

## **BAB IV**

### **LAPORAN HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Pengadilan Negeri Banjarbaru**

Pengadilan Negeri Banjarbaru dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 39 Tahun 2003, tanggal 10 Juni 2003, dengan pertimbangan bahwa dengan pesatnya perkembangan kesadaran hukum masyarakat di Banjarbaru dan dalam rangka untuk lebih mewujudkan pemerataan kesempatan memperoleh keadilan dan perlindungan hukum.<sup>60</sup>

Dalam Ketentuan pada Hukum Acara Perdata, pengadilan memiliki kewenangan atau kompetensi dalam memeriksa dan memutus suatu perkara yang diajukan kepadanya. Jika dilihat dari sudut pandang pencari keadilan, maka kompetensi pengadilan berbicara mengenai pengadilan apa, serta pengadilan mana, yang harus dituju ketika hendak mengajukan suatu gugatan. Secara umum, kompetensi pengadilan dibagi menjadi dua, yaitu kompetensi absolut dan kompetensi relatif.<sup>61</sup>

Wewenang absolut dan wewenang relatif adalah dua konsep yang menggambarkan yurisdiksi atau kewenangan pengadilan dalam menangani perkara. Pengadilan Negeri, sebagai lembaga peradilan yang ada di Indonesia,

---

<sup>60</sup> "Beranda," Pengadilan Negeri Banjarbaru Kelas II, diakses pada 2 Desember 2024, <https://pn-banjarbaru.go.id/web/index.php>.

<sup>61</sup> Retnowulan Sutantio and Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktik* (Bandung: Mandar Maju, 2009), 11.

memiliki wewenang absolut dan relatif yang mengatur jenis perkara yang bisa diterima serta di mana perkara tersebut harus diselesaikan.

Wewenang absolut mengacu pada jenis perkara atau kategori perkara apa saja yang dapat ditangani oleh suatu pengadilan. Dalam hal ini, wewenang absolut berkaitan dengan jenis perkara yang menjadi kewenangan pengadilan berdasarkan hukum yang berlaku. Contoh Kasus Wewenang Absolut: Jika seseorang dituntut karena melakukan tindak pidana pencurian, perkara tersebut menjadi wewenang absolut Pengadilan Negeri karena terkait dengan hukum pidana, jika terjadi sengketa hak waris atau perjanjian, perkara tersebut menjadi wewenang absolut Pengadilan Negeri karena menyangkut permasalahan perdata.

Wewenang relatif mengacu pada tempat atau lokasi di mana perkara tersebut harus diajukan. Dalam hal ini, wewenang relatif berhubungan dengan pengadilan mana yang memiliki kewenangan untuk mengadili suatu perkara, berdasarkan tempat kejadian peristiwa (*locus delicti*), tempat tinggal tergugat, atau tempat domisili pihak yang mengajukan gugatan. Wewenang relatif berkaitan dengan wilayah geografis pengadilan yang memiliki kewenangan untuk mengadili perkara, tergantung pada tempat kejadian perkara atau domisili tergugat.<sup>62</sup>

Dalam hal ini sengketa jual beli tanah waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri di bidang perdata untuk mengadili perkara terkait, dan berdasarkan gugatan yang didalilkan oleh

---

<sup>62</sup> Danialsyah, Lubis, and Siregar, *Hukum Acara Perdata: Teori Dan Praktik*, 77–84.

penggugat adalah menyatakan bahwa tergugat (ahli waris lainnya) melakukan perbuatan melawan hukum (*oncrehtmatige daad*) karena tidak bersedia melakukan proses balik nama sertifikat atas objek perkara. Kemudian merupakan kewenangan relatif Pengadilan Negeri Banjarbaru karena Pengadilan Negeri Banjarbaru merupakan pengadilan yang berada di wilayah geografis tempat kejadian peristiwa (*locus delicti*), tempat tinggal tergugat, atau tempat domisili pihak yang mengajukan gugatan.

## **2. Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin**

Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin merupakan Yayasan yang didirikan oleh Adv. Dr. Sugeng Aribowo, SH., MM., MH dan Adv. Dr. Junaidi, SH., MH pada tanggal 4 Desember 2017, berdasarkan Akta Notaris Santi Dewi, S.E., S.H., M.Kn., Nomor : 01 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Ham Nomor: AHU- 0018160.AHA.04 Tahun 2017 tanggal 11 Desember 2017, yang berkedudukan di Kota Banjarmasin dan berkantor di Jalan A. Yani Km. 78, Ruko Manhattan Avenue D/11 Citraland, Rt. 001, Rw. 000, Kelurahan Manarap Lama, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan. Telepon: 081255455545.

Standar pemberian layanan bantuan hukum yang ada pada LBH Peduli Hukum dan Keadilan tidak jauh beda dari standar yang telah ditetapkan oleh pemerintah melalui PP No. 42 tahun 2013, yakni bantuan hukum diberikan oleh pemberi bantuan hukum kepada penerima bantuan hukum masyarakat tidak mampu, yakni :

- a. LBH Peduli Hukum dan Keadilan akan memberikan bantuan hukum secara gratis kepada masyarakat yang sedang berhadapan dengan masalah hukum /korban ketidakadilan khususnya warga Kalimantan Selatan dan pemegang KTP Kalimantan Selatan;
- b. Yang dimaksud dengan gratis adalah, Penerima bantuan hukum tidak dibebani pembayaran honorarium bagi pelaksana bantuan hukum (LBH Peduli Hukum dan Keadilan);
- c. Permasalahan yang diajukan harus mempunyai dasar hukum, menyangkut kepentingan golongan miskin/tidak mampu dan mengandung pelanggaran pelanggaran hukum;
- d. Bantuan Hukum berupa Bantuan Hukum Litigasi maupun Nonlitigasi
  - 1) Perkara Pidana Bantuan Hukum Litigasi (Proses beracara di Pengadilan (*litigation*):
    - Perkara Pidana
    - Perkara Perdata dan Perkawinan
    - Perkara TUN (Tata Usaha Negara)
    - Permasalahan Perburuhan/Industrial;
    - Dan lain-lain.
  - 2) Bantuan Hukum Nonlitigasi (Proses beracara diluar pengadilan *non litigation*):
    - Konsultasi Hukum
    - Inestigasi Kasus
    - Mediasi
    - Drafting Dokumen Hukum

