

PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)

Oleh:

Anak Agung Made Diah Mahasuari¹

I Wayan Novy Purwanto²

Universitas Udayana

Alamat: JL.. Pulau Bali No.1, Dauh Puri Klod, Kec. Denpasar Bar., Kota Denpasar,
Bali (80114).

Korespondensi Penulis: diahmahasuari@gmail.com, novy_purwanto@unud.ac.id.

Abstract. *This study aims to examine the resolution of land inheritance disputes through mediation mechanisms within the context of civil law, particularly in relation to the concept of joint ownership (gemeenschap). Land inheritance disputes frequently arise due to differences in perception among heirs regarding their rights to inheritance shares, the proportion of ownership distribution, and uncertainties concerning the boundaries or legal status of jointly owned inherited land. Such disputes often lead to prolonged conflicts that not only affect legal certainty but also disrupt familial relationships among the involved parties. This research employs a normative legal research method using statute, conceptual, and analytical approaches to analyze applicable legal provisions and relevant legal doctrines. The findings indicate that mediation serves as an effective alternative dispute resolution mechanism because it emphasizes deliberation, dialogue, and voluntary agreements between parties. Based on the provisions of the Indonesian Civil Code and Supreme Court Regulation Number 1 of 2016 concerning Mediation Procedures in Courts, mediation can provide legal certainty while maintaining family harmony. Nevertheless, its effectiveness largely depends on the good faith of the disputing parties and their understanding of the concept of gemeenschap in civil law.*

Keywords: *Inheritance Dispute, Mediation, Joint Ownership, Civil Law.*

PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penyelesaian sengketa waris tanah melalui mekanisme mediasi dalam konteks hukum perdata, khususnya yang berkaitan dengan konsep kepemilikan bersama (*gemeenschap*). Sengketa waris tanah kerap terjadi akibat perbedaan persepsi di antara para ahli waris mengenai hak atas bagian warisan, pembagian proporsi kepemilikan, serta ketidakjelasan batas atau status kepemilikan bersama atas objek tanah yang diwariskan. Kondisi tersebut seringkali menimbulkan konflik berkepanjangan yang tidak hanya berdampak pada aspek hukum, tetapi juga pada hubungan kekeluargaan di antara para pihak yang bersengketa. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan *statute approach*, *conceptual approach*, dan *analytical approach* untuk menganalisis ketentuan hukum yang berlaku serta konsep-konsep hukum yang relevan. Hasil kajian menunjukkan bahwa mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa yang efektif karena mengedepankan prinsip musyawarah, dialog, dan kesepakatan sukarela antar pihak. Berdasarkan ketentuan dalam KUHPerdata serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mekanisme mediasi mampu memberikan kepastian hukum sekaligus menjaga keharmonisan hubungan kekeluargaan. Namun demikian, keberhasilan mediasi sangat bergantung pada adanya itikad baik dari para pihak serta pemahaman yang memadai terhadap konsep *gemeenschap* dalam hukum perdata.

Kata Kunci: Sengketa Waris, Mediasi, Kepemilikan Bersama, Hukum Perdata.

LATAR BELAKANG

Sengketa waris tanah hingga kini masih menjadi lukisan pelik yang berulang dalam kehidupan sosial masyarakat Indonesia, fenomena tersebut ditemui baik di wilayah pusat perkotaan maupun di desa terpencil. Meski pada tataran formal ia ditempatkan sebagai urusan hukum, hakikat konflik waris jauh lebih dalam ia berdenyut dalam lapisan sosial, budaya, dan emosi manusia. Tanah warisan bukan sekadar sebidang lahan bernilai ekonomi, melainkan simbol eksistensi keluarga, tanda kehormatan leluhur, dan penanda identitas yang diwariskan lintas generasi. Oleh sebab itu, persoalan pembagiannya tidak

hanya menyentuh dimensi materi, tetapi juga meresap ke wilayah harga diri, martabat, dan ikatan batin antaranggota keluarga. Tak jarang, sengketa semacam ini menjelma menjadi konflik batin yang lebih tajam dibanding pertikaian finansial biasa, sebab di dalamnya tersimpan sejarah panjang hubungan darah, cinta, dan luka antar saudara.

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), sebelum dilakukan pembagian, harta peninggalan berada dalam kepemilikan bersama (*gemeenschap*) yang memberikan hak setara bagi setiap ahli waris. Prinsip ini sejatinya menjadi penjaga keseimbangan dan keadilan, agar tidak ada satu pun pihak yang bertindak semena-mena terhadap harta warisan. Namun, dalam kenyataan sehari-hari, nilai moral dari prinsip ini sering pudar. Banyak ahli waris yang, karena dorongan ambisi atau salah tafsir hak, mengambil langkah sepihak menguasai, memanfaatkan, bahkan memperjualbelikan tanah warisan tanpa musyawarah keluarga. Dari sinilah benih konflik tumbuh: persaudaraan retak, komunikasi terputus, dan perkara melebar ke ranah hukum yang memakan waktu, biaya, dan perasaan. Fenomena ini memperlihatkan jurang yang lebar antara norma hukum tertulis dan praktik sosial, di mana emosi dan ketidaktahuan sering lebih berkuasa daripada logika hukum.

Namun demikian, peradilan bukan satu-satunya jalan menuju penyelesaian. Ada jalur yang lebih sejuk, lebih manusiawi, yaitu mediasi sebuah proses penyelesaian sengketa yang berakar pada dialog dan musyawarah, dipandu oleh penengah yang netral. Dalam ruang mediasi, para pihak diberi ruang untuk menyuarakan isi hati, menimbang kepentingan, dan mencari harmoni, bukan sekadar memenangkan argumen. Mediasi bukan hanya menawarkan solusi hukum, tetapi menghidupkan kembali komunikasi yang pudar dan rasa saling percaya yang terkikis. Ia menyentuh sisi kemanusiaan konflik, memungkinkan munculnya kesepakatan yang realistis dan berkeadilan, tanpa kehilangan kehangatan kekeluargaan.

