

SKRIPSI

**PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERUPA RUMAH YANG
OBJEK TANAHNYA MILIK SALAH SATU PIHAK**



Diajukan oleh

**DHAVINA NUR AMALIA
NIM. 2210211220121**

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

BANJARMASIN, Maret 2026

SKRIPSI

**PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERUPA RUMAH YANG
OBJEK TANAHNYA MILIK SALAH SATU PIHAK**



Diajukan oleh

**DHAVINA NUR AMALIA
NIM. 2210211220121**

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

BANJARMASIN, Maret 2026

**PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERUPA RUMAH YANG
OBJEK TANAHNYA MILIK SALAH SATU PIHAK**

SKRIPSI

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

Diajukan oleh

DHAVINA NUR AMALIA
NIM. 2210211220121

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

BANJARMASIN, Maret 2026

LEMBAR PERSETUJUAN

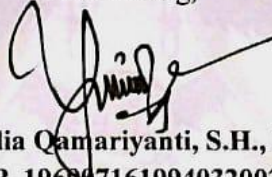
**PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERUPA RUMAH YANG
OBJEK TANAHNYA MILIK SALAH SATU PIHAK**

Diajukan oleh

DHAVINA NUR AMALIA
NIM. 2210211220121

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji
pada hari Jum'at tanggal 13 Februari 2026 dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima


Pembimbing,



Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.
NIP. 196907161994032002

Diketahui

Banjarmasin, 26 Februari 2026
Koordinator Program Studi,



Dr. Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 198309032009121002

LEMBAR PENGESAHAN

**PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERUPA RUMAH YANG
OBJEK TANAHNYA MILIK SALAH SATU PIHAK**

Disusun dan diajukan oleh

**DHAVINA NUR AMALIA
NIM. 2210211220121**

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
Sebagai persyaratan yudisium

Nomor : /68 /UN8.1.11/SP/2026
Tanggal : 02 MAR 2026.

Disahkan
Dekan,



**Dr. Achmad Dahis, S.H., M.H.
NIP. 197506152003121001**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dhavina Nur Amalia
Nomor Induk Mahasiswa : 2210211220121
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin, 13 Desember 2003
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Bagian Hukum : Hukum Perdata
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERUPA RUMAH YANG OBJEK TANAHNYA MILIK SALAH SATU PIHAK

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui 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 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, 15 Januari 2026

Y.  ataan



Dhavina Nur Amalia
NIM. 2210211220121

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan pertahankan
di depan sidang panitia penguji

Pada hari Jum'at 13 Februari 2026
dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Hj. Zakiyah, S.H., M.H
Sekretaris : Hj. Diana Rahmawati, S.H., M.H.
Anggota : Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 209/UN.8.1.11/SP/2026

Tanggal : 11 Februari 2026

MOTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”

(QS. Al-Insyirah Ayat 5-6)

“Patience is not the ability to wait, but the ability to keep a good attitude while waiting.” **(Joyce Meyer)**

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT. Tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa dan Ridho-Nya karya ilmiah skripsi yang sederhana ini dipersembahkan untuk orang-orang yang selalu memberikan dukungan selama penulisan skripsi dan senantiasa kebersamai:

Ayah dan Ibunda tercinta,

Sebagai tanda bakti, hormat, dan sembah sujud ananda yang tiada terhingga, kupersembahkan kepada kedua orang tuaku, Ayah dan Ibuku **Kadriansyah** dan **Norbaiti**, yang telah melahirkan, merawat, menjaga, dan mendidik sejak bayi hingga dewasa menjadi anak yang saleh 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 orang tua kami. Setidaknya kelulusan ini menjadi awal bagi ananda untuk menjadi lebih mandiri. Doa dan ridhomu, amat dinantikan

dengan penuh harapan. Semoga ayahanda dan ibunda sehat selalu dan serta selalu mendapatkan lindungannya. Dihaturkan sembah sujud buat ayah dan ibu berdua.

Kakak tercinta dan tersayang

Diucapkan terimakasih kepada kakakku tercinta **Muhammad Alfianoor** atas dorongan, motivasi dan semangatnya selama ini agar dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Doamu amat dibutuhkan, semoga kakaknda menjadi anak yang beriman dan bertakwa pada-Nya. Salam sayang dan peluk cium selalu untuk kakakku.

Dosen Pembimbing Skripsi

Terimakasih kepada Ibu **Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.** atas bimbingan dan nasihatnya selama ini, hingga dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya sesuai dengan harapan dan keinginan. Engkau merupakan panutan kami semua.

