

ABSTRAK

Dian May Syifa. *Upaya Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya (Studi Kasus di Kota Banjarbaru).* Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah, UIN Antasari Banjarmasin. 2024.

Kata Kunci: penyelesaian sengketa, jual beli, persetujuan, ahli waris.

Jual beli merupakan perikatan dengan akad persetujuan atau perjanjian antara dua belah pihak atau lebih untuk menukarkan harta bendanya secara suka sama suka dan dibenarkan dalam hukum. Namun, tidak demikian yang terjadi pada kasus di Kota Banjarbaru, di mana jual beli harta waris berupa hak atas tanah dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris, padahal hak atas tanah tersebut merupakan hak dari seluruh ahli waris atas peninggalan harta waris. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis mengangkat permasalahan dalam bentuk skripsi dengan tujuan menjawab rumusan masalah yaitu deskripsi sengketa dan upaya penyelesaian sengketa jual beli tanah waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya (studi kasus di Kota Banjarbaru).

Penelitian dilakukan dengan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan sosiologi hukum. Penelitian dilakukan di Pengadilan Negeri Banjarbaru yang merupakan tempat penyelesaian sengketa secara litigasi dan di LBH Peduli Hukum dan Keadilan berperan dalam pendampingan penyelesaian sengketa. Data terbagi menjadi data primer dan data sekunder, yang mana data didapat melalui wawancara dan studi dokumen dan kemudian dilakukan analisis secara sistematis dengan teknik deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam kasus yang terjadi di Kota Banjarbaru, sengketa terjadi dikarenakan pada saat pembeli ingin melakukan proses balik nama sertifikat, tidak mendapatkan tanda tangan sebagai bentuk persetujuan peralihan hak atas tanah oleh ahli waris lainnya yang tidak dilibatkan, karena jual beli dilakukan sejak awal secara bawah tangan (tanpa akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian) atas jual beli atau utang piutang. Upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam menyelesaikan sengketa pada kasus ini yaitu, penyelesaian sengketa non-litigasi yang berupa negosiasi antar pihak yang bersengketa, akan tetapi karena tidak tercapainya kesepakatan dalam negosiasi, sehingga dilanjutkan ke ranah litigasi (pengadilan), pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, di mana tahapan dilakukan sesuai dengan ketentuan tahapan persidangan. Selanjutnya, Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan berperan dalam mendampingi pihak bersengketa sesuai dengan peraturan peundang-undangan terkait.