

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembagian harta waris kerap menjadi suatu persoalan hukum yang memicu konflik antar ahli waris. Pewarisan didefinisikan sebagai salah satu peristiwa hukum yang timbul akibat meninggalnya seorang pewaris, sehingga terjadilah peralihan hak mengenai peninggalan-peninggalan tersebut terhadap ahli waris.¹ Dalam hukum positif, sistem hukum waris memiliki sifat pluralistik, itu maknanya terdapat berbagai konsep hukum yang berlaku, mulai dari hukum waris adat, hukum waris islam dan hukum waris perdata. Bagi masyarakat muslim, hukum waris diatur dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang tertuang dalam Pasal 174-193 yang memberikan batasan ketentuan terkait mana saja pihak yang berhak untuk disebut sebagai ahli waris beserta besaran bagian yang diterimanya.² Namun, meskipun ketentuan normatif telah mengatur pewarisan secara jelas, pada praktiknya perselisihan diantara ahli waris seringkali tidak dapat dihindarkan.

Sengketa waris dalam masyarakat umumnya terjadi sebab beberapa faktor seperti ketidaksetaraan dalam pembagian, perasaan iri, maupun keterbatasan pemahaman ahli waris terhadap hukum waris yang berlaku. Ketika konflik tidak segera diselesaikan, maka hubungan kekeluargaan

¹ Wati Rahmi Ria, *Waris Berdasarkan Berbagai Sistem Hukum di Indonesia*, Bandarlampung: Pusaka Media, 2020, h. 2.

² Muhammad Mishbahul Huda, "Tinjauan Kompilasi Hukum Islam Terhadap Pembagian Harta Waris Secara Kekeluargaan (Studi Kasus Desa Lembah Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo)", *Skripsi*, Program Sarjana Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2025. h. 2-3.

menjadi retak, bahkan dapat berakhir pada jalur litigasi di pengadilan. Penyelesaian melalui pengadilan memang dapat memberikan kepastian hukum, tetapi sering kali memakan waktu lama, biaya yang tidak kecil hingga meninggalkan luka emosional di antara anggota keluarga yang berperkara. Oleh karena itu, jalur non-litigasi seperti mediasi seringkali dipandang sebagai pilihan yang bijaksana dan efisien.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan telah mempunyai landasan hukum yang kokoh di Indonesia. Hal tersebut telah tertuang dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (selanjutnya disebut UU Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa), yang memberikan kerangka hukum bagi seluruh pihak untuk melalui jalur non-litigasi termasuk mediasi. Menurut Rachmadi Usman, mediasi merupakan suatu metode penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan dengan melakukan rangkaian diskusi yang mengaitkan pihak ketiga (mediator) dengan sikap netral dan tidak berpihak pada para pihak yang bersengketa serta kehadirannya diterima baik oleh pihak yang bersengketa.³ Mediasi dalam konteks sengketa waris memiliki tujuan untuk mempertemukan para pihak dalam suasana musyawarah kekeluargaan, sehingga dapat tercapai kesepakatan yang mengikat tanpa perlu melalui proses peradilan yang panjang.

³ Harly Clifford Jonas Salmon, dkk. *Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Bandung: Widina Media Utama, 2020, h. 8.

Dalam praktiknya, salah satu profesi pendukung dalam penyelesaian sengketa non-litigasi adalah notaris. Selaku pejabat umum yang diangkat negara berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), notaris memiliki kewenangan guna menyusun akta autentik, menjaga kepastian hukum serta memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat sebagaimana hal yang dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.⁴ Kewenangan ini membuat notaris memiliki posisi strategis dalam menjembatani sengketa waris, khususnya melalui mediasi dimana para pihak difasilitasi untuk mencapai kesepakatan bersama yang kemudian dituangkan dalam wujud akta autentik.

Penyelesaian melalui akta kesepakatan bersama yang disusun dihadapan notaris memiliki kekuatan hukum yang tinggi. Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menerangkan jika akta autentik ialah akta yang disusun oleh pejabat umum berwenang dengan bentuk yang telah ditegaskan oleh undang-undang.⁵ Akta tersebut dapat berfungsi sebagai perjanjian perdamaian (*dading*) sejalan dengan yang ditegaskan dalam Pasal 1851 KUH Perdata bahwa perdamaian merupakan sebuah perjanjian yang mengakhiri permasalahan. Dengan demikian, akta

⁴ Anthony Robert Phangestu Abady dan Mella Ismelina Farma Rahayu. "Penyuluhan Hukum Pembuatan Akta oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris". *Journal of Education*. Vol. 5, No. 2, 2023, h. 4251.

⁵ Ahmad Fauziannor, dkk. "Perbandingan Kekuatan Akta Pembuktian Antara Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan dalam Sengketa Perdata". *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*. Vol. 3, No. 2, 2025, h. 1964.

kesepakatan bersama tidak hanya mengakhiri perselisihan antar ahli waris, tetapi juga memberikan perlindungan hukum secara sah untuk seluruh pihak yang berkaitan. Implementasi pelaksanaan mediasi perkara perdata melalui akta kesepakatan bersama tersebut dapat tergambar pada data dibawah ini:

Tahun	Jumlah Pelaksanaan Mediasi Perkara Perdata
2020	2
2021	1
2022	0
2023	1
2024	0
2025	2
Total Pelaksanaan Mediasi	6

Tabel 1. Pelaksanaan Mediasi Perkara Perdata di Kantor Notaris/PPAT Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn.⁶

Berdasarkan data pelaksanaan, diketahui bahwa penyelesaian perkara perdata melalui mediasi di kantor notaris, tepatnya kantor notaris/PPAT Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn. telah dilakukan sejak tahun 2020. Dalam rentang waktu 2020 hingga 2025 tercatat sebanyak 6 (enam) perkara perdata yang telah diselesaikan melalui jalur mediasi oleh notaris baik dengan hasil akhir berupa akta kesepakatan bersama maupun akta notariil lainnya. Dari sejumlah mediasi tersebut, tiga pelaksanaan diantaranya berkaitan dengan penyelesaian pembagian harta waris. Hal tersebut menunjukkan bahwa kantor notaris

⁶ Wawancara, Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn., selaku pimpinan, Kantor Notaris/PPAT Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn., Gresik, 20 September 2025.

tersebut turut berperan aktif dalam membantu penyelesaian sengketa secara non-litigasi di lingkungan masyarakat.

