

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum Waris di Indonesia bersifat pluralistis dengan adanya Hukum Waris Adat, Hukum Waris Islam, dan Hukum Waris Perdata Barat (BW). Sistem-sistem ini muncul sebagai respons terhadap kebutuhan masyarakat pada zamannya, dengan legalitas formal yang tetap diakui oleh konstitusi negara tanpa unifikasi hukum Hukum Waris.¹ Hukum kewarisan juga dikenal sebagai hukum yang membicarakan tentang bagaimana perpindahan harta dari seseorang yang meninggal kepada pewaris, kemudian siapa saja yang berhak menerima harta tersebut, dan berapa jumlah harta yang akan diterima oleh ahli waris, sebagaimana yang tertulis di dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 117 (a).²

Di Indonesia, umumnya berlaku tiga sistem kewarisan menurut hukum adat: individual (harta warisan dibagi kepada masing-masing ahli waris), kolektif (harta pusaka diwariskan secara bersama-sama), dan mayorat (harta warisan diwariskan keseluruhan atau sebagian besar kepada satu anak, seperti anak laki-laki tertua). Ketentuan mengenai pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan

¹ Said Ali Assagaff and Wira Fanciska, "Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Beralih Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris," *Imanot: Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan* 1, no. 1 (2021): 279–90.

² Pasal 117 (a) KHI adalah: "hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing".

seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan pendaftaran peralihan hak harus dilakukan dalam waktu tertentu setelah kematian pewaris.³

Apabila terjadi penjualan tanah warisan setelah kematian pewaris, hak milik atas tanah tersebut berada pada para ahli waris, dan penjualan tersebut memerlukan persetujuan dari semua ahli waris yang berhak. Ketentuan hukum adat dan peraturan pemerintah menegaskan bahwa pembeli harus memastikan bahwa penjualan dilakukan dengan persetujuan yang sah dari ahli waris, dan tanah yang dijual seharusnya tidak dalam status waris yang belum terbagi. Jika penjualan dilakukan tanpa persetujuan sah dari ahli waris, maka transaksi tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum, dan pemilik asli (ahli waris) dapat menuntut haknya kembali.⁴

Dalam UUPA Pengaturan tentang peralihan hak atas tanah melalui jual beli UUPA diatur Pasal 21 ayat (1) menyebutkan bahwa: “Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan peraturan-peraturan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah”.

Jual beli yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli termasuk hukum agraria atau hukum tanah.

Dari ketiga sistem kekeluargaan tersebut, di Indonesia berlaku tiga sistem kewarisan menurut hukum adat: individual, kolektif, dan mayorat. Ketentuan

³ Feby Adelia Parhusip et al., “Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris,” *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara* 2, no. 1 (2024): 191–98.

⁴ Fakhrihal Arief Firmansa, Isdian Anggraeny, and Yelita Putri Pramithasari, “Legal Review of Selling Land of Inheritance without Approval of All Heirs,” *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum* 28, no. 1 (March 31, 2020): 107–20.

mengenai pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan seorang pejabat, dan tenggang waktu untuk mengadakan peralihan hak tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. Dalam hal penjualan tanah warisan, yang memiliki hak atas tanah tersebut adalah para ahli waris. Jika tanah tersebut dijual setelah menjadi tanah warisan, maka Ahli Waris, menurut Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata, mendapat Hak Milik atas tanah tersebut.⁵

Jual beli tanah warisan harus disetujui oleh semua Ahli Waris, dan jika salah satu tidak dapat hadir, persetujuan dapat dibuat dalam bentuk surat persetujuan di bawah tangan yang dilegalisir oleh notaris setempat atau dalam bentuk akta notaris. Tentang perbuatan pemindahan hak atas tanah, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengatur tenggang waktu untuk melakukan pendaftaran peralihan hak. Jika ada jual beli tanah dalam masa tenggang waktu tersebut, hal ini dapat menimbulkan permasalahan hukum. Oleh karena itu, penting untuk memahami dan mematuhi ketentuan hukum terkait jual beli tanah warisan.⁶

