan yuridis yang muncul akibat konflik langsung antara pihak-pihak dalam proses mediasi. Selain itu, hambatan non-yuridis juga disebabkan oleh faktor emosional, seperti keangkuhan, yang menghalangi penyelesaian. Seringkali, masing-masing pihak merasa bahwa mereka berada di pihak yang benar dan enggan untuk mengalah, yang pada akhirnya memperumit proses penyelesaian sengketa tersebut.

Kata Kunci: Advokat, Sengketa, Non-Litigasi

ABSTRACT

The daily activities of both individuals and groups often involve disputes in various fields, including political, economic and social. To resolve such disputes, the parties involved usually choose to use advocates as their legal representatives. This research examines the non-litigation legal settlement efforts at the Law Office of Dwi Ngai Sinaga, S.H., M.H., & Associates, as well as the various obstacles that arise. The method applied in this research is empirical research by conducting direct interviews with related parties, based on the theory of peace. The research findings show that the settlement of property rights land disputes through non-litigation channels can be done by negotiation, mediation, and arbitration methods. However, there are juridical

Article History

Received: Februari 2025
Reviewed: Februari 2025
Published: Februari 2025

Plagiarism Checker No 234

Prefix DOI : Prefix DOI :
10.8734/CAUSA.v1i2.365

Copyright : Author

Publish by : CAUSA



This work is licensed under
a [Creative Commons
Attribution-
NonCommercial 4.0
International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

obstacles that arise due to direct conflict between the parties in the mediation process. In addition, non-juridical obstacles are also caused by emotional factors, such as arrogance, which hinder settlement. Often, each party feels that they are in the right and is reluctant to give in, which ultimately complicates the dispute resolution process.

Keywords: *Advocate, Dispute, Non-Litigation*

PENDAHULUAN

Masyarakat dapat diartikan sebagai sekumpulan individu yang hidup berdampingan dalam jangka waktu yang cukup lama, serta memiliki kesadaran kolektif bahwa mereka merupakan satu kesatuan dalam sebuah sistem kehidupan bersama. Dalam masyarakat, terdapat berbagai norma dan kaidah yang berfungsi untuk mengatur perilaku anggotanya. Keberagaman dalam masyarakat juga menciptakan berbagai kepentingan. Ada kepentingan yang saling mendukung, namun tidak jarang juga muncul kepentingan yang bertentangan satu sama lain. Ketika dua atau lebih kepentingan ini berkonflik, akan muncul apa yang dikenal sebagai bentrok kepentingan. Dalam konteks hukum, situasi ini disebut sebagai sengketa, yang memerlukan penyelesaian agar harmoni dalam masyarakat dapat terjaga. Penting untuk memahami dinamika ini agar kita dapat berkontribusi dalam menciptakan solusi yang konstruktif dan menjaga keseimbangan sosial.¹

Sengketa dapat muncul di berbagai kalangan dan lokasi, melibatkan interaksi antara individu, antara individu dan kelompok, serta antara kelompok dengan kelompok lainnya. Selain itu, sengketa juga dapat terjadi antara perusahaan-perusahaan. Dengan demikian, sengketa ini bisa bersifat publik atau perdata, dan dapat berlangsung baik di tingkat nasional maupun internasional.² Di Indonesia, terdapat dua metode penyelesaian sengketa yang umum dikenal, yaitu litigasi dan non-litigasi. Litigasi merujuk pada penyelesaian sengketa melalui pengadilan, sementara non-litigasi adalah proses penyelesaian yang dilakukan di luar jalur pengadilan. Hingga saat ini, masyarakat masih menganggap peradilan sebagai entitas yang memiliki kekuasaan kehakiman yang penting.

Penyelesaian sengketa lewat litigasi sering dianggap sebagai solusi utama. Akibatnya, saat konflik muncul, banyak orang percaya bahwa pengadilan adalah pilihan terbaik untuk mencapai keadilan. Namun, pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa biasanya lebih memilih penyelesaian non-litigasi melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR). Metode ADR ini telah diakui secara resmi dalam undang-undang, terutama dalam UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif.³

Ketika menghadapi sengketa atau masalah hukum lainnya, pihak-pihak yang terlibat umumnya memilih untuk menggunakan jasa advokat profesional guna membantu menyelesaikan isu hukum yang ada. Dalam konteks ini, advokat memiliki peran penting dalam menentukan

¹ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Chandra Pratama, Jakarta, 1996, hlm. 320-321.

² Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 12.

³ Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*.

apakah penyelesaian sengketa akan dilakukan melalui litigasi atau non-litigasi. Peran advokat dalam litigasi sudah dikenal luas, yaitu menyampaikan fakta dan argumen yang relevan dengan kepentingan hukum klien yang diwakilinya. Dengan demikian, advokat dapat membantu hakim dalam mengungkap kebenaran substansial selama proses pemeriksaan, sehingga keputusan yang diambil bisa lebih adil.⁴

Dalam proses penyelesaian sengketa secara non-litigasi, peran dan fungsi advokat menjadi lebih kompleks dan fleksibel. Advokat tidak hanya berfungsi sebagai penyedia layanan hukum yang berfokus pada kepentingan klien yang diwakilinya, tetapi juga memiliki tanggung jawab yang lebih luas sebagai penegak hukum yang independen. Dalam konteks ini, advokat dapat bertindak sebagai pihak netral atau mediator yang berupaya membantu menyelesaikan konflik antara pihak-pihak yang bersengketa. Dengan memiliki peran ganda ini, advokat dapat berkontribusi dalam menciptakan solusi yang saling menguntungkan bagi semua pihak yang terlibat.

Namun, ada beberapa tantangan yang perlu dihadapi, karena baik dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 maupun Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003, tidak terdapat ketentuan yang jelas mengenai posisi dan kewenangan advokat dalam penyelesaian sengketa non-litigasi. Ketidajelasan ini menimbulkan keraguan mengenai peran advokat dalam mekanisme arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa (APS). Dalam keadaan ini, advokat perlu berhati-hati dalam menjalankan tugasnya agar tetap dapat memenuhi kepentingan klien sambil berperan sebagai mediator yang efektif dalam konflik, sehingga diharapkan dapat mencapai hasil yang adil dan memuaskan bagi semua pihak. Situasi ini menciptakan kekosongan norma hukum (*vacuum of norm*) dalam konteks tersebut.

Sebagai contoh, kantor Hukum LAW OFFICE DWI NGAI SINAGA, S.H., M.H., & ASSOCIATES merupakan salah satu firma advokat yang terdiri dari berbagai penasihat hukum dan juga merupakan tempat penulis menjalani kegiatan magang. Dalam laporan magang ini, penulis mengangkat salah satu kasus yang sedang ditangani oleh LAW OFFICE DWI NGAI SINAGA, S.H., M.H., & ASSOCIATES. Kasus tersebut berkaitan dengan sengketa perdata mengenai Tanah Hak Milik. Berdasarkan latar belakang permasalahan ini, penulis tertarik untuk membahas dan mengembangkan tema yang berjudul **PERAN KANTOR HUKUM DWI NGAI SINAGA, S.H., M.H. DALAM PENANGANAN SENGGKETA TANAH.**

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimanakah peran kantor hukum dwi ngai sinaga penyelesaian Non-Litigasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Law Office Dwi Ngai Sinaga S.H.,M.H?
2. Bagaimana hambatan penyelesaian sengketa Non-Litigasi di Law Office Dwi Ngai Sinaga S.H.,M.H?

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau studi hukum pustaka. Bahan hukum sekunder mencakup berbagai sumber yang menjelaskan bahan hukum primer, seperti buku teks, artikel ilmiah, dan makalah yang relevan dengan topik yang

⁴ Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang *Advokat*

dibahas. Di sisi lain, bahan hukum tersier berfungsi sebagai sumber tambahan yang memberikan panduan atau penjelasan lebih lanjut tentang bahan hukum primer dan sekunder, termasuk Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber sejenis.⁵ Proses pencarian bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dilakukan melalui studi pustaka, yang berfokus pada sumber-sumber hukum yang relevan dengan tema penelitian. Kegiatan ini dapat dilakukan di pusat dokumentasi dan informasi hukum, perpustakaan, serta melalui pencarian online. Penalaran terhadap bahan hukum tersebut dilakukan secara deduktif, yaitu dengan menarik kesimpulan dari isu-isu umum menuju masalah konkret yang sedang dihadapi.⁶

PEMBAHASAN

1. Bagaimanakah peran kantor hukum dwi ngai sinaga penyelesaian Non Litigasi dalam penyelesaian sengketa di Law Office Dwi Ngai Sinaga S.H.,M.H

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa diartikan sebagai pertentangan atau konflik. Konflik itu sendiri mencerminkan adanya perbedaan atau ketidakcocokan antara individu, kelompok, atau organisasi terkait isu tertentu. Sengketa sering kali muncul ketika salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain, dan ketidakpuasan biasanya timbul akibat benturan kepentingan. Penyelesaian sengketa secara formal telah berkembang menjadi proses adjudikasi, yang mencakup jalur litigasi melalui pengadilan serta arbitrase atau perwasitan. Selain itu, terdapat juga mekanisme penyelesaian konflik yang bersifat informal, yang dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat, melalui metode negosiasi dan mediasi.⁷

Sengketa biasanya melibatkan dua pihak atau lebih, di mana satu pihak merasa dirugikan. Dalam konteks sengketa tanah hak milik yang ditangani oleh Kantor Hukum LAW OFFICE DWI NGAI SINAGA, S.H., M.H., & ASSOCIATES, para penggugat dihadapkan pada pilihan untuk menyelesaikan masalah mereka melalui litigasi di pengadilan atau melalui proses non-litigasi di luar pengadilan. Jika mereka memilih jalur litigasi, proses ini sering kali memerlukan biaya yang besar, waktu yang lama, dan prosedur yang kompleks. Sebaliknya, penyelesaian melalui jalur non-litigasi cenderung lebih bersifat kekeluargaan dan bertujuan untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan.

