

**SKRIPSI**

**PEMBAGIAN HARTA BERSAMA ATAS RUMAH YANG  
DIBANGUN DI ATAS TANAH MILIK ORANG TUA**



Diajukan oleh

**NABILA GHASSANI**

**NIM. 2110211320068**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI**

**Banjarmasin, Mei 2025**

**PEMBAGIAN HARTA BERSAMA ATAS RUMAH YANG  
DIBANGUN DI ATAS TANAH MILIK ORANG TUA**

**SKRIPSI**

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat



Diajukan oleh  
**NABILA GHASSANI**  
**NIM. 2110211320068**

**PROGRAM SARJANA  
PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI  
Banjarmasin, Mei 2025**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PEMBAGIAN HARTA BERSAMA ATAS RUMAH YANG  
DIBANGUN DI ATAS TANAH MILIK ORANG TUA**

Diajukan oleh

**Nabila Ghassani**

**2110211320068**

Skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Pembimbing,

**Hj. Zakiyah, S.H., M.H.**

**NIP. 19721015 199702 2 001**

Diketahui

Banjarmasin, Mei 2025

Koordinator Program Studi,

**Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.**

**NIP. 19830903 200912 1 002**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PEMBAGIAN HARTA BERSAMA ATAS RUMAH YANG  
DIBANGUN DI ATAS TANAH MILIK ORANG TUA**

Diajukan oleh

**NABILA GHASSANI**

**2110211320068**

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji pada hari Selasa, tanggal 10 Juni 2025 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing

**Hj. Zakiyah, S.H., M.H.**  
**NIP. 19721015 199702 2 001**

Diketahui

Banjarmasin, **23** Juni 2025

Koordinator Program Studi

**Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.**  
**NIP. 19830903 200912 1 002**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PEMBAGIAN HARTA BERSAMA ATAS RUMAH YANG  
DIBANGUN DI ATAS TANAH MILIK ORANG TUA**

Diajukan oleh  
**NABILA GHASSANI**  
**2110211320068**



Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan  
Sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 303/UM8.1.11/SP/2025  
Tanggal : 25 JUN 2025

Disahkan  
Dekan



**Dr. Achmad Faisal, S.H., M.H.**  
NIP. 19750615 200312 1 001

## PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan

Di depan sidang panitia penguji

Pada hari Selasa, 10 Juni 2025

Dengan susunan panitia penguji

---

### SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua/Anggota : Dr. Hj. Syahrída, S.H., M.H.

Sekretaris/Anggota : Hj. Diana Rahmawati, S.H., M.H.

Anggota : Hj. Zakiyah, S.H., M.H.

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 573/UN8.1.11/SP/2025

Tanggal : 04 Juni 2025

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nabila Ghassani  
Nomor Induk Mahasiswa : 2110211320068  
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin, 26 April 2003  
Program Peminatan : Hukum Perdata  
Bagian Hukum : Perdata  
Program : Program Sarjana (S1)  
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

### **PEMBAGIAN HARTA BERSAMA ATAS RUMAH YANG DIBANGUN DI ATAS TANAH MILIK ORANG TUA**

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Banjarmasin, 14 Mei 2025  
Yang membuat pernyataan,



Nabila Ghassani  
NIM. 2110211320068

## MOTO

“Tidak ada ujian yang tidak bisa diselesaikan. Tidak ada kesulitan yang melebihi batas kesanggupan. Karena, Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kadar kesanggupannya.” (QS Al-Baqarah: 286)

## PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Rabbil Alamin, segala puji dihaturkan kepada Allah SWT, yang atas kuasa dan ridho-Nya karya ilmiah skripsi yang sederhana ini dapat dipersembahkan dan diperuntukkan bagi orang-orang yang kucintai dan kusayangi:

**Abah dan Mama serta Adik tercinta,**

Dengan penuh rasa syukur dan kasih sayang, skripsi ini saya persembahkan untuk kedua orang tua saya **Junaini** dan **Silviawati**, yang telah melahirkan, merawat, menjaga, dan mendidik sejak bayi hingga dewasa menjadi anak yang salihah dan berguna bagi agama, nusa, dan bangsa, cucuran keringat dan tangismu tidak dapat kubalas, doa serta harapanmu mudahan dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada kedua orangtua kami. Setidaknya kelulusan ini menjadi langkah awal bagi ananda untuk menjadi lebih mandiri. Doa dan ridhomu, amat dinantikan dengan penuh harapan. Semoga ayahanda dan ibunda selalu sehat dan mendapat lindungannya selalu.

Terimakasih kepada adik tercinta **Keysha Adelia Auni** atas dorongan, motivasi dan semangatnya selama ini agar dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Doa dirimu amat dibutuhkan, semoga kelak engkau menjadi anak yang beriman dan bertakwa padanya. Salam sayang dan peluk cium selalu untukmu.

### **Dosen Pembimbing Skripsi**

Tanda terima kasih yang tulus kepada Ibu **Hj. Zakiyah, S.H., M.H.** selaku Dosen Pembimbing yang sangat luar biasa. Terima kasih atas bimbingan, ketulusan, kesabaran, dan arahan yang tak ternilai dalam penulisan skripsi ini. Kontribusi dan wawasan yang diberikan ibu telah memberikan semangat pada perjalanan saya dalam menyusun skripsi ini. Semoga dedikasi ibu dapat memberikan kebanggaan sebagaimana ilmu yang telah saya peroleh dari ibu.



## RINGKASAN

Nabila Ghassani. Mei 2025. **PEMBAGIAN HARTA BERSAMA ATAS RUMAH YANG DIBANGUN DI ATAS TANAH MILIK ORANG TUA.** Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 45 halaman. Dosen Pembimbing: Hj. Zakiyah, S.H., M. H.

Pernikahan merupakan suatu ikatan hukum yang sah antara seorang pria dan wanita yang bertujuan untuk membentuk kehidupan rumah tangga yang harmonis, bahagia, dan kekal. Dalam pelaksanaannya, ikatan ini tidak hanya berkaitan dengan aspek emosional dan spiritual, tetapi juga membawa akibat hukum terhadap status pribadi dan harta kekayaan suami istri. Salah satu bentuk akibat hukum yang menonjol terjadi apabila ikatan tersebut berakhir dengan perceraian. Perceraian membawa konsekuensi hukum terhadap harta kekayaan yang diperoleh selama berlangsungnya perkawinan, yang menurut hukum dikenal dengan istilah harta bersama. Permasalahan mengenai harta bersama sering kali menimbulkan sengketa di masyarakat, terlebih jika objek harta bersama tersebut berupa rumah yang didirikan di atas tanah milik orang tua salah satu pihak. Ketidaksamaan status hukum antara bangunan dan tanah dapat mengakibatkan ketidakjelasan dalam pembagian hak setelah perceraian. Dalam konteks ini, perlu kajian mendalam mengenai status kepemilikan rumah dan tata cara pembagian yang adil. Contoh konkret dari permasalahan ini tampak dalam kasus viral di Kalimantan Selatan, ketika seorang mantan istri merobohkan rumah yang dibangunnya selama masa pernikahan karena terjadi sengketa dengan mantan suaminya yang keluarganya adalah pemilik tanah tersebut. Rumah tersebut memang dibangun oleh pasangan suami istri, namun tanahnya dimiliki oleh orang tua suami, tanpa adanya perjanjian tertulis mengenai penggunaan dan kepemilikan tanah tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana status kepemilikan rumah yang dibangun di atas tanah milik orang tua dan bagaimana mekanisme pembagian harta bersama atas rumah tersebut setelah terjadinya perceraian.