Negara sendiri mengakui pentingnya tahap ini melalui PERMA Nomor 1 Tahun 2016, yang menetapkan upaya mediasi sebagai proses wajib sebelum perkara perdata diperiksa di pengadilan. Aturan ini bukan sekadar formalitas administratif, melainkan pengakuan bahwa hukum tak selalu harus tajam dan dingin. Dengan mediasi, diharapkan jumlah perkara berkurang, waktu penyelesaian lebih singkat, biaya lebih ringan, dan yang terpenting rasa keadilan sosial lebih hidup dalam ruang hukum. Lebih jauh dari aspek legalitas, mediasi sejatinya mewakili jiwa budaya Nusantara: nilai musyawarah untuk

PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)

mufakat yang telah lama menjadi urat nadi masyarakat Indonesia. Prinsip ini mengajarkan bahwa keputusan terbaik lahir bukan dari dominasi, melainkan dari kesediaan mendengar, memahami, dan berbagi kepentingan. Dalam sengketa waris, mediasi menjadi jembatan antara kepastian hukum dan keseimbangan sosial, mengubah konflik menjadi kesepahaman yang menyejukkan.

Namun, di tengah arus modernisasi dan kenaikan nilai ekonomi tanah, makna warisan semakin bergeser. Urbanisasi, migrasi, serta perubahan struktur keluarga menyebabkan tanah leluhur bukan lagi sekadar simbol kebanggaan, tetapi juga sumber persaingan. Ketika hukum dipandang sebagai medan perebutan hak, nilai kekeluargaan perlahan terkikis. Banyak sengketa yang akhirnya dibawa ke pengadilan dan berakhir dengan putusan kaku yang mungkin adil di atas kertas, tetapi tidak menyembuhkan luka batin. Dalam situasi seperti ini, mediasi tampil sebagai angin penyejuk di tengah panasnya konflik. Ia menawarkan empat kemaslahatan utama: kecepatan penyelesaian, biaya yang lebih ringan, fleksibilitas kesepakatan, serta pemulihan relasi antar ahli waris. Melalui dialog yang jujur dan terbuka, para pihak belajar kembali menghargai perbedaan dan menemukan nilai keseimbangan antara hak dan kasih sayang. Mediasi tidak hanya menyelesaikan sengketa, tetapi juga mendidik masyarakat untuk memahami hukum secara lebih bijaksana dan beradab.

Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menyelami lebih dalam bagaimana mediasi menjadi ruang perjumpaan antara hukum dan kemanusiaan. Pendekatan ini menelusuri mediasi dari berbagai dimensi hukum, sosial, budaya, ekonomi, hingga psikologis untuk memahami bagaimana ia menjaga keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan sosial, dan keharmonisan keluarga. Lebih dari sekadar alat penyelesaian konflik, mediasi adalah cermin nilai luhur bangsa, yang menumbuhkan rasa saling menghormati, tenggang rasa, dan kebijaksanaan dalam mengelola perbedaan. Melalui mediasi, hukum tidak lagi berdiri kaku di atas podium keadilan, melainkan turun ke ruang keluarga, menyentuh hati, dan menumbuhkan kedamaian yang berakar kuat di tanah kehidupan sosial Indonesia.

Rumusan masalah dalam tulisan ini meliputi dua hal utama. Pertama, bagaimana ketentuan hukum perdata di Indonesia mengatur mengenai konsep kepemilikan bersama

(*gemeenschap*). Kedua, bagaimana peran mediasi dalam penyelesaian sengketa waris tanah di Indonesia. Adapun tujuan penulisan ini adalah untuk menjelaskan pengaturan hukum mengenai kepemilikan bersama (*gemeenschap*) dalam sistem hukum perdata Indonesia. Selain itu, tulisan ini juga bertujuan untuk menguraikan bagaimana mediasi dapat menjadi solusi yang efektif dan berkeadilan dalam proses penyelesaian sengketa waris tanah, baik ditinjau dari aspek yuridis maupun aspek sosial.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu suatu pendekatan yang menekankan pada kajian terhadap bahan hukum tertulis sebagai dasar untuk menemukan asas, konsep, dan norma hukum. Penulis menggunakan metode normatif karena penelitian yang bersifat teoretis dan konseptual, yang memungkinkan peneliti menelaah hukum dari sisi formal maupun filosofis, sehingga dapat memahami secara mendalam prinsip-prinsip yang mendasari penyelesaian sengketa waris melalui mediasi di Indonesia. Penelitian tidak hanya meninjau regulasi hukum secara tekstual, tetapi juga berusaha memahami nilai-nilai sosial, budaya, dan praktik yang melekat dalam masyarakat, sehingga analisis yang dihasilkan bersifat komprehensif dan relevan dengan realitas di lapangan.¹

Penelitian ini menggunakan berbagai pendekatan didalam prakteknya. Adapun pendekatan yang dilakukan yakni : pertama, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) digunakan dengan menelaah secara sistematis peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, serta PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami ketentuan hukum formal yang mengatur mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam sengketa waris, sekaligus melihat bagaimana regulasi tersebut diimplementasikan dalam praktik pengadilan. Kedua, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) diterapkan untuk menelaah makna kepemilikan bersama dan filosofi musyawarah, yang menjadi nilai dasar dalam hukum waris Indonesia. Pendekatan

¹ Hadjon, P. M. *Pengantar Hukum Administrasi dan Perdata Indonesia*. (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2019) 45-46.

PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)

ini ditujukan untuk dapat memahami norma-norma hukum secara lebih mendalam, termasuk bagaimana nilai-nilai sosial dan budaya berperan dalam mendorong penyelesaian sengketa secara damai dan adil. Ketiga, pendekatan analitis (*analytical approach*) digunakan untuk bisa menilai efektivitas dari proses mediasi sebagai instrumen penyelesaian sengketa. Dengan membandingkan teori hukum dengan praktik empiris yang terjadi di pengadilan, penelitian ini mengevaluasi sejauh mana mediasi berhasil menyelesaikan konflik dan bagaimana interaksi antara aspek hukum dan non-hukum memengaruhi proses penyelesaian sengketa waris.

Data ini bersumber dari tiga golongan yaitu bahan hukum primer mencakup peraturan perundang-undangan, KUHPerdata, PERMA, serta putusan pengadilan yang menjadi dasar hukum yang mengikat, bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah hukum, dan penelitian terdahulu, digunakan untuk memperkaya perspektif teoretis dan memberikan interpretasi terhadap bahan hukum primer, selain itu terdapat pula, bahan hukum tersier mencakup kamus hukum, berita resmi, serta informasi dari laman resmi institusi hukum seperti Mahkamah Agung dan Kementerian ATR/BPN, yang membantu memperjelas terminologi, definisi, serta konteks hukum yang relevan dengan penelitian.