Hal tersebut tidak terpisahkan dari fungsi notaris yang tidak hanya sebagai pembuat akta, namun juga sebagai pemberi penyuluhan hukum yang dapat menjelaskan konsekuensi hukum dari setiap tindakan atau perjanjian yang dibuat. Sebagai contoh konkret, di Kabupaten Gresik terdapat kasus pembagian waris dalam satu keluarga yang terdiri dari 1 (satu) istri dan 4 (empat) anak sebagai ahli waris. Adapun rincian pihak yang menjadi ahli waris tersebut yaitu S sebagai istri/ibu, H sebagai anak pertama perempuan, M sebagai anak kedua perempuan, MAM sebagai anak ketiga laki-laki dan MI sebagai anak keempat laki-laki.

Objek harta waris tersebut merupakan sebidang tanah yang berdiri di atasnya sebuah rumah dan merupakan peninggalan dari sang suami/ayah yang terletak di Kecamatan Driyorejo. Rumah peninggalan tersebut diperebutkan oleh anak keempat yang berusaha menguasai rumah tersebut secara sepihak dengan dukungan dari ibunya. Perselisihan antar saudara terus berlanjut hingga menimbulkan ketegangan yang tidak kunjung reda. Mengingat keterbatasan pengetahuan hukum dan pertimbangan efisiensi biaya, sang ibu kemudian memilih membawa perkara ini ke notaris untuk diselesaikan melalui mediasi.

Dalam proses mediasi di hadapan notaris, para pihak difasilitasi untuk mengungkapkan pendapat, menyampaikan keluhan serta mencari titik temu berdasarkan hukum waris yang berlaku. Notaris dalam konteksnya berperan

menjadi pihak ketiga dalam mediasi (mediator) yang menjaga agar musyawarah berjalan adil dan proporsional, Hasil dari mediasi tersebut kemudian dituangkan dalam akta kesepakatan bersama yang memiliki kekuatan hukum mengikat bagi semua ahli waris. Dengan cara ini, konflik keluarga dapat diselesaikan tanpa harus menempuh jalur pengadilan. Namun, dalam pelaksanaannya seringkali timbul permasalahan seperti para ahli waris yang tidak kooperatif, implementasi pembagian hukum waris islam yang tidak tepat dengan sebagaimana yang telah ditentukan dalam KHI, adanya itikad tidak baik salah satu ahli waris untuk melakukan tanda tangan kesepakatan bersama sehingga dapat mempengaruhi keabsahan dari akta kesepakatan bersama yang telah dibuat serta tidak adanya kesediaan dari ahli waris untuk melakukan pembayaran pajak sebagai syarat peralihan hak milik objek yang dipermasalahkan dan lain-lain.

Praktik penyelesaian sengketa waris melalui mediasi di hadapan notaris seharusnya menunjukkan adanya keterkaitan antara aspek hukum positif, nilai kekeluargaan dan teori proporsional dalam waris. Jalur non-litigasi tidak sebatas meminimalisasi biaya dan waktu, namun juga mampu menjaga keharmonisan hubungan antar ahli waris. Hal ini sejalan dengan cita-cita hukum itu sendiri, yakni menciptakan ketertiban, kepastian, dan rasa adil dalam masyarakat. Oleh karena itu, keberadaan akta kesepakatan bersama hasil mediasi notaris menjadi alternatif yang juga patut dipertimbangkan secara lebih luas.

Berdasarkan penjabaran permasalahan yang dijelaskan diatas, maka penulis memiliki ketertarikan untuk mengangkat isu tersebut sebagai topik dalam penulisan skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PENYELESAIAN PEMBAGIAN HARTA WARIS MELALUI AKTA KESEPAKATAN BERSAMA OLEH KANTOR NOTARIS/PPAT SRI PUJI LESTARI, S.H., M.Kn. DI KABUPATEN GRESIK”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka permasalahan yang akan dikaji oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama oleh Kantor Notaris/PPAT Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn.?
2. Apa hambatan dan upaya dalam proses penyelesaian pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama oleh Kantor Notaris/PPAT Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn.?