e. Dibentuknya Lembaga Bantuan Hukum (LBH) adalah untuk memberikan bantuan hukum kepada orang tidak mampu secara ekonomi dan tidak mampu dalam menyelesaikan masalah hukum, LBH memiliki perbedaan dengan kantor hukum atau kantor advokat/pengacara. Adapun pemberian bantuan hukum yang dilakukan oleh Lembaga Bantuan Hukum lebih didasarkan pada pencapaian visi dan misi lembaga sehingga dalam mencapainya terdapat kriteria kasus untuk dapat ditangani, adapun mereka yang berhak untuk mendapatkan layanan bantuan hukum harus memenuhi kriteria sebagaimana berikut di bawah ini:

- 1) Kriteria Tidak Mampu Secara Ekonomi Secara umum, kriteria tidak mampu secara ekonomi adalah kondisi dimana seseorang atau sekelompok orang yang dalam keadaan keterbatasan kemampuan untuk memenuhi kebutuhan hidup secara layak serta bermartabat atau dapat dikatakan tidak memiliki kemampuan untuk memenuhi hak-hak dasarnya untuk mempertahankan dan mengembangkan kehidupan, seperti keterbatasan pendidikan, keterampilan pendapatan, kondisi kesehatan, penguasaan asset ekonomi, ataupun akses informasi.
- 2) Kriteria Tidak Mampu Berhadapan dengan Hukum. Kriteria masyarakat yang tidak mampu berhadapan dengan hukum dapat dipertimbangan sebagai berikut secara formal tidak memenuhi syarat karena memiliki kemampuan secara ekonomi dalam kehidupan, akan tetapi secara material layak dibela dengan memperhatikan tingkat pendidikan yang rendah dan kurangnya pemahaman tentang hukum, maka berdasarkan hal tersebut masyarakat yang bersangkutan berhak mendapatkan

pelayanan hukum. Kriteria ini diformasikan berdasarkan sifat konflik dan derajat ketidakadilan yang dirasakan kelompok masyarakat yang disandung oleh kasus tersebut.<sup>63</sup>

## **B. Penyajian Data**

### **1. Informan I**

#### **a. Identitas Informan**

Nama : GGS binti (Alm.) H.GM

Selaku : Tergugat I

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

#### **b. Uraian Wawancara**

Berdasarkan wawancara pribadi yang dilakukan penulis dengan informan, pada saat diberikan pertanyaan mengenai penyebab terjadinya sengketa ini, informan memberikan pernyataan bahwa sengketa terjadi akibat dari jual beli tanah yang dilakukan oleh pembeli tanah dengan sebagian dari ahli waris tanpa sepengetahuan seluruh ahli waris. Kemudian hal tersebut berakibat pada saat pembeli tanah ingin membalik nama sertifikat hak milik menjadi nama pembeli yang kini berposisi hukum sebagai penggugat, di mana apabila pembeli tersebut ingin melakukan balik nama, ia harus meminta tanda tangan kepada seluruh ahli waris sebagai bentuk keabsahan jual beli.

---

<sup>63</sup> Sugeng Ariwibowo et al., *Peran Lembaga Bantuan Hukum Peduli Hukum & Keadilan Dalam Menangani Perkara Pidana Bagi Masyarakat Tidak Mampu (Dilengkapi Dengan Putusan Bebas)*, n.d., 13.

Sebagaimana pada surat gugatan dalam posita angka 12 halaman 20 mengenai tergugat yang tidak mau menandatangani akta jual beli di hadapan notaris, informan tidak mau untuk langsung tanda tangan adalah karena pada saat informan datang ke kantor notaris hanya diberikan blanko kosong dan diminta untuk langsung tandatangan, atas hal tersebut informan meminta dokumen-dokumen maupun bukti-bukti jual beli tersebut, tetapi penggugat maupun pihak notaris tidak dapat menunjukkan bukti yang berkaitan dengan jual beli tanah tersebut. Informan selaku ahli waris lainnya yang tidak pernah mengetahui adanya jual beli tidak ingin menyetujui untuk memberikan tanda tangan atau kesaksian bahwa terlibat dalam jual beli tersebut. Sehingga hal ini membuat pembeli menggugat seluruh ahli waris atas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) atas tindakan informan yang tidak bersedia melakukan proses balik nama tersebut.

Selanjutnya, berdasarkan pernyataan informan dan dokumen yang ditunjukkan oleh informan, status hukum jual beli tersebut dilakukan tidak dengan perjanjian yang autentik atau hanya dilakukan dengan di bawah tangan, sebagaimana hal tersebut penulis lihat pada kesepakatan jual beli tersebut hanya dilakukan oleh pembeli dan dua orang saksi serta penjual yaitu MI (Suami dari GMu), GF dan GH (saudara dari informan), tertanggal 30 Juli Tahun 2007 di Kediaman pembeli, tanpa adanya kehadiran seluruh ahli waris selaku pemilik tanah yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Kemudian informan menyatakan bahwa tidak hanya ia yang tidak menyetujui karena tidak mengetahui adanya jual beli tanah tersebut, tetapi

juga anak dari ahli waris saudaranya, (Alm.) GPNL yang sekarang telah berstatus sebagai ahli waris dari tanah tersebut juga yaitu OAP dan GAR dan kita mereka berstatus sebagai tergugat II dan tergugat II dalam gugatan perbuatan melawan hukum.