Dengan menggabungkan ketiga pendekatan tersebut dan memanfaatkan berbagai sumber data, penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam memberikan pemahaman yang utuh tentang aspek hukum, filosofis, dan praktis dalam proses penyelesaian sengketa waris melalui mediasi. Analisis yang dilakukan tidak hanya bersifat tekstual, tetapi juga mempertimbangkan nilai-nilai sosial dan budaya, sehingga hasil penelitian dapat menjadi kontribusi yang berarti bagi pengembangan hukum dan praktik mediasi di Indonesia.²

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kepemilikan Bersama (*Gemeenschap*) dalam Hukum Perdata

1. Pengertian dan Dasar Hukum

² Marzuki, P. M. *Penelitian Hukum: Pendekatan Teori dan Konsep*. (Jakarta: Kencana, 2020) 112-113.

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, ketika seseorang meninggal dunia, harta kekayaannya tidak langsung berpindah menjadi hak milik dari masing-masing ahli waris secara individual. Sebelum dilakukan pembagian resmi, seluruh harta peninggalan pewaris berada dalam status kepemilikan bersama (*gemeenschap*) para ahli waris.³ Artinya, seluruh ahli waris dapat dikatakan memiliki hak yang sama atas keseluruhan harta peninggalan secara kolektif, bukan hanya terhadap bagian tertentu yang dianggap milik masing-masing. Status kepemilikan bersama ini menekankan prinsip kolektivitas dan kesetaraan, sehingga setiap tindakan terhadap harta warisan, termasuk penggunaan, pemindahan hak, atau penjualan, tidak diperkenankan secara sepihak tanpa persetujuan seluruh ahli waris lainnya.

Kondisi kepemilikan bersama terjadi secara otomatis (*van rechtswege*), karena pewarisan merupakan peralihan hak menurut undang-undang dan bukan akibat kesepakatan pribadi atau perjanjian di antara para pihak. Dengan kata lain, hak kolektif atas harta warisan timbul begitu saja sejak pewaris meninggal dunia, tanpa memerlukan tindakan tambahan atau dokumen formal. Dasar hukum prinsip ini terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Buku II tentang Benda, khususnya Pasal 1023, yang menegaskan bahwa para ahli waris memiliki hak bersama atas seluruh harta peninggalan dari pewaris. Dengan demikian, semua ahli waris bersama-sama menjadi pemilik dari keseluruhan boedel warisan, sehingga siapapun tidak dapat mengklaim kepemilikan penuh atau bertindak secara individual sebelum pembagian resmi dilakukan.⁴

Selain itu, prinsip kepemilikan bersama mencerminkan filosofi hukum yang menekankan keadilan dan perlindungan hak-hak semua ahli waris. Kepemilikan bersama ini mengatur agar setiap ahli waris memiliki kesempatan yang setara untuk memperoleh bagian warisan secara proporsional ketika pembagian dilakukan. Selama periode kepemilikan bersama ini, semua keputusan yang menyangkut harta peninggalan, termasuk penggunaan, pengalihan hak, atau pengenaan hak tanggungan, harus dilakukan melalui kesepakatan bersama. Apabila salah satu ahli waris bertindak sendiri tanpa persetujuan pihak lain, tindakan tersebut dapat dianggap melakukan tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

³ Subekti, R. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: Intermasa, 2018)78-79.

⁴ Subekti, R. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: Intermasa, 2018)78-79.

PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)

Kepemilikan bersama juga menjadi dasar bagi proses penyelesaian sengketa waris secara damai dengan cara musyawarah atau mediasi, karena seluruh pihak memiliki hak dan tanggung jawab yang sama terhadap harta peninggalan. Konsep ini tidak hanya bersifat legal formal, tetapi juga memiliki nilai sosial dan budaya yang kuat, terutama dalam menjaga keharmonisan keluarga dan mencegah konflik internal yang bisa merusak hubungan kekeluargaan. Dengan demikian, status *gemeenschap* berfungsi sebagai landasan hukum sekaligus mekanisme sosial yang mengatur hak, kewajiban, serta juga tanggung jawab kolektif para ahli waris sebelum pembagian resmi dilakukan.⁵

Pada Pasal 832 KUHPerdota menjelaskan bahwa ahli waris adalah mereka yang memiliki suatu hubungan darah atau juga hubungan perkawinan dengan pewaris, sehingga hak waris muncul secara otomatis berdasarkan ikatan keluarga yang sah menurut hukum. Dengan kata lain, siapa pun yang diakui secara hukum sebagai keturunan, pasangan sah, atau kerabat dekat pewaris berhak atas bagian dari harta peninggalan, selama tidak dikecualikan oleh ketentuan hukum atau wasiat yang sah. Ketentuan ini menegaskan bahwa hak waris tidak bersifat sewenang-wenang, melainkan berbasis pada hubungan biologis dan hukum yang harus jelas, sehingga dapat memberi kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.⁶

Kemudian, pada Pasal 852 KUHPerdota mengatur bahwa pembagian antara ahli waris laki-laki dan perempuan harus dilakukan secara adil, tanpa adanya diskriminasi atau pembedaan yang tidak berdasar. Prinsip kesetaraan ini menekankan bahwa hak waris tidak dipengaruhi oleh jenis kelamin, posisi sosial, atau kedudukan dalam keluarga, melainkan harus dilaksanakan dengan proporsional serta objektif sesuai dengan aturan dan norma yang berlaku. Dengan demikian, setiap ahli waris, baik yang laki-laki atau perempuan, memperoleh perlakuan yang setara dalam menerima bagian dari harta waris atau peninggalan, sehingga tercipta keadilan substantif dalam konteks keluarga.

⁵ Suartini, I. G. A. "Kepemilikan Bersama atas Boedel Warisan Menurut KUHPerdota." *Warmadewa University eJournal* 8, no. 1 (2020): 23–34.

⁶ Arimbawa, I. N. "Prinsip Keadilan dalam Pembagian Warisan Menurut Hukum Perdata." *Open Journal Systems* 5, no. 2 (2022): 45–56.