1.3 Tujuan Penelitian

Merujuk pada rumusan masalah yang telah dikemukakan, tujuan dari penelitian yang disusun oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pelaksanaan penyelesaian pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama oleh Kantor Notaris/PPAT Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn.
2. Untuk mengetahui hambatan yang dihadapi serta upaya yang dilakukan dalam proses penyelesaian pembagian harta waris melalui akta

keepakatan bersama oleh Kantor Notaris/PPAT Sri Puji Lestari, S.H.,
M.Kn.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat secara akademis maupun praktis, sebagai berikut:

1. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi nyata terhadap kemajuan ilmu hukum, tepatnya pada bidang hukum perdata perihal hukum waris dan praktik kenotariatan. Hasil penelitian ini dapat dijadikan dasar referensi akademis untuk mahasiswa, pengajar maupun peneliti lain untuk mengkaji lebih lanjut mengenai pelaksanaan penyelesaian pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama yang dibuat di hadapan notaris/PPAT. Sehingga penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur dan kajian ilmiah terkait peran notaris dalam memberikan kepastian hukum atas pembagian harta waris.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberi berbagai manfaat untuk para pihak terkait, seperti masyarakat, notaris maupun pemerintah. Bagi masyarakat, hasil penelitian ini dapat memberikan pemahaman cukup perihal mekanisme penyelesaian pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama yang lebih efisien dan cepat. Bagi notaris/PPAT, penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi serta masukan dalam meningkatkan kualitas pelayanan hukum terkait penyusunan akta

kesepakatan bersama mengenai pembagian harta waris. Sementara bagi negara, penelitian ini dapat mendukung upaya pembangunan hukum nasional yang mengutamakan kepastian hukum, rasa keadilan dan kemanfaatan dalam penyelesaian sengketa waris.

1.5 Keaslian Penelitian

No	Identitas	Rumusan Masalah	Persamaan	Perbedaan
1.	Natasya Refinka, 2025, Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Kesepakatan Bersama Penetapan Ahli Waris di Kota Padang, Skripsi. ⁷	1) Apakah yang melatarbelakangi pembuatan akta kesepakatan bersama penetapan ahli waris di Kota Padang? 2) Bagaimanakah peran notaris dalam pembuatan akta kesepakatan bersama penetapan ahli waris di Kota Padang?	Penelitian ini memuat persamaan dalam membahas peran notaris pada pembuatan akta kesepakatan bersama.	Memiliki lingkup daerah penelitian yang berbeda dan dalam penelitian penulis disertai penjelasan mengenai prosedur pelaksanaan pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama oleh notaris.
2.	Emanuel Daeli, 2025,	1) Bagaimana eksistensi notaris	Penelitian ini memuat	Ruang lingkup

⁷ Natasya Refinka, "Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Kesepakatan Bersama Penetapan Ahli Waris di Kota Padang", *Skripsi*, Program Sarjana Hukum Universitas Bung Hatta, 2025.

	Peran Notaris Sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Studi di Kota Medan), Tesis. ⁸	<p>sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan?</p> <p>2) Bagaimana peran notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan?</p> <p>3) Bagaimana keberhasilan notaris sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan?</p>	<p>persamaan dalam membahas peran notaris selaku mediator pada penyelesaian sengketa di luar pengadilan.</p>	<p>penelitian penulis memiliki fokus pada peran notaris selaku mediator pada penyelesaian sengketa diluar pengadilan dibidang waris.</p>
3.	Tatik Arjiati dan Lathifah Hanim, 2017, Peran Notaris/PPAT dalam Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama	<p>1) Bagaimana peran Notaris/PPAT dalam pembuatan APHB terhadap pembagian waris beda agama atas tanah dan bangunan.</p> <p>2) Apakah kendala-kendala dan solusi</p>	<p>Penelitian ini memiliki persamaan pada objek harta waris yang hendak dibagi yaitu berupa tanah dan bangunan.</p>	<p>Penyelesaian sengketa waris yang dikaji oleh penulis didahului dengan pembuatan Akta Kesepakatan</p>

⁸ Emanuel Daeli, "Peran Notaris Sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan", *Tesis*, Program Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, 2025.

	(APHB) terhadap Pembagian Waris yang Berbeda Agama atas Tanah dan Bangunan, Jurnal. ⁹	terhadap pembuatan APHB terhadap pembagian waris beda agama atas tanah&bangunan? 3) Bagaimana akibat hukum jika ada ahli waris yang berbeda agama yang tidak mau hadir menandatangani APHB dihadapan notaris?	Bersama sebelum penerbitan Akta Pembagian Harta Bersama dan tidak terdapat perbedaan agama diantara para pihak.
--	--	--	---

Tabel 2. Keaslian Penelitian

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian hukum diartikan sebagai aktivitas ilmiah yang berlandaskan pada suatu metode, pola pikir dan sistematika yang ada dengan tujuan guna mengkaji satu atau lebih fenomena hukum tertentu melalui cara melakukan analisis.¹⁰ Peter Mahmud Marzuki memberikan pengertian penelitian hukum sebagai cara yang dilakukan guna mendapati ketentuan, prinsip maupun doktrin hukum untuk

⁹ Tatik Arjiati dan Lathifah Hanim, "Peran Notaris/PPAT dalam Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) terhadap Pembagian Waris yang Berbeda Agama atas Tanah dan Bangunan", *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 1, 2017.

¹⁰ Irwansyah, *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktikum Penulisan Artikel*, Yogyakarta: Percetakan Mega Cakrawala, 2021, h. 18.

mendapatkan jawaban atas isu hukum yang dihadapi.¹¹ Metode penelitian yang diterapkan penulis pada penelitian ini ialah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris ialah suatu pola cara yang disertai fungsi guna melihat hukum secara fakta dan meneliti cara bekerja hukum dalam masyarakat.¹² Pada dasarnya, ilmu empiris akan mengandalkan observasi dan praktik dalam membuktikan kebenaran.¹³ Penelitian yang disusun memiliki sifat deskriptif, yaitu memberikan gambaran sistematis terkait suatu fenomena disertai data-data akurat.