Penelitian ini merupakan penelitian normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dan menganalisis yang berhubungan dengan masalah yang dibahas yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Tipe penelitian menggunakan penelitian terhadap sistematika hukum yang bertujuan untuk melakukan identifikasi dan berfokus pada aturan-aturan yang berlaku yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Hasil penelitian ini menunjukkan, bahwa:

1. Rumah yang dibangun selama ikatan perkawinan di atas tanah milik orang tua salah satu pasangan tetap dapat dikategorikan sebagai harta bersama apabila pembangunan rumah dilakukan dengan usaha bersama selama masa pernikahan. Meskipun tanah tempat rumah itu berdiri bukan termasuk harta bersama, keberadaan rumah yang dibangun dengan kontribusi kedua belah pihak memenuhi unsur harta bersama sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Pasal 97 Kompilasi

Hukum Islam. Dalam hal ini, asas pemisahan horizontal menjadi dasar bahwa kepemilikan tanah dan bangunan tidak harus berada pada pihak yang sama. Oleh karena itu, rumah tetap sah sebagai milik bersama suami dan istri, sedangkan tanah tetap menjadi milik pribadi orang tua.

2. Dalam hal terjadi perceraian, pembagian harta bersama berupa rumah yang berdiri di atas tanah milik orang tua dilakukan dengan menghitung nilai bangunan secara objektif tanpa menyertakan nilai tanah. Karena rumah tersebut tidak dapat dipisahkan secara fisik dari tanahnya, maka salah satu solusi yang diterapkan adalah mekanisme kompensasi. Pihak yang tetap menguasai rumah biasanya pihak yang memiliki akses atau hubungan dengan pemilik tanah harus membayar kompensasi kepada mantan pasangan sebesar separuh nilai bangunan rumah yang ditentukan secara musyawarah atau melalui penilaian ahli. Kompensasi ini menjadi bentuk perlindungan hukum bagi pihak lainnya agar memperoleh haknya secara adil sesuai dengan kontribusinya dalam membangun rumah selama perkawinan.



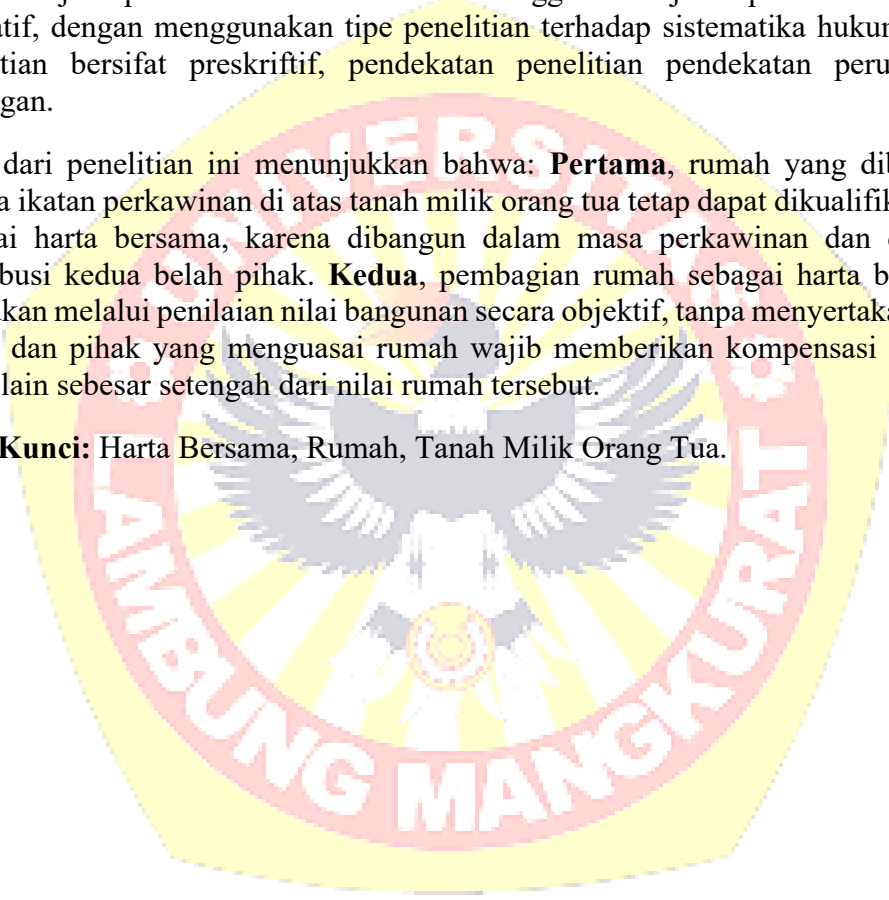
Nabila Ghassani. Mei 2025. **PEMBAGIAN HARTA BERSAMA ATAS RUMAH YANG DIBANGUN DI ATAS TANAH MILIK ORANG TUA.** Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 45 halaman. Dosen Pembimbing: Hj. Zakiyah, S.H., M. H.