Prinsip-prinsip tersebut menunjukkan bahwa hukum waris perdata Indonesia tidak hanya terfokuskan pada aspek formal atau mekanisme yang bersifat teknis pembagian harta, namun juga menekankan keadilan proporsional dan perlindungan hak individu di dalam lingkungan keluarga. Hal ini penting karena harta warisan sering kali tidak hanya bernilai ekonomis, tetapi juga memiliki nilai emosional, simbolik, dan sosial bagi para ahli waris. Dengan adanya ketentuan ini, hukum berusaha membentuk keseimbangan antara hak individu dan kepentingan kolektif keluarga, menghindari dominasi salah satu pihak, dan mencegah potensi konflik yang dapat merusak hubungan kekeluargaan.

Selain itu, prinsip kesetaraan dan keadilan proporsional ini juga menjadi dasar bagi praktik penyelesaian sengketa waris, baik dengan proses musyawarah keluarga atau mediasi formal. Ketika setiap ahli waris menyadari hak dan kewajibannya secara setara, dialog dan negosiasi menjadi lebih adil dan efektif, sehingga konflik dapat diminimalkan. Dengan demikian, ketentuan Pasal 832 dan Pasal 852 KUHPdata bukan hanya aturan hukum normatif, tetapi juga merupakan suatu fondasi pengembangan budaya penyelesaian sengketa yang berlandaskan musyawarah, toleransi, dan keadilan sosial dalam konteks keluarga Indonesia. Boedel warisan tersebut sering disebut sebagai “*gebonden gemeenschap*” atau kepemilikan bersama yang terikat, karena kepemilikan tersebut tidak dapat dipisahkan sebelum ada pembagian resmi. Artinya, harta peninggalan masih merupakan satu kesatuan utuh yang belum bisa dikuasai secara individual oleh para ahli waris.⁷

2. Karakteristik Kepemilikan Bersama dalam Warisan

Kepemilikan bersama dalam konteks warisan memiliki sejumlah karakteristik khusus yang membedakannya dari kepemilikan perseorangan. Pertama, setiap ahli waris dikatakan memiliki hak yang sama atas seluruh harta peninggalan, bukan hanya terhadap bagian tertentu. Kedua, tidak ada ahli waris yang dapat bertindak secara sepihak terhadap harta warisan tanpa persetujuan yang lain. Selama harta warisan belum dibagi, semua tindakan hukum seperti penjualan, pengalihan, atau pembebanan aset (misalnya tanah atau rumah) harus dilakukan atas dasar kesepakatan bersama seluruh ahli waris. Apabila salah seorang ahli waris bertindak sendiri tanpa izin pihak lain, tindakan tersebut

⁷ Putra, I. M. A., dan I. M. Dharmawan. *Kepemilikan Bersama dalam Hukum Waris Perdata di Indonesia*. Denpasar: Fakultas Hukum Universitas Udayana, (2017): 88–102.

PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)

dianggap melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.⁸

Dalam praktik hukum, para ahli membedakan dua jenis kepemilikan bersama:

- a) Kepemilikan bersama terikat (*gebonden gemeenschap*), yaitu kepemilikan bersama yang timbul karena ketentuan hukum atau pewarisan, seperti dalam kasus warisan keluarga.
- b) Kepemilikan bersama bebas (*vrije gemeenschap*), yaitu kepemilikan bersama yang lahir dari kesepakatan para pihak secara sukarela, misalnya dua orang membeli sebidang tanah secara patungan.⁹

Kepemilikan bersama dalam konteks warisan hanya dapat diakhiri melalui pembagian (*scheiding en deling*) sebagaimana diatur dalam Pasal 128 KUHPerdata. Setelah dilakukan pembagian, masing-masing ahli waris baru memperoleh bagian individual yang dapat dikuasai penuh sesuai hukum.

3. Tujuan dan Nilai Filosofis Sistem Kepemilikan Bersama

Sistem kepemilikan bersama dalam hukum perdata tidak hanya mengandung nilai yuridis, namun juga mengandung nilai moral dan sosial yang mendalam. Tujuan utama dari sistem ini adalah menjaga keadilan, kebersamaan, dan keseimbangan antar-ahli waris, agar tidak terdapat pihak yang merasa dirugikan atau diabaikan. Dalam hal budaya, sistem ini mencerminkan nilai kekeluargaan dan semangat gotong royong yang mengakar dalam masyarakat Indonesia selama ini. Dalam tradisi lokal, khususnya di Bali dan daerah-daerah yang menjunjung nilai leluhur, harta warisan sering disebut “pitra dhana”, yaitu harta peninggalan yang mengandung unsur spiritual dan tanggung jawab moral terhadap leluhur. Oleh karena itu, pengelolaan dan pembagian harta warisan tidak hanya ditinjau dari sisi ekonomi, tetapi juga dari sisi etika dan kehormatan keluarga. Penelitian kearifan lokal menunjukkan bahwa harta warisan sering dianggap sebagai simbol penerusan nilai-nilai, sejarah, dan identitas keluarga. Maka dari itu, hukum perdata

⁸ Langi, M. R. “Tanggung Jawab Hukum Ahli Waris dalam Pengalihan Harta Warisan Berdasarkan KUHPerdata.” *E-Journal Unsrat* 7, no. 1 (2021): 112–124.

⁹ Suartini, I. G. A. “Kepemilikan Bersama atas Boedel Warisan Menurut KUHPerdata.” *Warmadewa University eJournal* 8, no. 1 (2020): 23–34.

Indonesia mencoba mengakomodasi nilai-nilai tersebut melalui prinsip kepemilikan bersama sebelum pembagian dilakukan secara formal.¹⁰

4. Permasalahan yang Sering Muncul

Meskipun sistem ini memiliki tujuan mulia, dalam praktiknya sering timbul sejumlah permasalahan, antara lain:

- a) Kurangnya pemahaman hukum di kalangan ahli waris. Banyak kasus di mana ahli waris merasa lebih berhak karena faktor usia, kedekatan dengan pewaris, atau karena mereka yang selama ini merawat aset keluarga
- b) Tindakan sepihak oleh salah seorang ahli waris yang menjual atau mengalihkan aset tanpa ada persetujuan pihak lain. Hal ini sering berujung pada gugatan perdata dan pembatalan transaksi
- c) Penundaan pembagian warisan dalam jangka waktu lama, yang menyebabkan harta tersebut sulit diurus secara administratif, seperti balik nama sertifikat tanah atau pengelolaan hasil sewa
- d) Perbedaan persepsi tentang kontribusi dan hak, di mana ada ahli waris yang merasa berhak atas bagian yang lebih besar karena ia merasa telah menjaga atau mengelola aset warisan selama bertahun-tahun.