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan merupakan upaya untuk menciptakan hubungan bersama individu atau metode guna mencapai pengertian mengenai masalah penelitian. Pendekatan juga dipahami sebagai suatu sarana yang bermanfaat untuk memahami serta mengarahkan permasalahan yang sedang diteliti.¹⁴ Tujuan dari digunakannya pendekatan ialah untuk mempertajam analisis, memperluas pengetahuan penelitian hingga memfokuskan pada problematika yang sedang dikaji.¹⁵ Terdapat beberapa pendekatan yang dapat digunakann dalam penelitian hukum empiris, antara lain meliputi pendekatan struktural, pendekatan konflik, pendekatan budaya, pendekatan interdisiplin, pendekatan pluralisme, pendekatan stratifikasi hingga pendekatan *economic analysis of law*.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011, h. 35.

¹² Irwansyah, *Op.Cit.*, h.174.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit.*, h. 23.

¹⁴ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, 2020, h. 55.

¹⁵ Irwansyah, *Op.Cit.*, h.206.

Pendekatan yang penulis aplikasikan pada penelitian ini ialah pendekatan struktural. Pendekatan struktural ialah sebuah cara guna melihat bekerjanya hukum dalam masyarakat dengan menitikberatkan pada struktur yang ada didalamnya.¹⁶ Pendekatan ini akan berfokus pada analisis keterkaitan antara aturan hukum, peran dan kewenangan notaris serta mekanisme pelaksanaan mediasi non-litigasi pada penyelesaian pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama.

1.6.3 Sumber Data

Penelitian empiris ini memanfaatkan data primer sebagai data utama. Hal tersebut dikarenakan data primer dapat menggambarkan tingkah laku seseorang maupun kelompok sebagai sasaran penelitian.¹⁷ Penulis memperoleh data primer dengan melaksanakan observasi serta wawancara secara langsung. Dalam penelitian ini, penulis melakukan aktivitas wawancara bersama Notaris pada Kantor Notaris/PPAT Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn. Data primer yang didapat akan digunakan untuk menggambarkan tingkah laku individu maupun kelompok yang menjadi sasaran dalam penelitian.

Disamping itu, data sekunder juga dibutuhkan dalam penelitian empiris. Data tersebut mencakup literatur hukum, jurnal, serta sumber relevan lain yang memiliki keterkaitan pada tema penelitian yang diangkat penulis. Data sekunder terbagi atas 3 (tiga) bahan hukum yakni

¹⁶ *Ibid.*, h. 206.

¹⁷ *Ibid.*, h. 176.

bahan hukum primer, bahan hukum sekunder & bahan hukum tersier.¹⁸

Adapun bahan hukum yang digunakan penulis dalam penelitian ini meliputi:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum ini tersusun atas segala perundang-undangan yang bersifat mengikat serta memiliki keterkaitan dengan tema penelitian penulis, yaitu meliputi:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.
- d. Kompilasi Hukum Islam.
- e. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

2. Bahan Hukum Sekunder

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2010, h. 52.

Bahan hukum ini mengandung prinsip dasar pada bidang hukum yang biasanya disajikan dalam bentuk buku dan berfungsi untuk menjelaskan bahan hukum primer. Selain itu, juga terdapat kumpulan pemikiran klasik para sarjana dengan keahlian yang mumpuni di bidang hukum. Pada penelitian ini, penulis mendapatkan bahan hukum sekunder melalui doktrin hukum, literatur hukum, jurnal hukum, artikel hukum, maupun karya tulis di bidang hukum lain yang berkaitan erat dengan persoalan hukum dalam objek penelitian ini.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum ini meliputi bahan penunjang yang memuat penjelasan-penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, dapat berupa ensiklopedia, kamus, abstrak peraturan hukum dan lain-lain.¹⁹

1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum yang dipergunakan pada penelitian ini ialah metode studi lapangan dan metode studi kepustakaan, meliputi:

1. Metode Studi Lapangan

Metode studi lapangan dilaksanakan melalui cara melakukan peninjauan secara langsung di tempat dan mengumpulkan data

¹⁹ *Ibid.*, h. 52.

penelitian hukum empiris melalui wawancara.²⁰ Observasi terhadap pelaksanaan penyelesaian pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama pada Notaris/PPAT Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn. dilakukan secara langsung oleh penulis. Pelaksanaan wawancara dilakukan melalui sesi tanya jawab bersama Ibu Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn. selaku pimpinan Kantor Notaris/PPAT Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn. di Kabupaten Gresik berdasarkan draf pertanyaan yang telah disusun oleh penulis sebelumnya. Wawancara ini bertujuan guna memperoleh data sekaligus informasi yang berkaitan dengan mekanisme penyelesaian, hambatan dan upaya atas pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama.

2. Metode Studi Kepustakaan

Metode studi kepustakaan dilaksanakan melalui cara mengumpulkan dan mengkaji data yang bersumber dari literatur hukum layaknya buku, aturan undang-undang serta segala dokumen tertulis maupun sumber lain yang terpublikasi serta memiliki kaitan dengan objek penelitian penulis.

1.6.5 Analisis Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum yang digunakan oleh penulis ialah analisis kualitatif. Analisis tersebut dilakukan dengan cara memahami, mengkaji, menyusun dan mengolah seluruh data atau bahan hukum

²⁰ Muhaimin, *Op.Cit.*, h. 95.

yang diperoleh dengan sistematis guna memperoleh hasil jawaban atas permasalahan yang ada.²¹ Melalui metode tersebut, penulis berupaya menggali pemahaman yang mendalam untuk mendeskripsikan praktik pelaksanaan penyelesaian pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama sebagaimana dijelaskan oleh narasumber.

