Lex Positvis
Volume 3 Issue 2, 2025
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License

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

Nabila Ghassani[1].
[1] *Faculty of Law, Universitas Lambung Mangkurat, Indonesia. E-mail: nabilaghassani26@gmail.com*

Abstract: This thesis discusses the Division of Joint Assets Houses Built on Land Owned by Parents. Purpose of the research This is to find out the ownership status of the house built above land owned by parents and how joint property is divided between the house after the divorce. This research uses types normative legal research, using this type of research legal systematics, descriptive nature of research, research approach legislative approach. The results of this research show that: First, the house was built as long as the marriage bond on the land owned by the parents remains valid qualified as joint property, because it was built over time marriage and with contributions from both parties. Second, division The house as a joint asset is carried out through an assessment of the building value objectively, without including the value of the land and the party in control The house is obliged to compensate the other party in the amount of half the value of the house.

Keywords: Joint Property, House, Land Owned by Parents.

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 preskriftif, 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.

1. Pendahuluan

Indonesia merupakan negara hukum yang mayoritas penduduknya beragama Islam, di dalam agama Islam sendiri ada yang namanya sunnah Nabi, salah satunya adalah pernikahan. Menikah adalah sunnah Nabi yang jika dilaksanakan akan mendapatkan pahala. Jika tidak dilaksanakan, tidak berdosa, tetapi tidak dianjurkan karena tidak mengikuti Sunnah Nabi, sehingga hukum tidak melaksanakannya adalah makruh.[1] Menurut Pasal 2 Kompilasi Hukum Islam (KHI) tentang Perkawinan, disebutkan bahwa, "Perkawinan menurut hukum Islam adalah pernikahan, yaitu akad yang sangat kuat atau *mitssaqan ghalidzan* untuk menaati perintah Allah dan melaksanakannya merupakan ibadah."

Sedangkan dalam ketentuan Undang-Undang tentang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 1, dikatakan, "Perkawinan adalah ikatan lahir batin antara seorang pria dan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga atau rumah tangga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa." Dengan pemaparan kedua Undang-Undang yang sudah dipaparkan sebelumnya, dapat kita lihat tujuan dari pernikahan yaitu untuk membangun keluarga yang harmonis, membahagiakan, sejahtera, dan kekal. Namun, di kehidupan pernikahan bukan hanya

[1] Muhammad At-Tihami Ibnul Madani Kanun, *Merawat cinta kasih menurut syariat Islam*(Ampel Mulia, 2004). hlm. 18.

tentang hidup bersama dan menjalin kasih sayang kepada sesama anggota keluarga saja melainkan kesiapan terhadap persoalan persoalan yang baru dirasakan pada saat menjalani pernikahan. apabila tidak adanya penyelesaian yang dilaksanakan dari pasangan suami istri terhadap permasalahan tersebut maka pernikahan yang dijalani tidak berjalan dengan baik sehingga menyebabkan terjadinya pertengkaran dan kerenggangan pada rumah tangga yang pada akhirnya akan menghancurkan hubungan rumah tangga sehingga berujung terjadinya perceraian.

Perceraian adalah lepasnya ikatan perkawinan antara seorang pria dengan seorang wanita yang pada awalnya disebut sebagai pasangan suami istri. Perceraian dikatakan sah apabila dilakukannya sidang di Pengadilan, yaitu bagi pasangan suami istri yang beragama muslim dapat melakukan persidangan di Pengadilan Agama. Sedangkan bagi pasangan suami istri yang beragama non muslim dapat melakukannya di Pengadilan Negeri. Putusnya ikatan perkawinan pada pasangan suami istri yang disebabkan dengan melakukan perceraian akan menimbulkan akibat hukum yaitu terhadap hilangnya status suami istri, kedudukan dari anak yang dihasilkan dari perkawinan, serta aset properti yang menjadi harta bersama yang diperoleh sepanjang terjadinya pernikahan. Harta bersama adalah harta yang dihasilkan dari pasangan suami istri secara bersamaan selama dalam masa ikatan pernikahan, menurut Pasal 126 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa ketika pasangan mengajukan gugatan cerai, harta gono-gini mereka dibubarkan dan harta bersama mereka menjadi harta yang terpisah. Hal tersebut seiring dengan pengertian harta

bersama dalam perkawinan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.[2]