Dalam warisan, kehadiran seluruh ahli waris dalam akta pemisahan dan pembagian sangat penting. Tidak turut tanda tangan atau tidak diwakili dengan sah dapat membuat akta batal demi hukum atau setidaknya hp dapat dibatalkan. Kuasa mewakili ahli waris yang tidak hadir harus didukung dengan akta otentik atau akta dibawah tangan yang dilegalisasi. Dalam konteks jual beli tanah warisan, setiap ahli waris harus menyetujui transaksi. Jika ahli waris tidak dapat hadir, surat persetujuan

⁵ A. H Khisni, *Transformasi Hukum Islam Ke Dalam Hukum Nasional (Studi Ijtihad Hakim Peradilan Agama Tentang Pengembangan Hukum Kewarisan Dalam Kompilasi Hukum Islam Dan Kontribusinya Terhadap Hukum Nasional)* (Semarang: Unisulla Press, 2011).

⁶ Ni Made Eka Yanti Purnawan, "Penjualan Harta Waris Berupa Tanah Tanpa Adanya Persetujuan Ahli Waris Lainnya," *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 5 (2020): 309–18.

dibawah tangan yang dilegalisir notaris diperlukan. Kondisi ini menggarisbawahi pentingnya persetujuan semua ahli waris. Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menetapkan bahwa tenggang waktu pendaftaran peralihan hak (balik nama) adalah 6 bulan sejak kematian pewaris, dapat diperpanjang. Dalam konteks kebutuhan akan tanah dan pemenuhan kebutuhan pemilik tanah, bisa terjadi transaksi jual beli dalam masa tenggang waktu tersebut.⁷

Warisan yang belum dibagi tidak sah untuk diperjual belikan, alasannya adalah karena dalam warisan tersebut masih terdapat hak ahli waris yang lain dan belum jelas siapakah pemilik barang tersebut.⁸ Dalam rukun jual beli dijelaskan, persyaratan untuk penjual dan pembeli dalam melaksanakan transaksi diantaranya yaitu menerangkan bahwa penjual yang menjual barang tersebut adalah pemilik asli atau pemilik mutlak dari barang yang akan dijual tersebut. Namun, apabila semua ahli waris sepakat atau menyetujui menjual belikan warisan yang belum dibagi, maka jual beli warisan tersebut menjadi sah untuk dilakukan jual beli. Sedangkan apabila jual beli dilakukan tanpa sepengetahuan atau persetujuan ahli waris yang lain, maka jual beli tersebut dianggap tidak sah, karena dalam warisan tersebut masih terdapat hak dari pada ahli waris yang lainnya.⁹

⁷ Anita Sofiana and Akhmad Khisni, "Akibat Hukum Pengalihan Hak Jual Beli Melalui Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Salah Satu Ahli Waris Lainnya," *Jurnal Akta* 4, no. 1 (2017): 65–70.

⁸ Yulies Tiena Masriani, "Legal Protection for Buyers of Inherited Land Who Have Not Been Certified In Islamic Law," *JURNAL USM LAW REVIEW* 7, no. 3 (November 1, 2024): 1360–73, <https://doi.org/10.26623/julr.v7i3.9524>.

⁹ Ahmad Nidal, "Analisis Yuridis Terhadap Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Izin Ahli Waris Menurut Hukum Islam (Studi Kasus Mahkamah Syar'iyah Sigli)," *Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh* 11, no. 2 (2023): 359–80.