## 2. Informan II

### a. Identitas Informan

Nama : OAP, Ahli Waris dari (Alm.) GPNL binti (Alm.) H. GM

Selaku : Tergugat II

Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa

### b. Uraian Wawancara

Berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh informan dalam wawancara pribadi yang dilakukan dengan penulis, informan menyatakan bahwa ia sama sekali tidak mengetahui adanya jual beli tersebut. Informan mengatakan bahwa ia dan adiknya (GAR) selaku ahli waris dari ibunya yaitu GPNL, tidak pernah diberitahu ibunya tentang jual beli tersebut semasa hidup ibunya, begitupun dari saudara-saudara ibunya (seluruh ahli waris), tidak ada yang memberitahu tentang hal tersebut, bahkan dari awal hingga berakhir masa pembayaran yang dilakukan, ia tidak pernah terlibat maupun menerima bagian dari hasil jual beli tersebut. Maka berdasarkan hal tersebut ia tidak bersedia untuk memberikan tanda tangan sebagai bentuk pernyataan setuju dilakukannya jual beli tersebut.

## 3. Informan III (Advokat/Kuasa Hukum)

### a. Identitas Informan

Nama : Dr. Sugeng Ariwibowo, S.H., M.H., M.M



Selaku : Kuasa Hukum Tergugat (Ahli Waris Lainnya)

Pekerjaan : Advokat/Pengacara LBH Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin

Jabatan : Ketua Yayasan LBH Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin

Pendidikan Terakhir : Strata III

b. Uraian Wawancara

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan informan selaku kuasa hukum, informan menyatakan bahwa tergugat atau ahli waris lainnya memiliki posisi hukum yang sah sebagai ahli waris yang memiliki hak untuk mengetahui dan memberikan pendapat berupa persetujuan ataupun ketidaksetujuannya atas penjual tanah tersebut karena memiliki hak atas tanah tersebut, sebagaimana terurai dalam sertifikat tanah yang diperjualbelikan tersebut atas nama seluruh ahli waris, maka untuk memperjual belikan tanah tersebut haruslah atas persetujuan ahli waris.

Informan turut memaparkan dasar hukum atas hal tersebut, salah satunya adalah sebagaimana syarat sah perjanjian dimuat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1320 ayat (1), bahwa perjanjian harus memenuhi unsur kesepakatan antara pihak yang mengikatkan diri, kecakapan pihak yang melakukan perjanjian, adanya hal tertentu yang menjadi objek perjanjian dan atas sebab yang halal atau tidak dilarang. Maka berdasarkan syarat sah perjanjian tersebut, tidak terpenuhinya unsur sepakat karena kesepakatan dilakukan hanya dengan sebagian pihak, tidak

dengan seluruh pihak, sebagaimana kesepakatan jual beli yang dilakukan oleh sebagian ahli waris dalam sengketa ini, tutur informan.

Kemudian, informan menyatakan bahwa langkah awal yang diambil oleh advokat Lembaga Bantuan Hukum dalam mendampingi proses perkara terkait adalah dengan melakukan pendekatan kepada para pihak untuk memastikan apa yang menjadi penyebab sengketa, siapa saja yang terlibat dalam sengketa, bagaimana status hukum dari tanah yang diperjualbelikan, dan hal lainnya yang berkaitan dengan sengketa.

Selanjutnya, informan mengatakan bahwa advokat, advokat magang maupun paralegal di Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin memberikan bantuan hukum berupa proses pendampingan kepada tergugat untuk mendapatkan haknya dengan cara memberikan nasihat hukum, konsultasi hukum, pendapat hukum, pendampingan di luar pengadilan maupun di dalam pengadilan (mewakili di persidangan), sebagaimana tugas dan fungsi advokat sebagai pengawal konstitusi.

Dalam hal ini, informan mengatakan bahwa sebagaimana advokat adalah orang yang berprofesi memberikan jasa hukum, baik diberikan di dalam maupun di luar pengadilan dengan syarat harus memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat. Dan dalam melaksanakan kewajibannya sebagai Advokat memperhatikan ketika dalam menjalankan tugas profesinya dilarang membedakan perlakuan terhadap Klien berdasarkan jenis kelamin, agama, politik, keturunan, ras, atau latar belakang sosial dan budaya, sebagaimana

tertuang dalam Pasal 18 ayat 1 UU Advokat, kemudian. Advokat wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahui atau diperoleh dari Kliennya karena hubungan profesinya, kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang sebagaimana Pasal 19 ayat 1, dan memberikan bantuan hukum secara cuma-cuma kepada pencari keadilan yang tidak mampu, sebagaimana Pasal 22 ayat 1. Selain itu Advokat dalam menjalankan tugas profesinya wajib menjaga martabat dan kehormatan profesi Advokat serta wajib tunduk dan mematuhi kode etik profesi Advokat dan ketentuan tentang Dewan Kehormatan Organisasi Advokat. Selain itu, paralegal dalam pemberian Bantuan Hukum memiliki kompetensi yang meliputi kemampuan memahami hukum dasar, kondisi wilayah, dan kelompok kepentingan dalam masyarakat; melakukan penguatan masyarakat dalam memperjuangkan hak asasi manusia dan hak lain yang dilindungi oleh hukum; dan keterampilan mengadvokasi masyarakat berupa pembelaan dan dukungan terhadap masyarakat Warga negara Indonesia sebagaimana instruksi pada Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 3 Tahun 2021 tentang Paralegal.

Informan bersama rekan-rekan advokat serta paralegal Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan telah memberikan nasihat hukum, konsultasi hukum dan pendapat hukum, kemudian memberikan pendampingan di luar pengadilan maupun di dalam pengadilan. Dalam tahapan persidangan, informan beserta rekan telah menyiapkan eksepsi dan bantahan dari tergugat atas tuntutan dalam surat gugatan, sebagai bentuk fasilitas komunikasi yang konstruktif. Terakhir,

informan juga mengatakan bahwa terdapat kemungkinan untuk melakukan gugatan balik atas perkara demikian jika telah menyelesaikan perkara tersebut.