Namun dampak perceraian yang dilakukan pasangan suami istri tersebut terhadap harta bersama mereka bisa berakibat hukum yang beragam tergantung pada hukum mana dan apa yang ingin dipakai masing-masing pihak untuk mengatur perkara harta bersama keduanya.[3] Salah satu perkara dalam pembagian harta bersama adalah pembagian harta benda tidak bergerak yang dapat berupa bangunan rumah, yang diantaranya rumah tersebut dibangun oleh pasangan suami istri di atas tanah milik orang tua baik dari pihak istri maupun suami. Contoh kasus dimana selebgram asal Amuntai, Kalimantan Selatan viral karena aksi merobohkan rumahnya sendiri, ini bermula dari adanya akun TikTok bernama @miralestari1191 membagikan konten dirinya merobohkan rumah yang menurut pengakuannya telah dibangun dengan uangnya sendiri setelah diminta ganti rugi oleh pihak mantan suaminya dikarenakan rumah tersebut dibangun di atas tanah milik orang tua dari mantan suaminya. Berdasarkan pernyataan yang Acil Jouleha sampaikan di akun pribadi TikTok nya, Acil Jouleha telah menikah dengan suaminya selama sekitar 9 tahun sebelum memutuskan untuk bercerai. Hal ini terungkap dalam salah satu video yang beredar di

[2] Mochammad Djais, "Hukum Harta Kekayaan Dalam Perkawinan," *Semarang: Univ Diponegoro*, 2003, hlm. 34 https://scholar.google.com/scholar?cluster=10847041473035358725&hl=en&oi=scholarr.

[3] Hilman Hadikusumah, *Hukum Perkawinan Indonesia Menurut: Perundangan Hukum Adat, Hukum Agama* (Bandung: Rafika Aditama, 2000). hlm. 189.

TikTok, di mana disebutkan bahwa pernikahan mereka telah berlangsung selama 9 tahun.

Selama pernikahan tersebut, Acil Jouleha membangun rumah mewah di atas tanah milik orang tua dari mantan suaminya. Namun setelah mengetahui bahwa suaminya sering berselingkuh dengan banyak wanita, maka ia memilih untuk menggugat cerai suaminya dan merobohkan rumah yang dibangunnya. Keputusan ini diambil karena rumah tersebut berdiri di atas tanah milik orang tua dari mantan suaminya, dan ia diminta untuk membayar sejumlah uang jika ingin tetap tinggal di sana. Orang tua dari mantan suaminya yaitu pemilik tanah tersebut mengatakan bahwa rumah yang ditempati pasangan suami istri tersebut dibangun di atas tanah miliknya yang hanya ia pinjamkan saja sehingga ketika pasangan suami istri tersebut bercerai, ia meminta kembali aset tanahnya. Pemilik akun TikTok yaitu Acil Jouleha merasa bahwa harga yang ditawarkan oleh orang tua dari mantan suaminya tidak sebanding dengan luas tanah tersebut apabila jika ingin tetap tinggal di lahan milik orang tua dari mantan suaminya sehingga Acil Jouleha memilik untuk merobohkan rumahnya sendiri daripada membayar sejumlah uang tersebut. Dilihat dari kasus perceraian ini permasalahan yang timbul dalam perkara terkait pembagian harta bersama khususnya rumah yang dibangun di atas tanah milik orang tua baik orang tua dari pihak suamimaupun istri adalah bagaimana cara membagi harta bersama berupa rumah di tanah orang tua suami maupun istri tersebut agar masing masing pihak dapat menerima haknya dari harta bersama tersebut secara adil. Maka, berdasarkan hal itu Penulis tertarik untuk melakukan pengangkatan persoalan ini serta mengajukan Skripsi dengan