Dalam islam perdagangan atau jual beli menurut bahasa berarti *Al-Bai'*, *Al-Tijarah*, dan *Al Mubadalah* yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.¹⁰ Kata *al-Bay'* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu lafal *Al-Syira* yang berarti membeli.¹¹ Dengan demikian makna kata *Al-Ba'i* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual beli. Menurut terminologi, yang dimaksud dengan jual beli adalah Penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada pengantiannya dengan cara yang dibolehkan. Berdasarkan definisi yang telah dikemukakan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa jual beli tersebut adalah suatu akad persetujuan atau perjanjian antara dua belah pihak atau lebih untuk menukarkan harta bendanya secara suka rela dan dapat dibenarkan oleh hukum Islam. Jual beli tidak terlepas dari aturan yang dibenarkan syariat.¹²

Berdasarkan wawancara pribadi penulis dengan Ketua Yayasan LBH Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin selaku kuasa hukum pihak tergugat dalam kasus jual beli tanah waris, yang mana berdasarkan keterangan dari Bapak Dr. Sugeng Ariwibowo, S.H., M.H., M.M. yang menerangkan tentang kronologi kasus yaitu Pada bulan Maret 2007, penggugat melakukan perikatan jual beli dengan pembayaran secara cicil untuk membeli sebidang tanah dengan orang tua tergugat yang terletak di Jalan A. Yani Km. 36,5 Gang xx Rt. xx, Rw. xx Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan

¹⁰ Dwi Apriliana and Budi Jaya Putra, "Islamic Economy: Buying And Selling, Syirkah, Rahn And Agreement Of Agreements," *Islamic Studies in the World* 1, no. 4 (December 4, 2024): 151–66, <https://doi.org/10.70177/isw.v1i4.1024>.

¹¹ Hidayatul Azqia, "Jual Beli Dalam Perspektif Islam," *Al-Rasyad* 1, no. 1 (2022): 63–77.

¹² Sujian Suretno, "Jual Beli Dalam Perspektif Al-Qur'an," *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 2, no. 01 (2018): 93–109.

berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor xxx atas nama GM dengan luas 6.992 M². Namun, pada saat masih masa pembayaran secara cicil, orang tua tergugat dinyatakan meninggal dunia, sehingga secara langsung segala hak harta warisan termasuk tanah yang diperjual belikan jatuh pada ahli waris. Maka, untuk dilakukan kembali penjualan sisa tanah kepada penggugat diperlukan persetujuan dari seluruh ahli waris. Begitupun sertifikat Hak Milik Nomor xxx atas nama H. GM dilakukan perubahan atau turun waris menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor xxxxx, dengan atas nama ahli waris. Adapun ahli waris dari H. GM yaitu GMr, GR, GR, GA, GF, GSAK, GGS, GH, GPNL.¹³

Namun sisa dari pembayaran cicilan atas perikatan jual beli tanah tersebut hanya dilanjutkan hingga lunas pada tahun 2010 hanya dengan sebagian dari ahli waris yaitu melalui GM, GF, GH. Sehingga hal tersebut berdampak pada saat penggugat ingin melakukan proses pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris di tahun 2024 dengan maksud agar melakkan peralihan hak dan atau proses balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarbaru, tergugat I (GGS), tergugat II (OAP) dan tergugat II (GAR selaku ahli waris dari Alm. GPNL) tidak bersedia menandatangani akta jual beli tersebut di hadapan Notaris dengan alasan karena para tergugat (ahli waris lainnya), tidak terlibat dalam penjualan tanah tersebut.¹⁴ Hal ini kemudian berdampak kepada penggugat tidak dapat melakukan peralihan hak dan proses balik nama.

¹³ Berdasarkan Hasil Wawancara Pribadi dengan Advokat/Kuasa Hukum Tergugat di Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin pada 14 Maret 2024.

¹⁴ Berdasarkan Pernyataan Tergugat pada saat Pertemuan dengan Kuasa Hukum di Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin pada 16 Maret 2024.

Sebagaimana yang kita ketahui bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian antara pihak yang satu (penjual) mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu benda dari pihak yang lain (pembeli) untuk membayar harga yang telah diperjanjikan (Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Namun, Tanah yang dijual akan mendapat masalah, apabila dihadapkan pada persoalan tanah warisan seperti tersebut diatas. Tanah warisan merupakan bagian dari harta peninggalan berupa benda tidak bergerak milik pewaris yang akan diwariskan kepada para ahli waris. Sedangkan ahli waris merupakan orang yang memiliki hak atas harta peninggalan pewaris, dalam hal ini berupa tanah.