Konflik semacam ini tidak jarang menyebabkan retaknya hubungan kekeluargaan, padahal esensi utama dari pewarisan adalah menjaga kesinambungan dan keharmonisan keluarga.

5. Upaya Menghindari Konflik

Untuk menghindari sengketa dan ketegangan di antara ahli waris, diperlukan langkah-langkah preventif dan solutif. Langkah pertama adalah melakukan pembagian warisan sesegera mungkin setelah pewaris meninggal dunia, dengan melibatkan seluruh ahli waris secara musyawarah. Apabila telah tercapai kesepakatan, hasil pembagian sebaiknya dituangkan dalam akta pembagian warisan otentik di hadapan notaris, agar memiliki suatu kekuatan hukum yang pasti.¹¹ Selain itu, perlu adanya peningkatan literasi hukum bagi masyarakat supaya dapat memahami hak dan kewajiban mereka dalam konteks warisan, terutama dalam hal aset tidak bergerak seperti tanah.

¹⁰ Sukerti, N. K. "Nilai Kearifan Lokal dalam Pengelolaan Harta Warisan di Bali: Perspektif Hukum dan Budaya." *E-Journal Unmas* 9, no. 2 (2021): 87–99.

¹¹ Riani, L. M. "Peran Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Warisan dan Pembagian Harta Peninggalan Pewaris." *Riset Unisma* 4, no. 1 (2022): 66–80.

PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)

Dalam konteks budaya Indonesia, pendekatan kekeluargaan, adat, dan mediasi dianggap paling efektif karena selaras dengan nilai sosial bangsa yang mengutamakan upaya musyawarah dan mufakat. Pendekatan ini dapat dilakukan melalui lembaga adat, perangkat desa, atau tokoh masyarakat yang dipercaya. Dengan cara ini, potensi konflik dapat diminimalisasi tanpa harus menempuh jalur pengadilan yang membutuhkan waktu dan juga biaya yang cukup besar.

6. Hubungan dengan Norma Lain

Meskipun dasar hukum kepemilikan bersama terdapat dalam KUHPerdota, praktik pewarisan di Indonesia juga sering kali bersinggungan dengan hukum adat dan hukum Islam, tergantung pada latar belakang pewaris dan ahli waris. Bagi warga yang beragama Islam, proses pembagian warisan dapat mengacu pada Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang memiliki kekuatan hukum setara dengan peraturan pemerintah.¹² Dalam hukum adat, pembagian warisan sering kali mempertimbangkan fungsi sosial tanah, garis keturunan, dan peran anak dalam keluarga, bukan semata pembagian proporsional.

Beberapa putusan pengadilan juga menunjukkan adanya penerapan prinsip “tacit consent” atau persetujuan diam-diam, di mana apabila ahli waris tidak menolak tindakan pembagian dalam jangka waktu tertentu, dianggap menyetujui pembagian tersebut berdasarkan asas itikad baik.¹³ Dengan demikian, kepemilikan bersama dalam hukum waris perdata Indonesia tidak berdiri sendiri, melainkan berinteraksi secara dinamis dengan sistem hukum lain dan nilai-nilai budaya yang hidup di masyarakat. Integrasi antara aspek hukum, sosial, dan moral ini menunjukkan bahwa pewarisan bukan sebatas pada pembagian harta, namun pewarisan merupakan tanggung jawab dan kehormatan keluarga lintas generasi.

¹² Sasmita, K. “Kewenangan Kompilasi Hukum Islam (KHI) dalam Pembagian Warisan di Indonesia.” *Halo JPN* 3, no. 1 (2023): 55–67.

¹³ Ardana, I. K. “Prinsip Persetujuan Diam-Diam (Tacit Consent) dalam Pembagian Harta Warisan di Indonesia.” *MariNews* 8, no. 1 (2022): 101–114.

Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa

1. Pengantar dan Latar Belakang

Sengketa waris merupakan salah satu bentuk konflik perdata yang sangat sering muncul di masyarakat. Biasanya, sengketa ini dipicu oleh perbedaan persepsi mengenai pembagian harta peninggalan, status kepemilikan, maupun hak moral atas warisan keluarga. Dalam banyak kasus, penyelesaian sengketa waris melalui jalur pengadilan justru memperuncing konflik karena sifatnya yang konfrontatif dan berorientasi pada kemenangan salah satu pihak. Oleh karena itu, pendekatan yang lebih restoratif, kekeluargaan, dan humanis seperti mediasi menjadi alternatif yang semakin banyak diterapkan di Indonesia. Mediasi merupakan jalan damai yang ditempuh melalui ruang dialog antar pihak yang berselisih dengan adanya bantuan dari seorang penengah yang tidak berpihak. Dalam proses ini, yang diutamakan bukanlah mencari siapa yang benar atau siapa yang salah, tetapi menemukan titik temu yang dapat diterima bersama.

Model penyelesaian seperti ini sangat sejiwa dengan watak asli masyarakat Indonesia yang mengutamakan rasa rukun, kebersamaan, dan keseimbangan sosial. Terutama dalam sengketa warisan, mediasi tak semata membicarakan soal pembagian harta benda, tetapi lebih dalam dari itu ia menjadi ruang penyembuhan relasi kekeluargaan yang renggang karena pertikaian. Dalam ranah hukum, mediasi digolongkan ke dalam Alternatif Penyelesaian Sengketa (Alternative Dispute Resolution/ADR) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Esensi dari ADR, termasuk mediasi, bukan sekadar menyelesaikan persoalan dengan cepat dan murah, tetapi juga menjaga martabat para pihak, sebab penyelesaiannya dilakukan secara tertutup, berimbang, dan berasaskan keadilan yang saling menenangkan, bukan kemenangan yang menumbuhkan luka.