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

2. Metode Penelitian

Adapun jenis penelitian yang penulis gunakan adalah jenis penelitian hukum Normatif, atau biasanya diartikan sebagai penelitian perpustakaan karena dalam penelitian ini didasari pada pengumpulan bahan peraturan-peraturan tertulis. Penelitian kepustakaan ini bersumber dari tiga bahan hukum yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Dalam penulisan skripsi ini, memakai pengambilan dan pengumpulan bahan hukum melalui studi kepustakaan (library research), yaitu dengan melakukan penelaahan terhadap berbagai sumber bahan yang berkaitan dengan permasalahan pembagian harta bersama atas rumah yang dibangun di atas tanah milik orang tua, seperti buku, pendapat ahli hukum, jurnal-jurnal hukum, skripsi, ensiklopedi hukum, dan peraturan perundang undangan di berbagai perpustakaan. Ditambah dengan sumber-sumber relevan yang berasal dari internet. Seluruh bahan hukum tersebut dikaji untuk mendapatkan gambaran menyeluruh mengenai ketentuan hukum dan praktik pembagian harta bersama yang berdiri di atas tanah milik pihak ketiga, khususnya orang tua dari salah satu pasangan suami istri.

Peneliti membuat dan menguraikan bahan hukum dengan teknik berupa tahapan pemeriksaan dan berpikir sistematis, di mana bahan hukum primer diuraikan dengan langkah normatif, sedangkan terhadap bahan hukum sekunder dilakukan penguraian yang berfokus pada pokok bahasan permasalahan terkait status rumah dan hak atas harta bersama. Untuk bahan hukum tersier dilakukan penguraian berfokus

pada petunjuk yang dapat memberik Bahan hukum tersebut selanjutnya dianalisis menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu dengan menelaah peraturan perundang undangan dan melakukan telaah kasus yang relevan melalui studi kepustakaanan penjelasan mengenai istilah dan konsep hukum yang digunakan.

3. Status Kepemilikan Rumah Yang Dibangun Di Atas Tanah Milik Orang Tua

Kasus perceraian yang melibatkan status kepemilikan rumah yang dibangun di atas tanah milik orang tua dapat menjadi permasalahan yang rumit karena melibatkan beberapa pihak dan aspek hukum, rumah yang dibangun selama dalam ikatan perkawinan maka dianggap sebagai harta bersama meskipun dibangun di atas tanah milik orang tua salah satu pasangan. Sedangkan tanah tempat rumah dibangun tetap menjadi milik orang tua pasangan yang bersangkutan dan status tanah ini tidak berubah meskipun ada bangunan di atasnya, berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Kompilasi Hukum Islam mengenai harta bersama menyatakan bahwa harta yang didapatkan selama dalam masa ikatan perkawinan maka akan menjadi harta bersama yang mencakup apabila didalamnya ada rumah yang dibangun di atas tanah yang bukan dari harta bersama dari pasangan suami istri melainkan dibangun di atas tanah milik orang lain atau milik saudara atau milik orang tua salah satu pasangan maupun harta bawaan dari salah satu pasangan.

Dalam permasalahan mengenai harta bersama berupa rumah yang dibangun di atas tanah milik orang tua yang mana tanah tersebut bukan merupakan harta bersama, terjadi masalah hukum dalam menentukan status dari rumah tersebut. Apabila rumah tersebut tidak dapat ditetapkan sebagai harta bersama dikarenakan rumah tersebut

tidak bisa dipisahkan dari tanah rumah itu berdiri, maka hal ini akan mengakibatkan adanya ketidakadilan bagi pihak yang tidak mempunyai akses terhadap tanah tempat dibangunnya rumah tersebut, yang mana dalam kasus ini pihak yang dirugikan adalah pihak istri apabila rumah tersebut tidak ditetapkan sebagai harta bersama sehingga dengan terjadinya perceraian ini pihak istri langsung dapat dikeluarkan dari rumah tersebut dikarenakan pihak suami yang memiliki tanah tersebut yang mengakibatkan pihak suami lebih berhak atas rumah tersebut. Sebaliknya apabila rumah tersebut dinyatakan sebagai harta bersama maka akan timbul permasalahan dikarenakan rumah tersebut tidak bisa dipisahkan dengan tanah yang statusnya bukan termasuk harta bersama sebagai tempat berdirinya rumah tersebut.