### **ABSTRAK**

Penulisan skripsi ini membahas mengenai Pembagian Harta Bersama atas Rumah yang Dibangun di Atas Tanah Milik Orang Tua. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui status kepemilikan rumah yang dibangun di atas tanah milik orang tua serta bagaimana pembagian harta bersama terhadap rumah tersebut setelah terjadi perceraian. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, dengan menggunakan tipe penelitian terhadap sistematika hukum, sifat penelitian bersifat preskriptif, pendekatan penelitian pendekatan perundang-undangan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa: **Pertama**, rumah yang dibangun selama ikatan perkawinan di atas tanah milik orang tua tetap dapat dikualifikasikan sebagai harta bersama, karena dibangun dalam masa perkawinan dan dengan kontribusi kedua belah pihak. **Kedua**, pembagian rumah sebagai harta bersama dilakukan melalui penilaian nilai bangunan secara objektif, tanpa menyertakan nilai tanah, dan pihak yang menguasai rumah wajib memberikan kompensasi kepada pihak lain sebesar setengah dari nilai rumah tersebut.

**Kata Kunci:** Harta Bersama, Rumah, Tanah Milik Orang Tua.



## UCAPAN TERIMA KASIH

*Bismillahirrahmanirrahim,*

Dengan memohon rahmat dan petunjuk dari Allah Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, saya ingin mengawali lembar ucapan terima kasih ini. Segala puji dan syukur hanya bagi-Nya, yang telah memberikan kekuatan, kemudahan, dan kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini. Keberhasilan ini adalah hasil dari limpahan rahmat-Nya yang tak terhingga. Penyusunan skripsi ini tidak akan dapat selesai dengan baik tanpa bantuan, dukungan, masukan, dan bimbingan yang diberikan oleh berbagai pihak. Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengungkapkan rasa terima kasih kepada semua yang telah berperan dalam proses penyusunan skripsi ini. Penulis memahami bahwa tidak mungkin menyebutkan satu persatu semua pihak yang telah berkontribusi, oleh karena itu, beberapa nama yang dapat disebutkan di antaranya adalah:

1. Yang terhormat Bapak **Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
2. Yang terhormat Bapak **Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.** selaku Koordinator Program Studi Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
3. Yang terhormat Ibu **Hj. Zakiyah, S.H., M.H.** selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan ilmu, bimbingan, saran, dan masukan dalam penulisan skripsi ini baik sejak penyusunan proposal sampai dengan penyelesaian penyusunan skripsi ini;
4. Yang terhormat Bapak **Prof. Mirza Satria Buana, S.H., M.H., Ph.D.** selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing, memberikan arahan, dan nasihat kepada Penulis selama dibangku perkuliahan;
5. Yang terhormat seluruh Dosen Pengajar Program Peminatan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;