4. Informan IV (Advokat/Kuasa Hukum)

a. Identitas Informan

Nama : Rita Ria Safitri, S.H.  
Selaku : Kuasa Hukum Tergugat (Ahli Waris Lainnya)  
Pekerjaan : Advokat/Pengacara LBH Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin  
Pendidikan Terakhir : Strata I

b. Uraian Wawancara

Berdasarkan wawancara penulis dengan informan, informan menyatakan bahwa pada sengketa jual beli tanah waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya ini, informan yang berperan sebagai kuasa hukum dari tergugat menjalankan tugasnya sebagai advokat dengan memberikan nasihat hukum, pendapat huku, maupun konsultasi hukum serta menjalankan berbagai jenis pendampingan baik dimulai dari penyiapan dokumen hingga pendampingan di luar pengadilan dan di pengadilan pada saat persidangan berlangsung.

Dalam hal ini, sebagai kuasa hukum dari tergugat, informan telah memastikan terlebih dahulu kepada tergugat terkait segala tuntutan yang dituntutkan oleh penggugat terkait kebenarannya. Kemudian, berdasarkan apa yang telah dikatakan oleh tergugat tentang jual beli tersebut dan setelah

menimbang berdasarkan data dan fakta serta dasar-dasar hukum yang berkaitan dengan perkara terkait, maka informan kemudian memperispkan dokumen-dokumen seperti ekspesi atau bantahan dari surat gugatan dan jawaban dari tergugat atas tuntutan yang dituduhkan oleh penggugat.

Diantara bantahan (eksepsi) yang dilakukan adalah seperti menyatakan bahwa gugatan oleh penggugat tergolong sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) sebagaimana dalam posita angka 1, 2 dan 7 di dalam gugatannya penggugat tidak menjelaskan atau mendalilkan apakah kesepakatan jual beli atas tanah yang dibut oleh penggugat dengan orang tua tergugat sebelumnya dibuat secara lisan atau tertulis, bahkan dalam gugatannya penggugat tidak menyebutkan tentang batas waktu atau akhir masa kesepakatan jual beli tanah. Selain dari itu berdasarkan fakta hukum terbukti Posita dan Petitum Gugatan Pengugat tidak selaras dan saling bertentangan yang mana dalam Posita nya Penggugat mendalilkan Luas Sertifikat Hak Milik Nomor xxx, tanggal 14 Juni 1997 menjadi luas baru yaitu 6.465 M<sup>2</sup> sedangkan di Petitum nya Penggugat tidak ada memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan “*Sertipikat Hak Milik Nomor xxx tanggal 4 Juni 1979 alas nama H. GM dengan luas 6.992 M<sup>2</sup> yang teretak di Jalan A. Yani Km. 36,5 xx Rt. xx, Rw. xx Kelurahan Sungai Ulin (dahulu Desa Sei. Ulin/ Sei. Besar), Kecamatan Banjarbaru Utara (dahulu Kecamatan Banjarbaru), Kota Banjarbaru (dahulu Daerah Tingkat II banjar), Provinsi Kalimantan Selatan dan hasilnya dari luas lama 6.992 M<sup>2</sup> menjadi luas baru 6.465 M<sup>2</sup> sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 15/2016 Tanggal 16 Mei 2012*”; Maka dari

itu informan menyatakan bahwa gugatan yang dibuat tidak selaras antara posita dan petitum, sehingga gugatan penggugat dapat dikatakan harus dinyatakan ditolak atau stidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Informan juga memeriksa terkiat gugatan yang bersifat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) yaitu mengenai penerbitan sertifikat hak milik, penggugat dalam gugatannya tidak jelas dan lengkap mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxxx, Apakah benar Sertifikat Hak Milik Nomor xxxxx diterbitkan pada tanggal 4 Juni 1979, karena jika dilihat dari dalil penggugat mengenai surat ukur tanah No. xxxxx/Sungai Ulin/2022, adalah tertanggal 15 Februari 2022 maka seharusnya terbitnya atau adanya perubahan nomor sertifikat harus mengikuti surat ukur yang terbaru dalam hal ini tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxxx setidaknya adalah tanggal 15 Februari 2022 sebagaimana tanggal surat ukur, selain itu penggugat juga tidak menjelaskan kapan sertifikat hak milik turun waris menjadi nama ahli waris.

Informan juga mengatakan bahwa gugatan yang dituntutkan oleh penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak (*Plurius Litis Consortium*) karena tidak menarik pihak Badan Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai pihak dalam Perkara a quo, karena putusan perkara a quo akan digunakan Penggugat untuk proses balik nama sertifikat, dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor xxxx menjadi atas nama Penggugat di Instansi berwenang yangmana salah satunya adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka karena Penggugat didalam gugatannya yang tidak

menarik pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarbaru sebagai pihak baik sebagai pihak Tergugat maupun pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Gugatan Kurang Pihak (*Plurius Litis Consortium*). Selain itu gugatan termasuk gugatan yang kurang pihak karena penggugat tidak menarik pihak lain yang menguasai objek tanah sengketa dan tidak menarik ahli waris Sukma Firdaus sebagai pihak dalam perkara a quo karena pada tanggal 15 Mei 2024 yakni saat sidang agenda mediasi perkara a quo telah diperoleh fakta jika SF Ahli Waris dari (Alm) GMu Binti (Alm) H. GM (Turut Tergugat – II) telah meninggal dunia yaitu pada tanggal 22 April 2024.