1.6.6 Sistematika Penulisan

Struktur penulisan skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Penyelesaian Pembagian Harta Waris melalui Akta Kesepakatan Bersama oleh Kantor Notaris/PPAT Sri Puji Lestari, S.H., M.Kn di Kabupaten Gresik”** ini tersusun atas 4 (empat) bab yang saling memiliki keterkaitan sebagai berikut:

Bab pertama adalah pendahuluan yang mencakup uraian terkait latar belakang yang menjelaskan topik penelitian serta relevansinya dengan perkembangan ilmu hukum. Dalam bab ini dikemukakan rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian baik secara akademis dan praktis, serta keaslian penelitian. Terdapat penjelasan secara detail terkait metode penelitian yang digunakan, meliputi jenis, sifat, pendekatan, sumber data, teknik pengumpulan data, serta metode analisis data. Untuk memperkuat landasan teoretis, bab pendahuluan juga dilengkapi dengan tinjauan pustaka yang relevan dengan topik penelitian.

²¹ *Ibid.*, h. 105-106.

Bab kedua, memuat uraian hasil dan pembahasan terkait rumusan masalah pertama. Bab ini akan memuat dua sub-bab. Sub-bab pertama berisikan penjelasan peran serta kewenangan notaris dalam penyelesaian pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama. Sub-bab kedua akan membahas perihal prosedur pelaksanaan pembagian waris melalui akta kesepakatan bersama.

Bab ketiga, memuat uraian hasil dan pembahasan terkait rumusan masalah kedua. Bab ini berisikan dua sub-bab yang berisikan analisis mengenai hambatan yang muncul dan upaya yang dilaksanakan pada pelaksanaan pembagian harta waris melalui akta kesepakatan bersama.

Bab keempat merupakan penutup yang memuat kesimpulan disertai saran. Kesimpulan akan berisi jawaban singkat, padat, dan jelas atas rumusan masalah yang diajukan pada bab pendahuluan. Saran yang diberikan ditujukan baik untuk pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum waris dan kenotariatan, maupun bagi praktik penyelesaian sengketa waris di masyarakat.

1.6.7 Jadwal Penelitian

No.	Jadwal Penelitian	Sep 2025	Okt 2025	Nov 2025	Des 2025	Jan 2026	Feb 2026	Mar 2026
1.	Pengajuan Judul							
2.	Acc Judul							
3.	Pengumpulan Data							
4.	Penulisan Proposal Skripsi dan Bimbingan							
5.	Seminar Proposal Skripsi							
6.	Revisi Proposal Skripsi							
7.	Pengumpulan Revisi Proposal Skripsi							
8.	Penulisan Skripsi dan Bimbingan							
9.	Sidang Skripsi							

Tabel 3. Jadwal Penelitian

1.7 Tinjauan Pustaka

1.7.1 Tinjauan Umum Waris

1.7.1.1 Pengertian Hukum Waris

Hukum waris merupakan perpindahan hak dan kewajiban secara keseluruhan atas suatu bentuk kekayaan yang berasal dari seseorang yang mewariskan terhadap orang-orang penerima waris. A. Pitlo mengartikan hukum waris ialah sekumpulan aturan hukum yang memberi aturan atas kekayaan yang ditinggalkan seseorang, yakni terkait pemindahan peninggalan kekayaan oleh pewaris serta akibat yang timbul atas perpindahan ini untuk pihak yang mendapatkannya, baik dalam ikatan antara mereka bersama mereka ataupun dalam ikatan antara mereka bersama pihak lainnya.²² Kekayaan yang dimaksud merupakan suatu kumpulan pasiva dan aktiva yang disebut sebagai harta peninggalan atau warisan. Wirjono Prodjodikoro mendefinisikan hukum waris sebagai “warisan” yang berarti suatu hal terkait bagaimanakah segala hak beserta kewajiban atas kekayaan seseorang saat meninggalkan dunia akan beralih kepada orang yang hidup lebih lama.²³

Hukum waris menurut Soepomo berarti segala aturan yang mengkoordinasikan prosedur mengalihkan harta benda

²² Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2021, h. 9.

²³ *Ibid.*, h. 7.

dan barang tidak berwujud dari suatu manusia pada turunannya.²⁴ Sedangkan R. Abdul Djamali mengemukakan penafsiran hukum waris sebagai kaidah hukum yang mengelolah perihal takdir kekayaan seseorang saat ia telah meninggalkan dunia.²⁵ Dalam Islam, hukum waris diartikan sebagai hukum yang menegaskan perihal ketentuan yang memiliki keterkaitan dengan pengalihan hak maupun kewajiban mengenai harta peninggalan mayit (*tirkah*) kepada ahli waris, menentukan para ahli waris beserta bagiannya. Istilah lain dari hukum waris dalam Islam ialah hukum *faraid* yang berarti bagian. Pasal 171 ayat (1) KHI menyebutkan bahwa hukum waris merupakan norma yang mendasari aturan perpindahan kepemilikan atas seluruh peninggalan si pewaris dan memberikan ketentuan mengenai pihak yang akan menjadi ahli waris disertai besaran bagiannya.²⁶

Meskipun definisi hukum waris yang diutarakan oleh para ahli hukum beragam, tetapi secara inti memiliki pandangan sama bahwa hukum waris merupakan suatu aturan hukum yang memberi aturan terkait proses pemindahan segala kekayaan dari si pewaris terhadap para ahli warisnya.

²⁴ Agus Riyanto, *Hukum Waris Indonesia*, Sumatera Barat: Yayasan Tri Edukasi Ilmiah, 2024, h. 1.