Salah satu pendekatan dalam penyelesaian sengketa non-litigasi adalah mediasi. Proses mediasi melibatkan pihak ketiga yang berfungsi sebagai penengah yang netral. Peran mediator sangat penting di tahap awal, di mana mereka berupaya untuk mengidentifikasi sumber masalah dan menerapkan strategi yang sesuai untuk menyelesaikannya. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa mencakup dua metode penyelesaian, yaitu arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Kedua metode ini memberikan opsi bagi pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa untuk menemukan solusi yang lebih efektif dan efisien, dibandingkan dengan jalur litigasi yang dapat lebih membebani.

⁵ Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, hlm. 302.

⁶ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 22.

⁷ Ni Made Trisna Dewi, "Penyelesaian sengketa Non litigasi dalam penyelesaian sengketa Perdata", *Jurnal Ilmu Hukum*, 25 (April 2021), hal 85.

Dengan demikian, penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan cara yang lebih damai dan konstruktif.

Dalam Pasal 1 Ayat (10) Undang-Undang tersebut, diuraikan bahwa alternatif penyelesaian sengketa merujuk pada lembaga yang menangani konflik melalui prosedur yang disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat. Proses ini mencakup penyelesaian di luar pengadilan dengan beragam metode, seperti konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian oleh para ahli. Di antara berbagai metode penyelesaian sengketa non-litigasi, mediasi dan negosiasi adalah yang paling sering digunakan. Dalam mediasi, diperlukan seorang mediator yang berfungsi sebagai penengah antara kedua belah pihak. Peran ini sangat penting untuk memastikan adanya kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa perdata di luar jalur peradilan. Tujuan dari proses mediasi bukan untuk menentukan siapa yang menang atau kalah, melainkan untuk mencari solusi damai yang dapat diterima oleh semua pihak, yang sering disebut sebagai *win-win solution*.⁸

2. Bagaimana hambatan penyelesaian sengketa Non-Litigasi di Law Office Dwi Ngai Sinaga S.H.,M.H

Hambatan dan solusi dapat dibagi menjadi dua kategori: pertama, hambatan yang bersifat yuridis, yaitu yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; kedua, hambatan yang bersifat non-yuridis, yang melibatkan interaksi antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa.⁹ Hambatan yuridis yang terdapat dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa mencakup kurangnya penjelasan yang jelas tentang mediasi serta validitas hasil kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Hal ini seringkali menimbulkan keraguan di masyarakat terhadap hasil akhir penyelesaian sengketa melalui mediasi. Secara umum, hasil kesepakatan bersifat rahasia karena pihak-pihak yang terlibat berkomitmen untuk mematuhi isi perjanjian tersebut, meskipun kesepakatan itu mengikat bagi mereka yang telah menyetujui.¹⁰

Jika pihak-pihak yang terlibat menginginkan kepastian hukum terkait hasil kesepakatan, mereka dapat mendaftarkan dan mencatatkan perjanjian perdamaian mengenai penyelesaian sengketa tanah hak milik kepada notaris atau pejabat yang berwenang. Namun, jika kedua belah pihak sudah memiliki itikad baik untuk melaksanakan kesepakatan tersebut, maka pendaftaran kepada notaris atau pejabat yang berwenang menjadi tidak diperlukan.¹¹

Sebaiknya, perjanjian perdamaian dicatatkan pada notaris untuk memberikan bukti yang kuat jika terjadi wanprestasi. Dengan demikian, pihak yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan terhadap pihak yang tidak memenuhi kesepakatan. Selain itu, hambatan dalam sengketa tanah hak milik juga dapat muncul dari faktor non-yuridis. Salah satu hambatan ini adalah faktor emosional, di mana masing-masing pihak merasa benar. Tingginya rasa ego dan keyakinan bahwa mereka tidak bersalah menyebabkan kurangnya fleksibilitas, sehingga proses

⁸ Gunawan Widjaja, *Alternatif Peyelesaian sengketa*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 55.

⁹ Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 32.

¹⁰ Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 15.