Kemudian selain memberikan bantahan, informan juga menyatakan bahwa sebagai advokat ia berperan dalam memfasilitasi komunikasi agar bersifat konstruktif seperti menyiapkan jawaban tergugat atas gugatan yang dituduhkan oleh penggugat, sebagaimana informan menyiapkan data berupa jawaban tergugat atas gugatan oleh penggugat sebagaimana tergugat menolak tegas dalil gugatan penggugat dalam gugatannya seperti dalam posita angka 1 dan angka 2, karena dalil tidak berdasarkan hukum karena Penggugat tidak menjelaskan dan merincikan secara jelas terhadap kesepakatan yang dibuat Penggugat dengan orang tua Tergugat – I yaitu (Alm) H. GM apakah dibuat secara tertulis atau lisan, selain itu Penggugat juga tidak menjelaskan secara lengkap mengenai isi kesepakatan seperti batas waktu pembayaran atas jual beli tanah dimaksud, karena tergugat sampai dengan diajukan gugatan perkara a quo tidak pernah melihat dan mengetahui surat kesepakatan sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada

posita angka 1 dan 2 tersebut. Selanjutnya, tergugat juga menolak dalil gugatan dalam gugatan posiya angka 3, 4 dan 13 karena tergugat tidak pernah dilibatkan dan tidak pernah menyetujui dilaksanakannya jual beli tanah dengan bukti kepemilikan, yang mana didalam sertipikat hak milik tersebut terdapat tergugat sebagai pemilik atas tanah. Kemudian, berdasarkan fakta hukum karena Penggugat telah mengakui tergugat adalah ahli Waris dari H. GM sebagaimana dalam posita angka 5, 6 dan 7, maka secara yuridis tergugat adalah orang atau subyek hukum yang memiliki hak atas tanah, oleh karena itu seharusnya jual beli tanah dilaksanakan dengan atas persetujuan dari tergugat selaku pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan, dan Karena Penggugat saat melakukan jual beli tanah dengan bukti kepemilikan berupa tanpa ada persetujuan dari tergugat maka justru penggugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksud dalam pasal 1356 KUHPer. Selanjutnya tergugat juga menolak posita angka 8 yang mendalilkam bahwa penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik karena karena justru Penggugat adalah Pembeli yang beritikad buruk sebab penggugat saat membeli tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor xxxxxx, tanpa persetujuan dari tergugat sebagai pemilik atas tanah dan tergugat menolak posita angka 10 karena jual beli tidak sah karena tidak melibatkan/tanpa sepengetahuan tergugat dan merupakan perbuatan melawan hukum. Terakhir, tergugat menolak gugatan dalam posita angka 12 tentang penandatanganan akta jual beli di Kantor Notaris, karena tergugat pada saat datang ke kantor notaris tidak mendapatkan bukti maupun dokumen yang



berkaitan dengan jual beli tanah, tergugat hanya diberikan blanko kosong dan diminta langsung tandatangan. Perbuatan melawan hukum yang dituduhkan oleh penggugat terhadap tergugat terkait tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan Notaris adalah merupakan bentuk pembelaan diri tergugat untuk mempertahankan hak atas tanah dengan bukti kepemilikan yang termuat atas nama tergugat.

### **C. Analisis Data dan Hasil Penelitian**

#### **1. Sebab Terjadinya Sengketa Jual Beli Tanah Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya (Studi Kasus di Kota Banjarbaru)**

Pada tahun 2007 yang berkisar di bulan maret, Asma Nor Laily (saat ini berposisi hukum sebagai penggugat) melakukan kesepakatan jual beli berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor xxx tanggal 4 Juni 1979 atas nama H. GM dengan luas 6.992 M2 yang terletak di Jalan A. Yani Km. 35,6 Gang xx RT. xx, RW. xx Kelurahan Sungai Ulin (dahulu Desa Sei. Ulin/Sei. Besar), Kecamatan Banjarbaru Utara (dahulu Kecamatan Banjarbaru), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Jual Beli dilakukan penggugat dengan (Alm.) H. GM (orang tua tergugat), namun pada kesepakatan tersebut tidak diketahui dilakukan secara lisan maupun tertulis dan tidak diketahui mengenai awal pembayaran maupun batas akhir pembayaran yang akan dilakukan secara cicil.

Pembayaran atas jual beli tanah tersebut dilakukan secara cicil sebanyak 7 kali pembayaran yang dibuktikan dengan kuitansi pembyaran oleh penggugat dengan orang tua tergugat dengan jumlah keseluruhan Rp280.000.000 (dua

ratus delapan puluh juta rupiah), yang mana pencicilan dilakukan pada 1 Maret 2007, 12 Maret 2007, 18 Juni 2007, 3 Juli 2007 yang berjumlah dua kuitansi, 18 Juli 2007 dan 30 Juli 2007.

Namun ketika masih masa pembayaran secara cicilan dengan orang tua tergugat, pada tanggal 19 Agustus 2007 orang tua tergugat meninggal dunia, yang kemudian dialihkan kepada perwakilan/sebagian ahli waris H. GM yaitu Gusti Muryani, Gusti Fachriansyah, dan Gusti Hendriansyah. Kesepakatan dilakukan di kediaman penggugat dengan dihadiri oleh penggugat selaku pembeli bersama dua orang saksi dan pihak penjual yaitu sebagian ahli waris yaitu MI (suami dari GMu), GF dan GH, tanpa keterlibatan seluruh ahli waris berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxxx atas nama GMu, GR, GRu, GA, Gf, GAK, GGS, GH, GPNL.

Kemudian jual beli telah dilunasi oleh penggugat kepada sebagian ahli waris terakit secara cicil, yang berlangsung hingga tahun 2023, kemudian telah diserahkan pula Sertifikat Hak Milik Nomor xxxxx atas nama GMu, GR, GRu, GA, Gf, GAK, GGS, GH, GPNL.

Atas hal tersebut penggugat ingin melakukan proses pembuatan akta jual beli di hadapan Notaris dengan maksud agar dapat melakukan peralihan hak dan atau proses balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarbaru, namun terkendala karena ahli waris lainnya yang tidak dilibatkan dalam jual beli tidak mau menanda tangani Akta Jual Beli di hadapan notaris, karena dengan alasan berdasarkan pernyataan tergugat adalah karena tidak pernah dilibatkan dalam jual beli serta pembeli tidak dapat menunjukkan bukti berupa kesepakatan jual beli yang bersifat otentik, pada saat dimintakan

datang ke notaris untuk proses balik nama, penggugat dan notaris tidak dapat menunjukkan bukti ataupun dokumen yang berkaitan dengan jual beli tanah tersebut seperti surat wasiat, akta jual beli yang, dan tergugat tidak pernah terlibat dalam jual beli tersebut, sebagaimana pernyataan tergugat pada saat wawancara pribadi dengan penulis, ahli waris lainnya menyatakan bahwa tidak pernah menerima pembagian berupa uang atau hal sejenisnya atas penjualan tanah tersebut.