²⁵ Maman Suparman, *Op. Cit.*, h. 9.

²⁶ Siti Hamidah, *Hukum Waris Islam*, Malang: UB Press, 2021, h. 3.

1.7.1.2 Rukun Waris Islam

Berdasarkan hukum waris islam terdapat beberapa istilah yang perlu dipertegas, yaitu mencakup pewaris, ahli waris dan kekayaan peninggalan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa rukun waris islam terdiri atas 3 (tiga) hal, meliputi:²⁷

1. Pewaris (*muwarits*) yaitu orang yang wafat dengan meninggalkan kekayaan tertentu dan memiliki ahli waris beragama Islam.
2. Ahli waris (*waarits*) ialah pihak yang memiliki ikatan persaudaraan atau pernikahan dengan si pewaris saat meninggal dan memegang kepercayaan agama Islam serta tidak memiliki halangan sebab hukum guna dapat dijadikan ahli waris. Sehingga ahli waris adalah sekumpulan manusia yang mempunyai hak atas warisan seperti: (a) anak dan keturunannya baik perempuan maupun lelaki; (b) kedua orang tua, namun apabila mereka telah tiada, maka penggantinya; (c) saudara lelaki maupun perempuan serta keturunannya dan juga pasangan suami istri.
3. Harta peninggalan (*tirkah*) yaitu suatu warisan yang ditinggalkan oleh pihak pewaris. Umumnya dapat

²⁷ *Ibid.*, h. 4-5.

berbentuk sesuatu yang ternilai dengan uang, piutang maupun aktiva, hutang yang belum terbayar ketika pewaris wafat, harta bersama dari pasangan suami istri, harta bawaan yang didapatkan oleh suami/istri dan harta pusaka yang bisa dibagi kepada ahli waris.

1.7.1.3 Asas-Asas Hukum Waris Islam

Menurut Muhammad Daud Ali, terdapat 5 (lima) asas dalam hukum waris Islam yakni sebagai berikut:²⁸

1. Asas ijbari, yaitu asas yang dikenal dengan sebutan asas kepastian/kemutlakan dengan pengertian bahwa pengalihan segala peninggalan satu orang yang telah wafat terhadap ahli waris berjalan secara sendirinya berdasarkan ketetapan Allah SWT, tidak berlandaskan pada permintaan oleh para ahli waris.
2. Asas keadilan berimbang, memiliki makna bahwa terdapat keseimbangan hak dan kewajiban dalam pembagian waris, titik imbang antara yang didapatkan seseorang dengan kebutuhannya.
3. Asas warisan terbuka akibat kematian, yang memiliki makna jika perpindahan harta suatu orang pada orang lain

²⁸ Iman Jauhari dan T. Muhammad Ali Bahar, *Hukum Waris Islam*, Yogyakarta: Deepublish, 2021, h. 6-10.

melalui cara mewarisi hanya berlangsung ketika si pewaris tersebut meninggal.

4. Asas bilateral, yang memiliki pengertian jika segala bentuk peninggalan pewaris dapat beralih pada ahli waris melalui dua garis keturunan yaitu garis turunan laki-laki serta perempuan. Dengan begitu, seseorang berhak menerima bagian waris dari kedua belah pihak orang tuanya.
5. Asas individual, memiliki makna bahwa harta peninggalan dialokasikan pada ahli waris untuk mereka punyai secara pribadi dengan memperoleh bagiannya masing-masing secara terpisah karena telah ditentukan secara jelas menurut ketentuan hukum waris.

1.7.2 Tinjauan Umum Notaris

1.7.2.1 Pengertian Notaris

Notaris secara bahasa inggris dikenal sebagai *notary*, sementara secara bahasa Belanda dikenal sebagai *de notaris*.²⁹ Notaris adalah jabatan yang dibentuk Negara dengan landasan undang-undang. Orang yang mempunyai predikat sarjana hukum, tidak bisa menjadi seorang notaris jika tidak melalui pengangkatan oleh Menteri. Notaris ialah pejabat umum yang mempunya kewenangan untuk mewujudkan akta autentik serta

²⁹ Salim, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018, h. 6.

mempunyai kewenangan lain selayaknya diatur pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Dalam Pasal 1 angka 1 UUJN dijelaskan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kewenangan menyusun akta autentik dan kewenangan lain-lain sesuai dengan yang tertuang pada undang-undang ini maupun berlandaskan peraturan lain.³⁰ Notaris dapat diklasifikasikan dalam pejabat umum (*Openbare Ambtenaren*) yang diberikan tugas menyusun akta autentik guna kepentingan masyarakat.

1.7.2.2 Kewenangan Notaris

Kewenangan notaris telah teratur secara eksplisit yang meliputi membuat akta autentik perihal seluruh tindakan, perikatan dan ketetapan yang diwajibkan oleh peraturan maupun dikehendaki oleh pihak yang bersangkutan guna dituangkan pada akta autentik, menjaga kepastian waktu akta dibuat, melakukan penyimpanan akta, memberikan *grosse*, salinan serta kutipan akta, segalanya itu selagi pembuatan akta tersebut tidak diperintahkan atau dikecualikan pada pejabat lainnya maupun orang-orang lain menurut peraturan.³¹

³⁰ *Ibid.*, 14.

³¹ *Ibid.*, h. 1-2.