¹¹ Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 170.

mediasi dan negosiasi menjadi lebih sulit dalam mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan.¹²

Solusinya adalah mediator atau negosiator memiliki peran yang sangat krusial dalam situasi ini. Mereka harus bertindak sebagai penengah agar kedua belah pihak tidak terjebak dalam emosi, dengan memberikan pemahaman yang jelas kepada masing-masing pihak. Selain itu, mediator juga perlu mendengarkan pendapat dari kedua belah pihak agar mereka merasa diperhatikan dan dapat menyampaikan pandangan mereka. Jika salah satu pihak meninggalkan diskusi, mediator harus mengingatkan bahwa tujuan mediasi adalah untuk mencapai solusi yang disepakati bersama, serta memberikan kesempatan bagi kedua pihak untuk saling mendengarkan.¹³

Hambatan non-yuridis muncul ketika pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tanah hak milik lebih mengedepankan emosi daripada proses penyelesaian. Hal ini menyulitkan usaha untuk menemukan solusi yang sesuai dengan niat baik dan pendekatan rasional dari kedua belah pihak. Beberapa faktor emosional yang berpengaruh adalah: a. Setiap pihak meyakini bahwa mereka berada di pihak yang benar, mencerminkan adanya keegoisan yang kuat dan keyakinan bahwa mereka tidak bersalah. Sikap ini menghambat proses mediasi dan negosiasi dalam mencapai kesepakatan. b. Pihak-pihak merasa dirugikan, sehingga salah satu pihak yang terlibat dalam sengketa tanah meminta kompensasi atau ganti rugi karena merasa dirugikan oleh transaksi yang telah berlangsung.¹⁴

KESIMPULAN

Upaya hukum untuk menyelesaikan sengketa jual beli tanah dalam konteks hukum perdata biasanya dilakukan melalui metode non-litigasi. Pendekatan ini umumnya diterapkan pada kasus perdata yang bersifat privat dan mencakup beberapa bentuk penyelesaian, seperti negosiasi, mediasi, dan arbitrase. Ketiga metode ini biasanya dipilih oleh pihak yang merasa dirugikan atau yang mengalami perbedaan pendapat. Tujuan dari penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi adalah mencapai kesepakatan melalui diskusi dan menyelesaikan konflik dengan pendekatan yang bersifat kekeluargaan.

Hambatan dalam penyelesaian non-litigasi untuk perkara hukum perdata jual beli tanah dapat dikategorikan menjadi dua jenis: a. Hambatan Yuridis. Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, tidak terdapat penjelasan yang jelas mengenai mediasi dan keabsahan hasil perdamaian. Hal ini menyebabkan keraguan di masyarakat terhadap hasil penyelesaian sengketa melalui mediasi, yang sering kali bersifat informal.

Meskipun hasil kesepakatan mengikat bagi pihak-pihak yang terlibat, tetap ada ketidakpastian mengenai keabsahannya. b. Hambatan Non-Yuridis. Hambatan ini muncul ketika pihak-pihak yang

¹² Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm. 328.

¹³ Rachmad Safa'at, *Advokasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Latar Belakang, Konsep, dan Implikasinya*, Malang, Surya Pena Gemilang, 2011.

¹⁴ Made Warta. (2018). *Peluang Penyelesaian Sengketa Perdata Tentang Tanah Melalui Alternative Dispute Resolution*. Jurnal Masalah Masalah Hukum, 47(1). hal. 50

terlibat dalam sengketa tanah lebih mengutamakan emosi dalam proses penyelesaian. Sikap sombong membuat mereka merasa selalu benar, sehingga enggan untuk berkompromi dan mengalah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abbas, Syahrizal. 2019. *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Achmad Ali.1996. *menguak Tabir Hukum (Suatu kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Chandra Pratama.
- Gunawan Widjaja. 2002. *Alternatif Peyelesaian sengketa*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Yahya Harahap, 2016, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Ibrahim.2001. *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta.
- Nurnaningsih Amriani. 2011. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Rachmad Safa'at. 2011. *Advokasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Latar Belakang, Konsep, dan Implikasinya*, Malang, Surya Pena Gemilang.
- Rahmadi, Takdir. 2011. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto. 2003. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Usman, Rachmadi. 2012, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Winarta, Frans Hendra, 2013, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*, (Jakarta: Sinar Grafika.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang *Advokat*
- Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang No.30 Tahun1999 tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*.
- Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang *Advokat*

JURNAL

- Made Warta. (2018). *Peluang Penyelesaian Sengketa Perdata Tentang Tanah Melalui Alternative Dispute Resolution*.
Jurnal Masalah Masalah Hukum, 47(1). hal. 50
- Ni Made Trisna Dewi. (2021). "*Penyelesaian sengketa Non litigasi dalam penyelesaian sengketa Perdata*", Jurnal Ilmu Hukum, hal 85.