Sehingga perbuatan tergugat yang tidak bersedia menandatangani akta jual beli di hadapan Notaris tersebut dinilai oleh penggugat dan kuasa hukumnya sebagai perbuatan melawan hukum karena telah menghalangi penggugat dalam proses balik nama. Maka berdasarkan hal ini, penyebab terjadinya sengketa adalah karena selama proses jual beli tidak dilakukan sesuai dengan prosedur jual beli tanah yang tepat sesuai dengan ketentuan.

Ada 4 syarat yang dikemukakan oleh KUHPerdara Pasal 1320 agar suatu perjanjian sah, yaitu:

- kesepakatan mereka yang mengikat dirinya,
- kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- suatu pokok persoalan tertentu, dan
- suatu sebab yang tidak terlarang.

Akan tetapi, jika perjanjian itu dibuat atas dasar paksaan atau kekhilafan, maka perjanjian itu menjadi tidak sah. Hal ini telah diatur dalam pasal 1321 KUHPerdara yang berbunyi “Perjanjian tidak mempunyai kekuatan apapun jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.” Untuk membuktikan suatu perjanjian diperlukan akta yang bersifat

otentik. Perjanjian perlu akta otentik karena akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dan memberikan perlindungan hukum yang lebih baik.

Akta otentik adalah dokumen yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, seperti notaris. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan dianggap sebagai alat bukti yang sah. Hakim harus mengakui kebenaran atas hal-hal yang dimuat dalam akta tersebut. Sebagaimana akta otentik sering digunakan dalam bisnis, seperti dalam pendirian perusahaan, pendirian yayasan, perjanjian kerjasama, utang piutang, dan kontrak kerja.

Dalam kasus ini, dikarenakan sejak awal jual beli dilakukan hanya di bawah tangan, sehingga menyebabkan tidak ada kekuatan pembuktian dari transaksi yang dilakukan selama jual beli berlangsung, yang kemudian berakibat menyebabkan terjadinya sengketa.

Sebab, dalam jual beli tanah, secara hukum objeknya adalah hak atas tanah yang akan dijual. Yang harus diperhatikan dalam jual beli tanah adalah subjeknya yaitu penjual dan pembeli. Penjual yang berhak untuk menjual suatu bidang tanah adalah pemegang sah dari hak atas tanah itu. Kalau pemilik sebidang tanah itu hanya satu orang maka ia berhak untuk menjualnya sendiri. Tetapi apabila pemiliknya lebih dari satu orang maka harus dilakukan secara bersama-sama. Akibat dari jual beli yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak maka jual belinya batal demi hukum. Praktik jual beli biasanya dibuatkan suatu perjanjian atau akta jual beli yang dibuat dihadapan notaris atau pejabat yang berwenang. Perikatan jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang muncul dari kebutuhan hukum yang berkembang dalam masyarakat.

Dalam hukum Islam, apabila terjadi perjanjian jual beli yang belum dilunasi (secara cicil atau langsung), maka perjanjian tersebut tetap berlaku meskipun salah satu pihak meninggal dunia, selama tidak ada ketentuan yang menyatakan pembatalan perjanjian atau ketidakmampuan untuk melanjutkan. Jadi, ahli waris penjual wajib melanjutkan dan menyelesaikan kewajiban yang ada sesuai dengan perjanjian. Jika terjadi perselisihan antara ahli waris dan pembeli, penyelesaian dapat dilakukan dengan cara musyawarah atau merujuk pada pihak yang berkompeten, seperti hakim syar'i atau lembaga yang berwenang dalam hukum.

## **2. Upaya Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya (Studi Kasus di Kota Banjarbaru)**

### **a. Upaya Penyelesaian Sengketa melalui Non-Litigasi**

Upaya penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi sebelumnya telah dilakukan oleh pembeli yang pada saat ini berstatus sebagai penggugat secara negosiasi. Sebagaimana teori negosiasi yaitu merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun yang berbeda. Bahwa negosiasi ialah proses tawar menawar untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi, komunikasi yang dinamis dengan tujuan untuk mendapatkan penyelesaian atau jalan keluar dari permasalahan yang sedang dihadapi oleh kedua belah pihak.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Nita Triana, *Alternative Dispute Resolution: Penyelesaian Sengketa Alternatif Dengan Model Mediasi, Arbitrase, Negosiasi Dan Konsiliasi* (Yogyakarta: Kaizen Sarana Edukasi, 2019), 57.

Negosiasi dalam hal ini dilakukan dengan cara meminta seluruh ahli waris yang terlibat maupun tidak terlibat dalam jual beli tanah waris atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxxx atas nama GMu, GR, GRu, GA, Gf, GAK, GGS, GH, GPNL, untuk membantu proses balik nama sertifikat menjadi atas nama pembeli yaitu ANL. Dalam negosiasinya, ANL meminta seluruh ahli waris, termasuk ahli waris yang tidak terlibat dalam proses jual beli untuk menandatangani akta jual beli di Notaris untuk keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik.

Namun karena pihak pembeli tidak dapat menunjukkan bukti yang sah terkait jual beli yang dilakukan, tergugat yang berposisi sebagai ahli waris lainnya yang tidak dilibatkan dalam proses jual beli tidak bersedia menandatangani perjanjian tersebut di Notaris, sehingga negosiasi yang dilakukan oleh pembeli dengan seluruh ahli waris tidak tercapai.