2. Prinsip dan Filosofi Mediasi dalam Hukum Indonesia

Secara filosofis, mediasi didasari oleh konsep restorative justice, yaitu pendekatan keadilan yang berfokus pada upaya pemulihan hubungan dan keseimbangan sosial antara pihak yang bersengketa. Dalam hal ini, mediasi bukan hanya bertujuan mencari siapa yang benar dan salah, melainkan tetapi menciptakan keadilan substantif dan kesepakatan yang diterima semua pihak. Penerapan prinsip restorative justice dalam sengketa waris lebih efektif dibanding pendekatan retributive justice yang menekankan penghukuman.

PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)

Mediasi memberi ruang bagi para ahli waris untuk menyampaikan pandangan, kebutuhan, dan perasaan secara terbuka. Oleh karena itu, hasil kesepakatan yang dicapai bukanlah keputusan sepihak, melainkan keputusan kolektif yang mencerminkan itikad baik dan kesetaraan posisi. Mediasi memiliki nilai kemanusiaan tinggi karena berlandaskan dialog dan empati. Dalam praktiknya, banyak kasus sengketa waris dapat terselesaikan dengan damai hanya melalui komunikasi yang difasilitasi dengan baik oleh mediator yang berpengalaman dan netral.¹⁴

3. Bentuk dan Prosedur Mediasi

Dalam sistem hukum Indonesia, mekanisme mediasi dapat ditempuh melalui dua jalur utama, yakni mediasi non-litigasi (di luar lembaga peradilan) dan mediasi litigasi (dalam ranah peradilan).

a) Mediasi Non-Litigasi

Mediasi non-litigasi bersifat sukarela serta lentur, dapat dilaksanakan tidak terikat pada tempat dan waktu, bergantung pada kesepakatan dari para pihak yang bersengketa. Mediator tidak terbatas pada profesi hukum semata; mereka dapat berasal dari berbagai kalangan seperti notaris, advokat, akademisi hukum, tokoh adat, pemuka agama, maupun mediator bersertifikat. Keunggulan utama mediasi non-litigasi terletak pada kerahasiaan proses, efisiensi biaya, dan kecepatan waktu penyelesaian. Para pihak diberi keleluasaan penuh untuk merancang mekanisme, lokasi, serta tata cara mediasi sesuai dengan kebutuhan dan situasi yang dihadapi, tanpa terikat pada prosedur hukum yang formalistik. Kesepakatan yang dicapai biasanya dituangkan dalam sebuah akta perdamaian atau akta mediasi, yang memperoleh kekuatan hukum perdata apabila telah disepakati dan ditandatangani kedua belah pihak serta dilegalisasi oleh notaris. Apabila kesepakatan tersebut dijalankan dengan itikad baik, maka secara hukum dianggap sah dan menandai berakhirnya sengketa secara damai.

b) Mediasi Litigasi

¹⁴ Sutrisno, E. "Mediasi Sebagai Wujud Keadilan Restoratif dalam Penyelesaian Sengketa Waris di Indonesia." *Jurnal Hukum & Pembangunan Sosial* 9, no. 2 (2021): 200–215.

Adapun mediasi litigasi merupakan bentuk mediasi yang dilaksanakan dalam lingkungan peradilan dan memiliki dasar hukum formal sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Berdasarkan ketentuan tersebut, setiap perkara perdata yang masuk ke pengadilan wajib terlebih dahulu diupayakan penyelesaiannya melalui mediasi sebelum pemeriksaan pokok perkara dimulai. Mediasi litigasi memiliki karakter yang lebih sistematis dan mengikat secara prosedural, berbeda dengan mediasi non-litigasi yang lebih bersifat fleksibel dan partisipatif. Meskipun demikian, keduanya berorientasi pada tujuan yang sama, yakni mewujudkan penyelesaian sengketa yang damai, efisien, serta mencerminkan rasa keadilan bagi para pihak.

Pada tahap ini, hakim menunjuk seorang mediator terdaftar di pengadilan untuk memfasilitasi komunikasi antara para pihak. Jika tercapai kesepakatan, hasil mediasi dituangkan dalam akta perdamaian (*dading*) yang memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Akta tersebut bersifat final dan tidak dapat digugat ulang, karena setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap (PERMA No. 1 Tahun 2016). Apabila mediasi gagal mencapai suatu kesepakatan dalam jangka waktu 30 hari (dapat diperpanjang 30 hari lagi), maka perkara akan dikembalikan ke proses litigasi biasa. Meskipun demikian, data dari berbagai E-Journal Hukum Universitas Udayana menunjukkan bahwa tingkat keberhasilan mediasi masih tergolong rendah karena banyak pihak datang ke pengadilan dengan sikap “ingin menang sendiri”.¹⁵

c) Mediasi Berbasis Kearifan Lokal

Di Indonesia, pendekatan mediasi tidak terbatas pada aspek hukum positif, namun juga dapat disinergikan dengan kearifan lokal serta nilai-nilai budaya masyarakat setempat. Bali menunjukkan bahwa mediasi adat dengan melibatkan tokoh adat, mediator keluarga, atau pemuka agama terbukti lebih berhasil dibanding mediasi formal di pengadilan. Mediasi adat menekankan pada nilai moral, sosial, dan spiritual, bukan sekadar pembagian materi.¹⁶ Nilai-nilai budaya seperti *tatwam asi* (“aku adalah engkau”) dan *paras-paros sarpanaya* (“saling menghormati dalam perbedaan”) menjadi landasan etika dalam proses mediasi. Dengan prinsip ini, para pihak didorong untuk memahami

¹⁵ Sari, Ni Luh Putu. “Tingkat Keberhasilan Mediasi di Pengadilan dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia.” *E-Journal Hukum Universitas Udayana* 10, no. 2 (2021): 45–58.

¹⁶ Dewi, N. K. “Efektivitas Mediasi Adat dalam Penyelesaian Sengketa Waris di Bali.” *E-Journal Hukum Universitas Udayana* 7, no. 2 (2023): 145–158.

PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)

posisi dan perasaan satu sama lain, sehingga keputusan yang diambil bersifat lebih empatik dan harmonis.¹⁷

Mediasi berbasis kearifan lokal jugadinilai lebih efektif karena menggunakan bahasa, simbol, dan pendekatan sosial yang familiar bagi para pihak. Mediator adat bukan hanya berperan sebagai fasilitator, namun juga penjaga nilai harmoni sosial, memastikan bahwa kesepakatan tidak hanya sah secara hukum, namun juga diterima secara moral oleh komunitas.¹⁸ Contohnya dapat d dalam masyarakat Bali, penyelesaian sengketa waris sering dilakukan melalui paruman keluarga atau banjar, di mana tokoh adat bertindak sebagai penengah. Kesepakatan yang telah dihasilkan tidak hanya menyelesaikan sengketa material, tetapi juga memperkuat kembali ikatan kekeluargaan dan kesadaran spiritual antar pihak.