Selain kewenangan utama, Pasal 15 ayat (2) UUJN juga memberikan kewenangan tambahan, meliputi:

- a. Mengesahkan tanda tangan sekaligus menetapkan tanggal surat dibawah tangan.
- b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. Membuat salinan asli surat dibawah tangan.
- d. Mengesahkan ketepatan fotokopi terhadap surat aslinya.
- e. Melakukan penyuluhan hukum atas pembuatan akta.
- f. Menyusun akta terkait dengan pertanahan dan risalah lelang.

Notaris juga memiliki kewenangan lain yang telah diatur pada perundang-undangan.

1.7.2.3 Larangan Notaris

Dalam melaksanakan jabatannya, didapati beberapa larangan yang harus dipatuhi oleh notaris sejalan dengan yang tertera pada Pasal 17 UUJN yang meliputi larangan untuk melaksanakan jabatan diluar wilayahnya, larangan untuk menjadi pengganti notaris dan larangan melaksanakan pekerjaan yang bertentangan dengan norma serta dapat berdampak pada kehormatan notaris. Disamping itu, seorang notaris dilarang untuk memiliki rangkap profesi menjadi pegawai negeri, pejabat negara, advokat, pimpinan suatu

badan usaha baik badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah maupun badan usaha milik swasta serta dilarang rangkap jabatan menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan/atau Pejabat Lelang Kelas II diluar wilayah kedudukan notaris.³²

Apabila terdapat pelanggaran atas ketentuan tersebut, maka notaris dapat dikenakan hukuman yakni peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat hingga tidak hormat.

1.7.3 Tinjauan Umum Akta Notaris

1.7.3.1 Pengertian Akta Notaris

Akta bermula dari bahasa Belanda yakni *Akte*. Ada 2 (dua) pandangan perihal pengertian akta, yang pertama akta adalah surat dan yang kedua adalah akta selaku tindakan hukum. Pitlo mendefinisikan akta ialah suatu surat tertandatangani, dibuat sebagai bukti dan dipergunakan oleh para yang pihak yang terlibat.³³ Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa akta merupakan suatu surat yang memiliki fungsi menjadi alat bukti dan ditandatangani serta mencakup kejadian yang menjadi landasan perikatan yang sengaja

³² Pratiwi Ayuningtyas, "Sanksi Terhadap Notaris dalam Melanggar Kode Etik". *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol. 9, No. 2, 2020, h. 100.

³³ Oemar Moechthar, *Hukum Kenotariatan: Teknik Pembuatan Akta Notaris dan PPAT*, Jakarta: Kencana, 2024, h.1.

disusun sejak awal guna pembuktian.³⁴ Akta notaris merupakan akta autentik yaitu tulisan yang secara sengaja disusun guna memberikan bukti suatu kejadian hukum atau ikatan hukum.

Akta notaris ialah perikatan antara para pihak yang bersifat mengikat bagi para pembuat, sehingga prasyarat sahnya atas perjanjian yang termaktub pada Pasal 1320 KUH Perdata harus dipenuhi. Bentuk suatu akta notaris telah digariskan oleh undang-undang, utamanya dalam Pasal 38 UUJN. Akta notaris tersebut disusun didepan pejabat yang mempunyai kewenangan serta ditempat dimana penyusunan akta tersebut dilaksanakan.

1.7.3.2 Jenis Akta

Jenis akta terbagi menjadi 2 (dua), antara lain:

a. Akta autentik

Akta autentik ialah akta yang disusun oleh pejabat yang memiliki kewenangan demikian berdasarkan aturan yang ditegaskan baik disertai atau tanpa disertai bantuan dari yang berkepentingan, berisi segala hal dan dimintakan untuk dituangkan didalamnya oleh si berkepentingan. Pasal 1868 KUH Perdata menjelaskan bahwa akta autentik merupakan akta yang bentuknya

³⁴ *Ibid.*, h. 2.

ditetapkan oleh peraturan, disusun oleh dan dihadapan pegawai umum yang berkuasa ditempat akta tersebut disusunnya. Unsur utama akta autentik menurut Irawan Soerodjo adalah berdasarkan struktur yang ditetapkan oleh undang-undang, disusun oleh dan dihadapan pejabat umum serta akta yang disusun oleh atau dihadapan pejabat umum yang mempunyai kewenangan demikian dan ditempat dimana akta tersebut disusun.³⁵

b. Akta dibawah tangan

Akta dibawah tangan didefinisikan sebagai surat yang disusun dan ditandatangani dengan tujuan untuk dijadikan suatu bukti atas perbuatan. Kekuatan bukti akta dibawah tangan adalah sempurna apabila isi dalam akta tersebut dibenarkan oleh pihak yang bersangkutan. Mariam Darus Badruzaman menjelaskan bahwa akta dibawah tangan ialah akta yang dengan sengaja dibentuk guna tujuan pembuktian oleh pihak-pihak tanpa dibantu oleh pejabat berwenang. Pasal 1874 KUH Perdata mengartikan akta dibawah tangan sebagai akta yang tertandatangani dibawah tangan, register serta surat

³⁵ Nadhif M. Alkatiri, Kanti Rahayu dan Sanusi, *Perbandingan Tugas dan Wewenang Notaris Indonesia dan Amerika Serikat*, Yogyakarta: Penerbit Tanah Air Beta, 2021, h. 29.

urusan rumah tangga serta tulisan lain yang disusun tanpa melibatkan peran pejabat umum.