Adanya tumpang tindih dalam permasalahan ini dikarenakan adanya harta bersama yang berbentuk bangunan rumah dan rumah tersebut dibangun di atas tanah milik orang tua pihak dari suami, seperti yang telah dipaparkan pada bagian latar belakang maka dalam kasus ini dapat memberlakukan asas pemisahan horizontal terhadap status kepemilikan rumah sebagai harta bersama yang dibangun di atas tanah milik orang tua tersebut yang dianut oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Asas pemisahan horizontal merupakan asas yang berprinsip bahwa pada setiap perbuatan hukum terhadap hak-hak atas tanah, tidak dengan sendirinya meliputi perbuatan hukum terhadap benda-benda yang berada di atas tanah tersebut.[4] Yang artinya adanya pemisahan antara tanah

[4] Dwiyatmi, "Asas Pemisahan Horizontal (Horizontale Scheiding Beginsel) dan Asas Perlekatan (Verticale Accessie) Dalam Hukum Agraria Nasional." hlm. 128.

dengan bangunan yang dibangun di atasnya dan bahwa hak terhadap kepemilikan tanah tidak sama dengan hak bangunan yang dibangun di atasnya, dikarenakan rumah yang dibangun di atas tanah milik orang tua tersebut berada dalam kepemilikan oleh pasangan suami istri selaku pembangun rumah tersebut. Berlakunya asas pemisahan horizontal ini menyebabkan kepemilikan atas tanah tersebut terpisah dari benda-benda maupun bangunan yang berada di atasnya, sehingga benda-benda atau bangunan tersebut mempunyai status hukumnya masing-masing dan tidak mengikuti status hukum tanah dimana bangunan tersebut dibangun dimeskipun bangunan tersebut melekat pada tanah.

Oleh karena itu, bangunan yang dibangun di atas tanah tersebut bukan merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dimiliki oleh orang tua dari pihak suami, segala perbuatan hukum yang mengenai tanah tersebut tidak akan mengganggu status rumah yang dibangun di atasnya dan tetap berstatus sebagai harta milik bersama pasangan suami istri, dikarenakan dalam proses pembangunan rumah tersebut diusahakan oleh masing-masing kedua belah pihak baik suami maupun istri. Apabila terjadi perceraian maka masing-masing kedua belah pihak suami istri berhak atas separuh rumah yang statusnya adalah harta bersama tersebut sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan, jika ada salah satu pihak maupun beberapa pihak yang dirasa dirugikan akibat dari pembagian tersebut maka asas keadilan dan keseimbangan kedudukan suami istri tidak terpenuhi.

Oleh karena itu, pembagian tersebut harus dibagi sama rata oleh masing-masing pihak dengan cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan bersama

dikarenakan masing-masing pihak suami maupun istri sama-sama memiliki kontribusi dalam melakukan pembangunan maupun pengisian peralatan rumah tangga di dalam rumah tersebut. Sedangkan terhadap status kepemilikan tanah yang hanya dipinjamkan saja oleh orang tua dari pihak suami itu tetap menjadi tanah milik orang tua pihak suami dan bukan termasuk harta bersama, dikarenakan dari awal tanah tersebut hanya dipinjamkan saja sampai dengan ditagihnya kembali tanah yang beratasnamakan orang tua pihak suami tersebut.

4. Pembagian Harta Bersama Setelah Terjadi Perceraian Atas Rumah Yang Dibangun Di Atas Tanah Milik Orang Tua

Timbulnya persengketaan yang diakibatkan karena adanya harta bersama berbentuk bangunan rumah yang dalam pembangunannya didirikan di atas tanah yang status kepemilikannya milik orang tua pihak laki-laki, yang mana rumah tersebut tidak mungkin dipindahkan maupun dipisahkan dari tanah sebagai tempat berdirinya dari rumah tersebut. Sehingga yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana pembagian terhadap harta bersama setelah terjadinya perceraian atas rumah yang dibangun di atas tanah milik orang tua tersebut agar masing-masing dari pihak suami maupun istri mendapatkan haknya secara adil dari harta bersama yang dihasilkan dalam ikatan perkawinan tersebut.