4. Kelebihan dan Tantangan Mediasi dalam Sengketa Waris

Mediasi memiliki sejumlah keunggulan dibandingkan proses peradilan formal, antara lain:

- a) Efisiensi waktu dan biaya, karena prosesnya tidak berlarut-larut seperti persidangan.
- b) Menjaga hubungan kekeluargaan, sebab mediasi berorientasi pada win-win solution, bukan konfrontasi.
- c) Kerahasiaan terjamin, karena hasil mediasi tidak dipublikasikan ke ruang publik.
- d) Fleksibilitas hukum, para pihak bebas menentukan bentuk, isi, dan konsekuensi kesepakatan sesuai kebutuhan mereka.
- e) Pemulihan sosial, mediasi memulihkan kepercayaan dan komunikasi yang sempat rusak di antara anggota keluarga. Keberhasilan dari mediasi sangat bergantung pada itikad baik para pihak. Tantangan utama dalam praktiknya meliputi:
 - a) Ego tinggi dari salah satu pihak yang merasa paling berhak;
 - b) Ketimpangan informasi atau kemampuan negosiasi antar ahli waris;

¹⁷ Sugiarta, I. W. "Nilai Tatwam Asi dan Paras-Paros Sarpanaya dalam Mediasi Adat Bali: Pendekatan Hukum dan Budaya." *Jurnal Hukum dan Budaya Nusantara* 6, no. 1 (2022): 122–136.

¹⁸ Darmawan, I Made. "Peran Kearifan Lokal dalam Proses Mediasi Adat di Bali." *E-Journal Warmadewa Law Review* 6, no. 1 (2021): 75–88.

- c) Kurangnya kepercayaan terhadap mediator;
- d) Tidak adanya payung hukum yang mengatur mediasi adat secara formal (Rahmawati, 2022).

5. Peran Mediator dan Etika Mediasi

Mediator adalah aktor kunci dalam keberhasilan proses mediasi. Ia harus memiliki integritas, empati, pengetahuan hukum, dan keterampilan komunikasi interpersonal. Mediator berfungsi menciptakan suasana dialog yang kondusif, mengidentifikasi kepentingan bersama, serta membantu para pihak mencapai kesepakatan sukarela tanpa tekanan.¹⁹ Di dalam praktik mediasi terdapat sejumlah prinsip mendasar yang harus dijunjung tinggi oleh mediator, yakni profesionalitas, netralitas, kerahasiaan, dan independensi.

Prinsip profesionalitas menuntut mediator memiliki kompetensi, pengetahuan hukum, dan keterampilan komunikasi yang memadai agar mampu mengelola proses mediasi secara efektif dan adil. Netralitas menegaskan bahwa mediator tidak boleh memihak atau memberikan keuntungan bagi salah satu pihak, melainkan harus menjaga keseimbangan dalam mendengarkan dan menilai argumen serta kepentingan semua pihak yang bersengketa. Kerahasiaan merupakan prinsip krusial lainnya, yang mewajibkan mediator menjaga seluruh informasi, pernyataan, atau dokumen yang diperoleh selama proses mediasi agar tidak disalahgunakan, disebar, atau dijadikan dasar untuk kepentingan pribadi maupun pihak ketiga. Sementara itu, prinsip independensi menekankan bahwa mediator harus bertindak bebas dari tekanan eksternal, kepentingan pribadi, atau intervensi pihak manapun sehingga proses mediasi berlangsung objektif dan kredibel.

Dalam konteks sengketa waris, peran mediator menjadi semakin kompleks karena konflik yang muncul sering kali tidak hanya berkaitan dengan aspek materiil, tetapi juga menyangkut dimensi psikologis, emosional, dan sosial keluarga. Banyak sengketa waris berakar pada perasaan tidak dihargai, kecemburuan antar anggota keluarga, pertentangan nilai, atau kesalahpahaman yang telah ada sejak lama. Oleh karena itu, mediator yang efektif idealnya memiliki kemampuan untuk memahami dinamika emosional ini,

¹⁹ Nugroho, Bambang. *Etika Profesi dan Kompetensi Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: Deepublish, 2020, hlm. 45–46.

PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)

mengenali ketegangan tersembunyi, dan membaca konteks psikologis para pihak. Dengan pemahaman tersebut, mediator dapat membimbing proses musyawarah dengan pendekatan yang lebih humanis dan empatik, memberi bantuan bagi para pihak untuk mengekspresikan perasaan mereka secara konstruktif, serta memfasilitasi pencarian solusi yang bukan hanya adil secara hukum tapi juga dapat diterima secara emosional dan sosial.

Mediator juga berperan sebagai fasilitator komunikasi yang menghubungkan kepentingan hukum dengan kepentingan emosional, sehingga konflik dapat didekati dari perspektif win-win solution. Dalam praktiknya, mediator memberikan ruang bagi setiap pihak untuk mendengarkan, memahami, serta menghargai sudut pandang satu sama lain, sambil mengarahkan negosiasi menuju kesepakatan yang menguntungkan seluruh pihak. Aspek tersebut dapat dikatakan penting dalam sengketa waris, di mana keputusan yang diambil tidak hanya menyangkut pembagian harta, tetapi juga kelangsungan hubungan kekeluargaan, penghormatan terhadap sejarah dan tradisi keluarga, serta pemeliharaan solidaritas antar generasi. Dengan demikian, keberadaan mediator yang profesional, netral, rahasia, dan independen, serta peka terhadap dimensi psikologis dan emosional, menjadi kunci keberhasilan mediasi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa waris yang adil, damai, dan berkelanjutan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Kepemilikan bersama (*gemeenschap*) dalam hukum waris perdata merupakan status hukum yang muncul secara otomatis setelah pewaris meninggal dunia dan sebelum dilakukan pembagian harta warisan, di mana ahli waris memiliki hak yang sama atas keseluruhan harta peninggalan, sehingga seluruh tindakan terhadap harta bersama, termasuk penggunaan, pengalihan, atau penjualan, harus didasarkan pada persetujuan semua ahli waris; prinsip ini dirancang untuk menjaga keadilan, mencegah dominasi pihak tertentu, dan mengurangi potensi konflik yang dapat muncul akibat pembagian sepihak atau ketidaksepakatan antar anggota keluarga, mengingat harta warisan sering kali tidak hanya memiliki nilai ekonomi, tetapi juga sarat dengan nilai emosional, sosial,