Berdasarkan definisi yang telah dikemukakan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa jual beli tersebut adalah suatu akad persetujuan atau perjanjian antara dua belah pihak atau lebih untuk menukarkan harta bendanya secara suka rela dan dapat dibenarkan oleh hukum Islam.¹⁵ Jual beli tidak terlepas dari aturan yang dibenarkan syariat.¹⁶

Oleh karena itu, diperlukan berbagai upaya penyelesaian sengketa untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi, baik penyelesaian sengketa melalui pengadilan ataupun di luar pengadilan yang kemudian dari sengketa yang terjadi penulis tertarik untuk mengkaji dalam bentuk skripsi dengan judul **“Upaya Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya (Studi Kasus di Kota Banjarbaru)”**

¹⁵ Muhammad Asif Ehsan, “Futures Contracts in Islamic Finance: An Analytical Approach,” *Global Review of Islamic Economics and Business* 1, no. 1 (May 4, 2015): 021, <https://doi.org/10.14421/grieb.2013.011-03>.

¹⁶ Suretno, “Jual Beli Dalam Perspektif Al-Qur’an.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa Penyebab Terjadinya Sengketa Jual Beli Tanah Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya (Studi Kasus di Kota Banjarbaru)?
2. Bagaimana Upaya Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya (Studi Kasus di Kota Banjarbaru)?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

1. Mengetahui Penyebab Terjadinya Sengketa Jual Beli Tanah Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya (Studi Kasus di Kota Banjarbaru)
2. Mengetahui Upaya Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya (Studi Kasus di Kota Banjarbaru)

D. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang positif baik secara teoritis maupun secara praktis, sebagaimana penelitian ini diharapkan berguna untuk:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan ilmu pengetahuan bagi penulis maupun pembaca selaku masyarakat, khususnya pengetahuan yang berkaitan dengan topik yang diteliti serta melatih untuk menerapkan dan mengaplikasikan teori-teori yang diperoleh dari proses belajar.

2. Secara Praktis.

Penelitian ini diharapkan dapat mampu memberikan kontribusi akademik yang dapat menjadi acuan bagi para pihak terkait seperti pemerintah, hakim, advokat dan lainnya terhadap penanganan perkara yang berkaitan.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman yang digunakan dalam beberapa istilah di dalam penulisan judul ini, maka penulis perlu memberikan penjelasan terhadap beberapa istilah yaitu sebagai berikut:

1. Upaya

Upaya menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) diartikan sebagai usaha kegiatan yang mengarahkan tenaga, pikiran untuk mencapai suatu tujuan. Upaya juga berarti usaha, akal, ikhtiar untuk mencapai suatu maksud, memecahkan persoalan mencari jalan keluar.¹⁷

2. Penyelesaian

Penyelesaian adalah suatu proses atau cara menyelesaikan suatu permasalahan. Penyelesaian sengketa adalah suatu penyelesaian perkara yang dilakukan antara salah satu pihak dengan pihak yang lainnya. Penyelesaian sengketa terdiri dari dua cara yaitu melalui litigasi (pengadilan) dan non litigasi (luar pengadilan). Dalam proses penyelesaian sengketa melalui litigasi merupakan sarana terakhir (*ultimum remedium*)

¹⁷ Depdikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2002).

bagi para pihak yang bersengketa setelah proses penyelesaian melalui non litigasi tidak membuahkan hasil.¹⁸

3. Sengketa

Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadi lah 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. Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak.¹⁹

4. Persetujuan

Persetujuan atau perjanjian merupakan terjemah dari *overeenkomst*, Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan “suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.²⁰

¹⁸ Amriani Nurnaningsih, *Aternatif Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012).

¹⁹ Gunawan Wijaya, *Alternative Penyelesaian Sengketa* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002).

²⁰ Sedyo Prayogo, “Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian,” *Jurnal Pembaharuan Hukum* 3, no. 2 (2016): 280–87.