RINGKASAN

Dhavina Nur Amalia. Maret 2026. **PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERUPA RUMAH YANG OBJEK TANAHNYA MILIK SALAH SATU PIHAK**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 56 halaman. Pembimbing Utama **Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.**

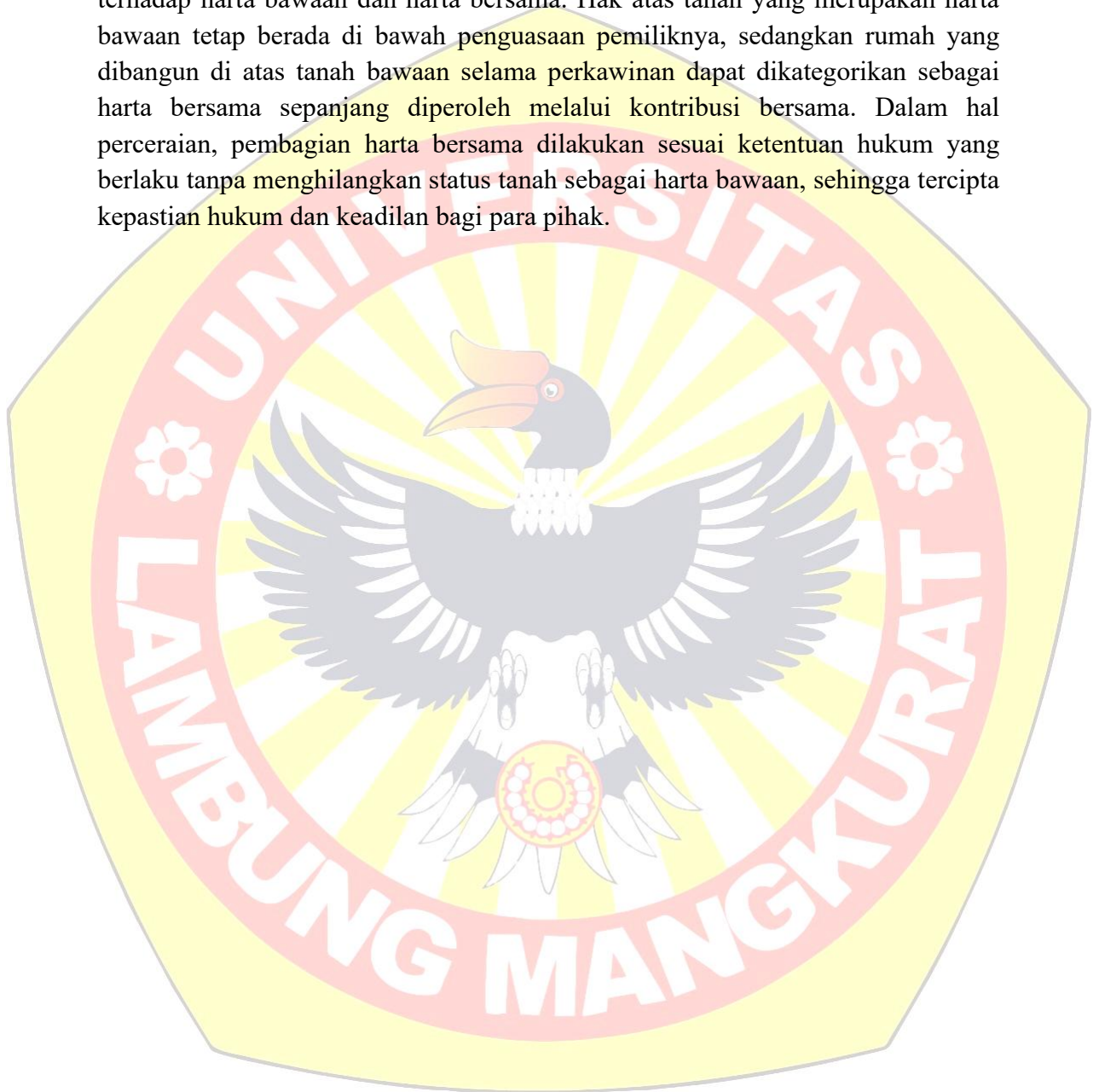
Perkawinan tidak hanya menimbulkan hubungan lahir dan batin antara suami dan istri, tetapi juga melahirkan akibat hukum di bidang harta kekayaan, termasuk kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah. Dalam praktik, persoalan hukum kerap muncul ketika hak atas tanah dimiliki oleh salah satu pihak dalam perkawinan, baik sebagai harta bawaan maupun harta yang diperoleh selama perkawinan. Permasalahan menjadi semakin kompleks ketika di atas tanah bawaan salah satu pihak dibangun rumah selama masa perkawinan, yang kemudian menimbulkan perbedaan penafsiran mengenai status hukumnya dalam pembagian harta bersama setelah perceraian. Ketidakjelasan pemahaman mengenai perbedaan antara harta bawaan dan harta bersama sering kali memicu sengketa, baik antara suami dan istri maupun dalam proses penyelesaian di pengadilan. Oleh karena itu, diperlukan kajian hukum yang komprehensif mengenai perlindungan hukum terhadap istri atau suami sebagai pemegang hak atas tanah dalam perkawinan, serta kedudukan hak atas rumah yang dibangun di atas tanah bawaan dalam pembagian harta bersama setelah perceraian, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap istri atau suami sebagai pemegang hak atas tanah dalam perkawinan berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Kompilasi Hukum Islam. Selain itu, penelitian ini mengkaji kedudukan hak istri atau suami atas rumah yang dibangun di atas tanah bawaan dalam pembagian harta bersama setelah perceraian, guna memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah dan menganalisis ketentuan hukum yang berkaitan dengan harta dalam perkawinan dan hak atas tanah, khususnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang relevan, dan bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah, artikel hukum. Teknik

pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan, sedangkan analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dengan menarik kesimpulan berdasarkan penafsiran hukum dan argumentasi yuridis yang sistematis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam perkawinan telah diatur secara normatif melalui pengakuan terhadap harta bawaan dan harta bersama. Hak atas tanah yang merupakan harta bawaan tetap berada di bawah penguasaan pemiliknya, sedangkan rumah yang dibangun di atas tanah bawaan selama perkawinan dapat dikategorikan sebagai harta bersama sepanjang diperoleh melalui kontribusi bersama. Dalam hal perceraian, pembagian harta bersama dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku tanpa menghilangkan status tanah sebagai harta bawaan, sehingga tercipta kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak.



Dhavina Nur Amalia. Maret 2026. **PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERUPA RUMAH YANG OBJEK TANAHNYA MILIK SALAH SATU PIHAK**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 56 halaman. Pembimbing Utama **Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap istri atau suami sebagai pemegang hak atas tanah dalam perkawinan serta mengkaji kedudukan hak atas rumah yang dibangun di atas tanah bawaan dalam pembagian harta bersama setelah perceraian. Permasalahan ini penting dikaji karena dalam praktik sering terjadi perbedaan penafsiran mengenai status tanah dan bangunan dalam perkawinan, yang berpotensi menimbulkan sengketa antara suami dan istri. Oleh karena itu, diperlukan pemahaman yang komprehensif mengenai pengaturan hukum yang membedakan antara harta bawaan dan harta bersama guna menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum primer yang digunakan meliputi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Kompilasi Hukum Islam. Adapun bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah dan artikel hukum yang relevan dengan hukum perkawinan dan hukum agraria. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan, sedangkan analisis dilakukan secara kualitatif dengan penalaran yuridis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam perkawinan telah diatur secara normatif melalui pengakuan terhadap harta bawaan dan harta bersama. Hak atas tanah yang merupakan harta bawaan tetap berada di bawah penguasaan pemiliknya, sedangkan rumah yang dibangun di atas tanah bawaan selama perkawinan dapat dikategorikan sebagai harta bersama sepanjang diperoleh melalui kontribusi bersama. Dalam hal perceraian, pembagian harta bersama dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku tanpa menghilangkan status tanah sebagai harta bawaan, sehingga tercipta kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Hak Atas Tanah, Harta Bawaan, Harta Bersama, Perkawinan

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT. Karena atas kehadirat-Nya lah penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERUPA RUMAH YANG OBJEK TANAHNYA MILIK SALAH SATU PIHAK**, sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Tidak lupa penulis sampaikan shalawat serta salam, kepada Nabi Muhammad Saw, semoga kita selalu diberkahi dan dirahmati Allah swt.

Penyusunan skripsi ini, sesungguhnya tidak akan berhasil tersusun dengan baik, tanpa mendapatkan bantuan, dukungan, masukan dan bimbingan dari berbagai pihak dan kalangan, baik secara perseorangan ataupun kelembagaan. Penulis juga menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini tentunya masih terdapat kekurangan. Pada kesempatan ini peneliti tidak mungkin menyebutkan satu persatu para pihak yang telah berkontribusi dalam mempersiapkan, menyusun, melaksanakan, dan menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini, dengan segala rasa syukur dan hati yang tulus, penulis menyampaikan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Yang terhormat lagi amat terpelajar, bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berkenan menerima penulis sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat pada Program Studi Hukum;
2. Yang terhormat lagi amat terpelajar, bapak Dr. Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah bersedia memberikan layanan akademik dan administratif kepada penulis sejak awal studi sampai saat ini;
3. Yang terhormat lagi amat terpelajar, bapak Ali Amrin, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing akademik, atas segala arahan, bimbingan, dan

motivasi dalam menyusun rencana studi hingga selesai tepat pada waktunya;