Hal tersebut kemudian menyebabkan pembeli merasa dirugikan atas perbuatan yang dilakukan oleh tergugat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana tuntutan oleh penggugat yang terdaftar di kepaniteraan pengadilan setempat yaitu di Pengadilan Negeri Banjarbaru, tertanggal 23 Februari 2024.

Jika dilihat dari teori penyelesaian sengketa di luar pengadilan, para pihak dapat melakukan penyelesaian sengketa secara non-litigasi atau di luar pengadilan atau alternatif penyelesaian sengketa selain negosiasi secara langsung untuk mencapai kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Seperti mediasi di luar pengadilan, arbitrase, atau musyawarah keluarga berdasarkan konsultasi dengan notaris atau advokat.

Sebagaimana mediasi adalah salah satu bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang paling sering digunakan. Dalam mediasi, pihak-pihak yang bersengketa (misalnya, ahli waris yang setuju dengan jual beli dan yang tidak setuju) bertemu dengan seorang mediator yang netral dan profesional untuk membantu mereka mencapai kesepakatan. Hasil dari mediasi adalah kesepakatan yang disetujui bersama dan ditulis dalam bentuk perjanjian yang sah. Jika tercapai kesepakatan, maka masalah akan selesai tanpa perlu masuk ke pengadilan. Mediasi diluar pengadilan memiliki beberapa keuntungan diantaranya yaitu, prosesnya cepat dan efisien, biaya lebih rendah dibandingkan dengan proses pengadilan, pihak-pihak yang bersengketa dapat mempertahankan hubungan baik, karena prosesnya lebih fleksibel dan kolaboratif.

Kemudian, sebagaimana arbitrase adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan di mana para pihak yang bersengketa sepakat untuk menunjuk seorang arbiter (atau panel arbiter) yang memiliki kewenangan untuk memutuskan sengketa mereka secara final dan mengikat. Arbitrase sering digunakan dalam sengketa bisnis atau properti, dan hasilnya bersifat mengikat seperti putusan pengadilan. Dengan beberapa keuntungan dalam arbitrase yaitu hasil keputusan lebih cepat dibandingkan dengan pengadilan, lebih fleksibel, karena dapat disesuaikan dengan keinginan para pihak (misalnya memilih arbiter yang memiliki keahlian di bidang tertentu), prosesnya lebih tertutup dan tidak terbuka untuk umum seperti pengadilan. Arbitrase dilakukan dengan cara pihak-pihak yang bersengketa memilih arbiter atau lembaga arbitrase yang akan memimpin proses penyelesaian

sengketa, para pihak menyampaikan bukti-bukti dan argumen mereka kepada arbiter, arbiter memberikan keputusan yang bersifat final dan mengikat berdasarkan bukti dan hukum yang berlaku.

Terakhir, jika pihak-pihak yang bersengketa ingin mencari jalan keluar yang lebih formal, mereka dapat berkonsultasi dengan seorang notaris atau advokat untuk membantu merumuskan solusi hukum yang sah. Pihak-pihak yang terlibat dapat mendiskusikan opsi-opsi penyelesaian sengketa, seperti apakah akan membatalkan jual beli atau mencari ganti rugi. Notaris atau advokat dapat memberikan pandangan hukum tentang perjanjian jual beli yang dilakukan tanpa persetujuan semua ahli waris serta dapat membantu merumuskan perjanjian damai antara pihak-pihak yang bersengketa. Hasil kesepakatan yang dicapai dapat dituangkan dalam perjanjian yang sah dan memiliki kekuatan hukum.

#### **b. Upaya Penyelesaian Sengketa Melalui Litigasi**

Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah “litigasi”, yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan di mana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim.

Dalam hal ini dikarenakan penyelesaian sengketa bersifat kompleks atau multi-aspek, sehingga negosiasi dilakukan di luar pengadilan tidak mencapai hasil kesepakatan perdamaian, maka selanjutnya sengketa jual beli tanah waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya yang terjadi di Kota Banjarbaru dilanjutkan pada tahapan persidangan atau litigasi yang dilaksanakan di Pengadilan Negeri Banjarbaru.



Sesuai dengan kewenangan absolut pengadilan, maka pengadilan negeri merupakan pengadilan yang tepat untuk menangani perkara jual beli tanah waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya atau perkara perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dituduhkan oleh penggugat dalam surat gugatannya. Kemudian, berdasarkan letak geografis tempat kejadian atau objek tanah yang disengketakan, domisili penggugat dan domisili tergugat yang berada di wilayah Kota Banjarbaru, maka Pengadilan Negeri Banjarbaru merupakan wilayah yang tepat untuk mengadili perkara terkait.

Tahapan penyelesaian sengketa di Pengadilan dalam sengketa ini dimulai dari pembuatan surat gugatan oleh penggugat bersama dengan kuasa hukumnya yang mengajukan gugatan kepada ahli waris lainnya yang tidak membantu proses balik nama pada perjanjian jual beli di Notaris sebagai tergugat dan seluruh ahli waris sebagai turut tergugat, yang mana dalam hal ini penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk mengadili perkara dan memohon agar memberi amar putusan dengan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, menyatakan jual beli yang dilakukan adalah sah menurut hukum begitupun dengan bukti-bukti berupa kwitansi pembelian tanah adalah sah menurut hukum, menyatakan bahwa tanah adalah sah milik penggugat, menyatakan tergugat yang tidak bersedia melakukan proses balik nama adalah perbuatan melawan hukum, menghukum dan mewajibkan tergugat untuk membantu proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor xxxxx atas nama GMu, GR, GRu, GA, Gf, GAK, GGS, GH, GPNL., untuk membantu proses balik nama sertifikat menjadi atas nama penggugat yaitu ANL, menyatakan bahwa putusan dapat

dipergunakan untuk proses pengurusan balik nama di Instansi berwenang, dan menghukum seluruh tergugat dan turut tergugat untuk tunduk terhadap putusan.