dan simbolik yang mengikat identitas keluarga; dalam praktiknya, meskipun hukum telah menegaskan prinsip kepemilikan bersama, sengketa waris tanah tetap kerap terjadi karena perbedaan pandangan, ketidakjelasan pembagian, kepentingan individu, atau kurangnya pemahaman hukum di kalangan ahli waris, sehingga banyak kasus berakhir di pengadilan dengan proses yang panjang, mahal, dan menimbulkan tekanan emosional

Untuk mengatasi hal tersebut, mediasi muncul sebagai solusi alternatif yang efektif, di mana para pihak difasilitasi oleh mediator netral untuk melakukan dialog, musyawarah, dan negosiasi sehingga tercapai kesepakatan damai yang bersifat win-win solution, mempertahankan hubungan kekeluargaan, mengedepankan prinsip kesetaraan, dan meminimalkan risiko konflik yang lebih besar; melalui mediasi, proses penyelesaian sengketa menjadi lebih cepat, fleksibel, dan relevan dengan nilai budaya Indonesia yang menekankan musyawarah untuk mufakat, sehingga pendekatan ini tidak hanya untuk memberikan kepastian hukum, namun memperkuat nilai-nilai sosial, harmoni keluarga, serta keadilan antar ahli waris, sehingga idealnya setiap sengketa waris tanah diselesaikan dengan mengutamakan asas kekeluargaan, musyawarah, dan kesepakatan damai sebagai fondasi utama dalam penyelesaian konflik waris.

PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)

DAFTAR REFERENSI

Buku

- Hadjon, P. M. *Pengantar Hukum Administrasi dan Perdata Indonesia*. (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2019) 45-46.
- Marzuki, P. M. *Penelitian Hukum: Pendekatan Teori dan Konsep*. (Jakarta: Kencana, 2020) 112-113.
- Subekti, R. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: Intermasa, 2018) 78-79.

Jurnal Ilmiah

- Ardana, I. K. "Prinsip Persetujuan Diam-Diam (Tacit Consent) dalam Pembagian Harta Warisan di Indonesia." *MariNews* 8, no. 1 (2022): 101–114.
- Arimbawa, I. N. "Prinsip Keadilan dalam Pembagian Warisan Menurut Hukum Perdata." *Open Journal Systems* 5, no. 2 (2022): 45–56.
- Darmawan, I Made. "Peran Kearifan Lokal dalam Proses Mediasi Adat di Bali." *E-Journal Warmadewa Law Review* 6, no. 1 (2021): 75–88.
- Dewi, N. K. "Efektivitas Mediasi Adat dalam Penyelesaian Sengketa Waris di Bali." *E-Journal Hukum Universitas Udayana* 7, no. 2 (2023): 145–158.
- Handayani, S. "Mediasi Non-Litigasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan." *Jurnal Hukum dan Sosial* 10, no. 1 (2022): 56–70.
- Langi, M. R. "Tanggung Jawab Hukum Ahli Waris dalam Pengalihan Harta Warisan Berdasarkan KUHPperdata." *E-Journal Unsrat* 7, no. 1 (2021): 112–124.
- Putra, I. M. A., dan I. M. Dharmawan. *Kepemilikan Bersama dalam Hukum Waris Perdata di Indonesia*. Denpasar: Fakultas Hukum Universitas Udayana, (2017): 88–102.
- Riani, L. M. "Peran Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Warisan dan Pembagian Harta Peninggalan Pewaris." *Riset Unisma* 4, no. 1 (2022): 66–80.
- Sari, Ni Luh Putu. "Tingkat Keberhasilan Mediasi di Pengadilan dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia." *E-Journal Hukum Universitas Udayana* 10, no. 2 (2021): 45–58.

- Sasmita, K. “Kewenangan Kompilasi Hukum Islam (KHI) dalam Pembagian Warisan di Indonesia.” *Halo JPN* 3, no. 1 (2023): 55–67.
- Suartini, I. G. A. “Kepemilikan Bersama atas Boedel Warisan Menurut KUHPerdata.” *Warmadewa University eJournal* 8, no. 1 (2020): 23–34.
- Sugiartha, I. W. “Nilai Tatwam Asi dan Paras-Paros Sarpanaya dalam Mediasi Adat Bali: Pendekatan Hukum dan Budaya.” *Jurnal Hukum dan Budaya Nusantara* 6, no. 1 (2022): 122–136.
- Sukerti, N. K. “Nilai Kearifan Lokal dalam Pengelolaan Harta Warisan di Bali: Perspektif Hukum dan Budaya.” *E-Journal Unmas* 9, no. 2 (2021): 87–99.
- Sutrisno, E. “Mediasi Sebagai Wujud Keadilan Restoratif dalam Penyelesaian Sengketa Waris di Indonesia.” *Jurnal Hukum & Pembangunan Sosial* 9, no. 2 (2021): 200–215.
- Yulianti, D. “Mediasi sebagai Sarana Penyelesaian Sengketa Waris Berbasis Nilai Kekeluargaan di Indonesia.” *Jurnal Ilmu Hukum Nasional* 12, no. 3 (2021): 134–148.

Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Kompilasi Hukum Islam (Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam).
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Kode Etik Mediator Indonesia: Prinsip dan Pedoman Etika Profesi Mediator Indonesia*. (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2017).

Sumber Daring

- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). “Informasi Sengketa dan Konflik Pertanahan di Indonesia.” Diakses 23 Oktober 2025. <https://www.atrbpn.go.id>

**PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH WARISAN
MELALUI MEDIASI: KAJIAN HUKUM PERDATA TERHADAP
KEPEMILIKAN BERSAMA (GEMEENSCHAP)**

Mahkamah Agung Republik Indonesia. “*Pedoman Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan.*”

Diakses 23 Oktober 2025. <https://www.mahkamahagung.go.id>