6. Yang terhormat Bapak Dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah berjasa memberikan pengetahuan, pengajaran dan membuka wawasan mengenai dunia hukum kepada penulis selama masa perkuliahan;
7. Seluruh Staf, Karyawan bagian Akademik, Kemahasiswaan, Umum dan Keuangan serta Staf perpustakaan di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah banyak membantu penulis;
8. Orang terdekat penulis sejak dibangku sekolah yang sudah penulis anggap seperti saudara sendiri **Marsha Davina Islamy, Mahdinatul Khaira, Rahma Iriani, Nur Rina, Nur Amanda, Aulika Afifah, Aisyah Manisyah, Msy Fadia** yang sudah banyak menghibur dan menyemangati penulis selama ini;
9. Orang terdekat penulis di perkuliahan yang sudah penulis anggap seperti saudara sendiri **Lissa Celsabella, Khairatun Nisa, Rara Ayu Ranty, Vinara Cristianty, Rizky Nur Haliza, Tazqia Halwa, Rina Ahyati, Nabila Annisa Chairanie, Salwa Nazhipah, Nanda Tri Wahyuningtyas, Nurul Hikmah, Dina Alia**. Terimakasih sudah menghibur penulis selama di perkuliahan;
10. Terakhir, saya ingin berterimakasih kepada diri saya sendiri **Nabila Ghassani** yang telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini, terimakasih telah percaya bahwa diri ini bisa melalui semua ini, terimakasih karena tidak pernah berhenti mencintai dan menjadi diri sendiri, dan tetap memutuskan untuk tidak pernah menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin.

Peneliti menyadari, bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaannya sebagai sebuah karya ilmiah, karena itu dengan penuh sukacipta dan tangan terbuka akan menerima saran dan masukan yang bersifat konstruktif dalam rangka untuk lebih menyempurnakan penulisan skripsi ini, agar dapat menjadi sumber inspirasi bagi mahasiswa lainnya, setidaknya agar dapat memenuhi prasyarat mengakhiri

pendidikan akademik Program Sarjana Program Studi Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Akhirnya dengan kerendahan hati, peneliti berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan sumbangsih bagi pengembangan keilmuan hukum serta mendatangkan kemaslahatan agama, nusa, bangsa, dan negara Indonesia yang merdeka dan berdaulat. Semoga terkabul harapan tersebut.

Banjarmasin, 14 Mei 2025



Nabila Ghassani  
2110211320068

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL DAN PRASYARAT GELAR.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	v
SUSUNAN PANITIA PENGUJI UJIAN SKRIPSI .....	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN .....	viii
RINGKASAN.....	x
ABSTRAK.....	xii
UCAPAN TERIMAKASIH .....	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Keaslian Penelitian.....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	9
E. Metode Penelitian .....	10
F. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>15</b>
A. Tinjauan Umum Perkawinan .....	15
1. Pengertian Perkawinan.....	15
2. Hak dan Kewajiban Dalam Perkawinan .....	17
B. Harta Dalam Perkawinan .....	20
C. Macam-Macam Harta Bersama Menurut Kompilasi Hukum Islam .....	23
D. Ruang Lingkup Harta Bersama Dalam Ikatan Perkawinan .....	24
E. Dasar Hukum Harta Bersama Dalam Ikatan Perkawinan.....	25
F. Asas Horizontal dan Asas Perlekatan .....	27
<b>BAB III PEMBAHASAN .....</b>	<b>30</b>
A. Status Kepemilikan Rumah Yang Dibangun Di Atas Tanah Milik Orang Tua .....	30
B. Bagaimana Pembagian Harta Bersama Setelah Terjadi Perceraian Atas Rumah Yang Dibangun Di Atas Tanah Milik Orang Tua.....	36

**BAB IV PENUTUP ..... 43**  
    A. Kesimpulan ..... 43  
    B. Saran..... 44

**DAFTAR PUSTAKA**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