F. Penelitian Terdahulu

1. Skripsi yang ditulis oleh Indah Widyastuti Saragih pada tahun 2019 dengan judul **“Kajian Hukum Terhadap Ahli Waris yang Menjual Harta Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain”**.²¹ Skripsi ini berkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah karena membahas mengenai penjualan tanah waris yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris yang lain, namun pada skripsi ini penelitian dilakukan menggunakan metode yuridis normatif dengan mengolah data dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Sedangkan pada penelitian yang penulis lakukan menggunakan metode hukum empiris dengan melakukan pengamatan secara langsung sengketa yang terjadi dengan melalui metode penelitian hukum empiris.
2. Skripsi dengan judul **“Upaya Penyelesaian Wanprestasi dalam Praktik Jual Beli Rotan Secara Lisan di Desa Tuyau Kecamatan Pematang Karau Kabupaten Barito Timur”**.²² Skripsi ini ditulis oleh Norhalisah, mahasiswa IAIN Palangkaraya pada tahun 2021, yang mana penelitian yang dilakukan relevan dengan yang dilakukan oleh penulis karena memiliki kesamaan dalam hal upaya penyelesaian sengketa jual beli serta metode penelitian yang digunakan, namun berbeda pada objek sengketa jual beli yang diteliti

²¹ Indah Widyastuti Saragih, “Kajian Hukum Terhadap Ahli Waris Yang Menjual Harta Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain” (Surakarta, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019).

²² Norhalisah, “Upaya Penyelesaian Wanprestasi Dalam Praktik Jual Beli Rotan Secara Lisan Di Desa Tuyau Kecamatan Pematang Karau Kabupaten Barito Timur” (Palangkaraya, IAIN Palangkaraya, n.d.).

3. Tesis yang ditulis oleh Sahran (Mahasiswa Universitas Islam Negeri Mataram) pada tahun 2019, dengan judul **“Peranan Advokat dalam Proses Penyelesaian Sengketa Waris di Pengadilan Agama Paya Lmbok Nusa Tenggara Barat”**.²³ Tulisan tersebut relevan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis karena memiliki pembahasan yang serupa yaitu terkait dengan sengketa waris, namun yang membedakan adalah pada permasalahannya yang tidak membahas tentang jual beli harta waris dan juga memiliki kesamaan dalam membahas peranan advokat yang merupakan salah satu bagian dari upaya penyelesaian sengketa yang diteliti oleh penulis.
4. Artikel Jurnal pada Jurnal Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan yang ditulis oleh Ni Made Eka Yanti Purnawan, Mahasiswi Program Studi Magister (S2) Kenotariatan, Fakultas Hukum Udayana, dengan judul artikel **“Penjualan Harta Waris Berupa Tanah Tanpa Adanya Persetujuan Ahli Waris Lainnya”**.²⁴ Artikel ini relevan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis karena membahas mengenai penjualan harta waris atau tanah waris yang dilakukan tanpa adanya persetujuan dari ahli waris lainnya, namun penelitian ini mengkaji hanya secara normative berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah

²³ Sahran, “Peranan Advokat Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Waris Di Pengadilan Agama Praya Lombok Tengah Nusa Tenggara Barat” (Mataram, Universitas Islam Negeri Mataram, 2019).

²⁴ Purnawan, “Penjualan Harta Waris Berupa Tanah Tanpa Adanya Persetujuan Ahli Waris Lainnya,” 2020.

terkait perkara yang terjadi dan sedang ditangani oleh Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin, maka disini penulis selain meneliti terkait hal yang menjadi pokok pembahasan tetapi juga mengkaji mengenai pendampingan hukum, upaya penyelesaian sengketa tersebut.