1.7.3.3 Jenis Akta Notaris

Terdapat 2 (dua) jenis yang termasuk dalam akta notaris, antara lain:³⁶

- a. Akta *relaas*/akta pejabat (*ambtelijke acte*), ialah akta yang memang disusun oleh pejabat umum yakni notaris dan berisikan penjelasan secara autentik terkait segala peristiwa yang terlihat, terjadi dan disaksikan oleh diri notaris sendiri. Jika terdapat pihak yang tidak melakukan tanda tangan serta notaris menjabarkan alasannya dalam akta tersebut, maka akta ini masih sah untuk digunakan sebagai alat bukti. Contoh akta pejabat ialah Berita Acara RUPS.
- b. Akta pihak (*partij acte*), ialah akta yang disusun pada hadapan notaris. Hal tersebut berarti akta disusun berdasarkan penjelasan atau tindakan para pihak yang menghadap ke notaris dan agar konstatir maka diterbitkan akta oleh notaris. Akta ini tidak berfungsi sebagai alat pembuktian jika salah satu pihaknya tidak melakukan tanda tangan pada akta tersebut kecuali terdapat alasan kuat layaknya tidak dapat menulis, maka umumnya akan diganti dengan cap jempol, kemudian alasan tersebut akan

³⁶ Oemar Moechthar, *Op. Cit.*, h. 27-29.

dijabarkan cara rinci oleh notaris ke dalam akta. Contoh akta pihak adalah akta sewa-menyewa dan akta kesepakatan bersama.

1.7.4 Tinjauan Umum Penyelesaian Sengketa

1.7.4.1 Pengertian Sengketa

Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan sesama. Hubungan timbal balik yang timbul dalam kehidupan manusia seringkali menciptakan gejala sosial berbentuk konflik yang muncul sebab terdapat kepentingan yang tidak sama. Suatu konflik dapat berevolusi menjadi suatu sengketa apabila pihak yang merasa dirinya rugi menyampaikan ketidakpuasannya baik dengan cara langsung maupun tidak. Kata sengketa bermula dari bahasa Inggris yakni *conflict* dan *dispute* yang memiliki makna perselisihan maupun pertentangan.³⁷ Kata tersebut mengandung makna mengenai adanya ketidaksamaan kepentingan antara dua ataupun lebih pihak.

Sengketa berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan suatu hal yang mengakibatkan ketidaksamaan pandangan, perbantahan dan dapat juga didefinisikan sebagai pertikaian maupaun perselisihan. Sengketa merupakan sebuah

³⁷ Meirina Nurlani, "Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Sengketa Bisnis di Indonesia", *Jurnal Kepastian Hukum & Keadlian*, Vol. 3, No. 1, 2021, h. 26.

perkara yang sedang berlangsung diantara para pihak yang bersengketa dan harus diselesaikan oleh para pihak tersebut.

1.7.4.2 Penyelesaian Sengketa di Pengadilan

Mekanisme penyelesaian sengketa yang dilakukan menggunakan jalur pengadilan kerap dikenal dengan kata “litigasi” yang berarti sebuah penyelesaian sengketa yang dilaksanakan berdasarkan mekanisme persidangan di pengadilan yang berwenang, kemudian hakim akan memeriksa dan memutus perkara tersebut.³⁸ Litigasi adalah mekanisme penyelesaian suatu perkara di pengadilan dengan para pihak yang saling berhadapan guna tujuan mempertahankan hak masing-masing di muka pengadilan.

Dalam hukum perdata, prosedur penyelesaian sengketa di pengadilan dijalankan dengan berlandaskan pada hukum acara perdata yang tertuang dalam *Herzein Inlandsch Reglement (HIR)* dengan hasil akhir berupa putusan. Namun putusan yang diterbitkan oleh pengadilan tidak dapat menyajikan kepuasan serta keadilan sekaligus untuk kedua belah pihak yang berperkara. Putusan pengadilan umumnya memberikan kepuasan terhadap salah satu pihak dan tidak memberikan kepuasan bagi pihak lainnya.

³⁸ Hilda Ananda dan Siti Nur Afifah, “Penyelesaian Secara Litigasi dan Non-Litigasi”, *Jurnal Ekonomi Syariah dan Keuangan Islam*, Vol. 1, No. 1, 2023, h. 56.

1.7.4.3 Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sering disebut sebagai “non-litigasi” atau penyelesaian sengketa alternatif. Penyelesaian sengketa alternatif diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Diberikan pengertian bahwa alternatif penyelesaian sengketa ialah wadah penyelesaian sengketa maupun perbedaan pandangan dengan mekanisme yang disetujui oleh seluruh pihak yaitu penyelesaian diluar pengadilan yang menggunakan prosedur mediasi, konsultasi, negosiasi, penilaian ahl dan konsiliasi.³⁹

Salah satu wujud penyelesaian yang sering ditempuh oleh masyarakat ialah mediasi. Mediasi merupakan metode kompromi yang dijalani oleh pihak terkait disertai adanya pihak ketiga selaku mediator yang merupakan penolong sekaligus fasilitator.⁴⁰ Mediasi menurut PERMA Nomor 1 Tahun 2016 ialah metode penyelesaian sengketa dengan mekanisme perundingan guna mencapai kesepakatan seluruh pihak melalui bantuan mediator.

³⁹ *Ibid.*, h. 61.

⁴⁰ Ni Made Trisna Dewi, “Penyelesaian Sengketa Non Litigasi dalam Penyelesaian Sengketa Perdata”, *Jurnal Analisis Hukum*, Vol. 5, No. 1, 2022, h. 85.

Berdasarkan Pasal 6 ayat (7) UU Nomor 30 Tahun 1999, hasil akhir atas proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang berhasil dilakukan adalah kesepakatan atau perdamaian para pihak secara tertulis yang wajib dilakukan pendaftaran pada Pengadilan Negeri dengan waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari setelah dilakukan tanda tangan.