4. Yang terhormat lagi amat terpelajar, ibu Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing, yang penuh kesabaran dalam memberikan bimbingan dan masukan terkait dengan penulisan skripsi ini, baik dari sejak penyusunan proposal sampai dengan penyelesaian penyusunan penulisan skripsi ini;
5. Yang terhormat lagi amat terpelajar, ibu Hj. Zakiyah, S.H., M.H. selaku Ketua Panitia Penguji Ujian Skripsi, yang terhormat lagi amat terpelajar ibu Hj. Diana Rahmawati, S.H, M.H. selaku Sekretaris Panitia Penguji Ujian Skripsi, dan yang terhormat lagi amat terpelajar, ibu Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing/Anggota Panitia Penguji Ujian Skripsi, yang peranannya juga tidak kalah penting telah banyak memberikan masukan dan saran keilmuan dan pemikiran guna menyempurnakan materi penulisan dan metode penulisan skripsi ini;
6. Yang terhormat lagi terpelajar, seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan dan membuka wawasan berpikir mengenai dunia hukum. Betapa banyak ilmu yang didapat dari mereka, yang kesemuanya itu memberikan inspirasi agar menjadi orang lebih bermanfaat bagi orang lain;
7. Seluruh Staff Akademik Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah membantu peneliti dalam hal akademik perkuliahan;
8. Kedua orang tua tercinta dan tersayang, Ayah Kadriansyah dan Ibu Norbaiti, yang dengan ketulusan hati dan kasih sayang, doa, beserta pengorbanannya selalu menjadi garda terdepan bagi penulis dalam menimba Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Segala bentuk dukungannya, ridhonya, akan senantiasa mengiringi langkah Ananda hingga menjadi anak yang berbakti dan sukses.

9. Sahabat-sahabat penulis semasa kuliah, Lina Maulida, Nor Aulya Putri, Dwi Damayanti, Fadila Sari, Princess Raqhuel Alejedra Daiceallo, dan Mutiara Azahra Aryanti yang telah kebersamai penulis dari awal perkuliahan hingga akhir dan selalu memberikan supportnya kepada penulis;
10. Seluruh teman-teman seperjuangan angkatan 2022 Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang dapat bekerja sama dengan baik dalam melewati proses perkuliahan;
11. Terakhir, terima kasih kepada saya Dhavina Nur Amalia sendiri selaku penulis skripsi ini yang telah berjuang dan bertahan selama menjalani proses perkuliahan dari awal hingga akhir. Skripsi ini menjadi bukti nyata bagi diri penulis sendiri bahwasanya proses perjalanan perkuliahan yang sangat panjang menghantarkan penulis sampai pada proses penyusunan skripsi ini tidaklah mudah dan penulis sendiri mampu menghadapi dan melewati tekanan dari segala arah. Sungguh, setidaknya proses saya jauh lebih baik dari hari-hari sebelumnya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaannya sebagai sebuah karya ilmiah, karena itu dengan penuh rasa suka dan cita dan tangan terbuka penulis akan menerima saran dan masukan yang bersifat konstruktif dalam rangka untuk lebih menyempurnakan penulisan skripsi ini, agar dapat memenuhi prasyarat mengakhiri pendidikan akademik Program Sarjana Program Studi Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Banjarmasin, 15 Januari 2026

Penulis,

Dhavina Nur Amalia

NIM. 2210211220121

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN JUDUL DAN PRASYARAT GELAR.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI	vi
SUSUNAN PANITIA PENGUJI UJIAN SKRIPSI	vii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN	viii
RINGKASAN	x
ABSTRAK	xii
UCAPAN TERIMA KASIH	xiii
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	7
C. Keaslian Penelitian	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	12
E. Metode Penelitian.....	13
F. Sistematika Penulisan.....	19

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	21
A. Tinjauan Tentang Perkawinan.....	21
B. Harta Dalam Perkawinan	24
C. Harta Berupa Tanah	29
D. Harta Berupa Rumah.....	33
E. Pemisahan antara Rumah dan Tanah	35
F. Kasus Posisi	36
BAB III PEMBAHASAN	37
A. Perlindungan Hukum Bagi Salah Satu Pihak Sebagai Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Perkawinan	37
B. Kedudukan Hak Istri/Suami Atas Rumah yang Dibangun Apabila Objek Tanah Bawaannya Milik Salah Satu Pihak Dalam Pembagian Harta Bersama Setelah Perceraian.....	44
BAB IV PENUTUP	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019).

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188).

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam.

Peraturan Pemerintah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan
Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).