Kemudian berdasarkan surat gugatan tersebut, dilakukan pemanggilan terhadap tergugat untuk mengikuti persidangan pada agenda upaya damai yang akan disidangkan di Pengadilan Negeri Banjarbaru. Pengadilan melakukan pemanggilan melalui surat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik.

Sesuai dengan ketentuan, persidangan dilakukan dengan tahapan yang pertama yaitu Upaya damai melalui mediasi oleh Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam rangka menawarkan perdamaian antar pihak agar dapat menyelesaikan perkara secara damai atau secara kekeluargaan. Selanjutnya, karena para pihak sepakat untuk melanjutkan tahapan persidangan, maka agenda persidangan dilanjutkan ke tahapan selanjutnya yaitu pembacaan gugatan, kemudian jawaban dari tergugat atas gugatan yang diberikan, replik, duplik, pembuktian, kesimpulan, hingga musyawarah majelis.

Dalam penyelesaian sengketa litigasi, tergugat didampingi oleh kuasa hukum sebagaimana Jaminan mendapatkan bantuan hukum tercantum didalam Undang-Undang Dasar 1945 yaitu pada Pasal 27 Ayat (1), Pasal 28 D Ayat (1) dan Pasal 28 I ayat (2). Kemudian tentang bantuan

hukum ini lebih khusus diatur dalam Pasal 17, 18, 19, dan 34 Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia dan dalam Pasal 56 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan bahwa setiap orang yang tersangkut perkara berhak memperoleh bantuan hukum.

Advokat sebagai pengawal konstitusi bagi individu yang memerlukan bantuan hukum berperan dalam melaksanakan tugasnya yaitu sebagai pemberi layanan hukum berupa pemberian nasihat hukum, pendapat hukum, konsultasi hukum, membela dan melindungi hak asasi manusia, pendampingan dalam perkara yang dihadapi klien hingga mewakili klien di dalam pengadilan.

Hal ini sesuai dengan yang telah diimplementasikan oleh advokat pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin yang berposisi hukum sebagai Kuasa Hukum tergugat pada sengketa jual beli tanah waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya, yang mana ahli waris lainnya berposisi hukum sebagai tergugat. Sebagai kuasa hukum/pemberi bantuan hukum, Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin telah sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Bantuan Hukum, karena telah sesuai dengan syarat yang termuat di dalamnya yaitu diantaranya adalah sebagaimana dalam Pasal 8 ayat (2) mengenai syarat-syarat pemberi bantuan hukum yaitu meliputi 1) Berbadan hukum; 2) Terakreditasi berdasarkan undang-undang ini; 3) Memiliki kantor atau

sekretariat yang tetap; 4) Memiliki pengurus; 5) Memiliki program Bantuan Hukum.

Dalam menjalankan tugasnya advokat Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin telah melakukan pendekatan kepada pihak-pihak yang terlibat dengan memberikan konsultasi hukum, pendapat hukum dan nasihat hukum untuk kliennya. Setelah mendengarkan penjelasan dari klien terkait permasalahannya, advokat LBH Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin mengambil langkah selanjutnya yaitu memberikan pendampingan hukum bagi tergugat, dalam pengadilan maupun di luar pengadilan. Karena tidak tercapainya perdamaian antar pihak keluarga dan sengketa telah berada pada ranah gugatan di pengadilan, advokat beserta paralegal di LBH Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin menyiapkan eksepsi dan jawaban dari tergugat atas surat gugatan dari penggugat berdasarkan fakta dan data-data yang terdapat di lapangan, yang tentu semua hal berdasarkan dengan landasan hukum yang jelas. Hal tersebut merupakan cara dari seorang advokat dalam memfasilitasi komunikasi agar bersifat konstruktif dalam menjamin hak kliennya yang berposisi sebagai ahli waris lainnya yang tidak dilibatkan dalam proses jual beli tanah waris yang merupakan hak atas tanah milik tergugat (ahli waris lainnya) tersebut.

Segala tahapan bantuan hukum yang diberikan oleh advokat Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin sesuai dengan landasan hukum yang termuat dalam Undang-undang RI Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, yang menyatakan bahwa advokat

adalah orang yang berprofesi dalam memberi jasa hukum baik di luar dan di dalam pengadilan dan memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-undang. Sebagaimana pula tugas advokat yaitu membela kepentingan klien tanpa membedakan latar belakang ras, warna kulit, agama, budaya, sosial, sosial-ekonomi, dan lainnya.

Kemudian, peran paralegal dalam pendampingan penyelesaian sengketa telah sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Paralegal dalam Pemberian Bantuan Hukum, karena paralegal Lemabaga Bantuan Hukum (LBH) Peduli Hukum dan Keadilan Banjarmasin telah mengimplementasikan bahwa telah memahami dasar hukum, kondisi wilayah, dan kelompok kepentingan dalam masyarakat sebagaimana praktiknya pada penyelesaian sengketa jual beli tanah waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya, paralegal juga telah mengimplementasikan kemampuan melakukan penguatan masyarakat dalam memperjuangkan hak asasi manusia serta mengadvokasi masyarakat berupa pembelaan dan dukungan terhadap masyarakat dengan memberikan fasilitas komunikasi yang konstruktif untuk menghadapi permasalahan, seperti menyiapkan jawaban bagi tergugat secara tertulis untuk memudahkan pada saat beracara di Pengadilan.

Setelah melakukan pendekatan terhadap semua pihak, advokat dan paralegal juga telah mengambil langkah selanjutnya yaitu menyiapkan dokumen terkait proses penyelesaian sengketa, dan dikarenakan tidak ditemukan jalan keluar pada tahapan upaya damai, advokat dan paralegal

telah menyiapkan pula fasilitas komunikasi bagi kliennya yang berhadapan di pengadilan untuk menjamin hak-hak nya di muka pengadilan. Lebih dari itu, para advokat maupun paralegal telah menyiapkan gambaran kedepannya untuk mempersiapkan gugatan balik terhadap penggugat dalam sengketa ini untuk memastikan terpenuhinya hak klien.