5. Artikel yang dipublikasi pada JUSTITIA: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora pada Volume 9 No. 1 Tahun 2022 dengan judul **“Upaya Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris melalui Mediasi”**²⁵ yang di tulis oleh Puspita Farahdillah, Devi Siti Hamzah Marpaung, merupakan mahasiswa Universitas Singaperbangsa Karawang. Tulisan ini relevan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis karena memiliki kesamaan ppada pembahasannya yang mengkaji mengenai upaya penyelesain sengketa jual beli tanah waris tanpa persetujuan seluruh ahli waris atau ahli waris lainnya. Namun pada penelitian pada artikel ini hanya berfokus pada upaya penyelesaian sengketa melalui mediasi dan metode penelitian yang digunakan yaitu studi kepustakaan, maka hal tersebut berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yang membahas mengenai upaya penyelesaian sengketa yang tidak hanya melalui mediasi serta metode penelitian yang digunakan menggunakan metode penelitian hukum empiris.

²⁵ Puspita Farahdillah and Devi Siti Hamzah Marpaung, “Upaya Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris Melalui Mediasi,” *Jurnal Justitia: Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora* 9, no. 1 (2022): 381–95.

Penelitian terdahulu memuat dan mengkaji hasil penelitian yang relevan baik penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan untuk menunjukkan bahwa fokus yang diangkat dalam penelitian mahasiswa belum pernah dikaji oleh peneliti sebelumnya sehingga tidak terjadi pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian terdahulu.

G. Sistematika Penulisan

Penelitian ini akan diuraikan dalam lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Pertama, pada Bab I terdapat bagian pendahuluan yang berisikan gambaran umum tentang permasalahan yang menjadi dasar permasalahan yang diangkat oleh penulis yang dikemas dalam latar belakang, kemudian dilanjutkan dengan adanya rumusan masalah yang berisikan beberapa pertanyaan mengenai permasalahan yang ingin diketahui dan diselesaikan yang selanjutnya penulis mencantumkan tujuan penelitian dengan maksud agar dapat diketahui apa tujuan yang ingin dicapai oleh penulis pada hasil akhir skripsi nantinya. Terdapat pula signifikansi penelitian yang terbagi menjadi signifikansi secara teoritis maupun praktis, dan dilanjutkan dengan adanya definisi operasional yang bertujuan untuk memberikan beberapa definisi dari istilah yang digunakan dalam judul skripsi agar tidak terjadi multi tafsir atau kesalahpahaman. Berikutnya terdapat kajian pustaka atau penelitian terdahulu yang berisikan penjelasan secara ringkas dari penelitian yang relevan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, yang mana di dalamnya juga disebutkan persamaan dan perbedaannya dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis dalam skripsi ini. Terakhir, pada bab ini juga dicantumkan

sistematika penulisan yang menerangkan tentang batasan-batasan pembahasan dalam setiap bab.

Bab II, yaitu berisikan landasan teori tentang hal-hal yang berkaitan dengan objek penelitian melalui teori-teori yang mendukung serta relevan yang didapat dari buku, artikel jurnal, penelitian terdahulu atau literatur lain yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Maka teori yang akan dikemukakan pada bab ini adalah mengenai teori jual beli, perikatan yang kemudian terkhusus pada penjualan tanah waris tanpa adanya persetujuan ahli waris lainnya.

Bab III merupakan bagian khusus yang membahas mengenai metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yang berisikan uraian berupa jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data serta teknik analisis data.

Bab IV adalah berisikan laporan dari penelitian yang dilakukan oleh penulis sesuai dengan prosedur yang dijabarkan pada bab sebelumnya, maka pada bab ini akan disajikan data yang diperoleh yaitu terkait dengan penyebab terjadinya sengketa dan upaya penyelesaian sengketa jual beli tanah waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya melalui litigasi maupun nonlitigasi hingga peran Lembaga Bantuan Hukum (LBH) dalam pendampingan perkara sengketa penjual tanah waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya, dengan memuat pula sajian analisis data.

Terakhir, pada Bab V memuat penutup yang membahas kesimpulan dari penelitian yang dilakukan dan yang telah dibahas dalam uraian pada bab sebelumnya, yang mana setelah bagian kesimpulan ini juga akan diiringi dengan saran yang dirasa penulis perlu untuk dimuat atau dikembangkan dalam penelitian selanjutnya.