Dalam kasus ini dikarenakan wujud dari harta bersama tersebut berupa bangunan rumah yang di bangun di atas tanah milik orang tua dari pihak suami, maka menurut penerapan asas horizontal yang diberlakukan pada kasus ini terhadap tanah sebagai tempat di bangunnya rumah tersebut akan berada tetap ditangan pemiliknya yaitu orang tua dari pihak suami dikarenakan tanah tersebut dari awal memang dimiliki

oleh orang tua suami dan tidak ada perjanjian resmi mengenai tanah yang hanya dipinjamkan saja tersebut sehingga tanah tersebut bukan termasuk harta bersama melainkan tetap menjadi hak kepemilikan orang tua dari pihak suami.

Sehingga dalam kasus ini yang dinilai sebagai harta bersama yaitu harta yang dihasilkan dari pasangan suami istri secara bersamaan selama dalam masa ikatan pernikahan adalah hanya nilai bangunannya dari rumah yang di bangun di atas tanah milik orang tua suami saja. Dikarenakan bangunan rumah sebagai harta bersama tersebut sudah jelas tidak bisa dipisahkan atau diangkut dari tanah tempat dibangunnya rumah tersebut. Lalu agar terpenuhinya hak masing masing pihak maka salah satu jalan yang dapat dijadikan jalan keluar adalah dengan menghitung nilai dari bangunan rumah tersebut agar nilai dari bangunan rumah tersebut dapat dibagi dua.

Ada beberapa langkah yang dapat ditempuh dalam mempertimbangkan hitungan terhadap pembagian nilai dari bangunan rumah tersebut dikarenakan bangunan rumah tersebut tidak dapat dibagi dua secara rill dan juga tidak dapat diperintahkan untuk dijual secara lelang begitu saja dikarenakan tanah tempat dibangunnya rumah tersebut milik orang tua pihak suami dan sudah jelas bukan merupakan harta bersama, maka langkah pertama adalah menilai harga rumah tersebut tanpa disertai tanah dengan cara bermusyawarah dalam menentukan nilai dari bangunan rumah tersebut dengan cara mengumpulkan informasi secara rinci mengenai pembangunan kepada masing-masing pihak suami maupun istri dan apabila perlu dapat mendengarkan seorang ahli atau orang yang memiliki pengetahuan mendalam mengenai harga bangunan rumah di sekitar tempat dibangunnya rumah tersebut.

Apabila masing-masing pihak sepakat terhadap harga rumah yang telah ditetapkan maka suami sebagai Tergugat yang merasa lebih berhak terhadap bangunan rumah yang didirikan di atas tanah milik orang tuanya tersebut wajib mengkompensasi hak penggugat yaitu istri dengan cara membayar ganti rugi sebesar setengah dari harga rumah yang telah ditetapkan tersebut.

Apabila hal tersebut telah diputuskan oleh Majelis Hakim namun pihak tergugat tidak dapat membayar sejumlah kompensasi yang telah ditentukan maka dapat diberlakukan dengan melelang harta milik tergugat melalui kantor lelang, namun pihak tergugat bersedia dengan sukarela menjalankan kewajibannya sesuai dengan yang tertera pada putusan pengadilan maka tindakan paksa tersebut tidak perlu untuk dilakukan. Berbicara idealitas dengan senyatanya pasti terdapat perbedaan, bahkan dengan keluarnya putusan dari pengadilan pun tidak menutup kemungkinan bahwa pihak yang berperkara akan langsung secara sukarela mentaati isi putusan tersebut, tidak sedikit juga yang mengabaikannya. Maka dari itu perlu untuk adanya suatu pilihan hukum yakni eksekusi yang bertujuan agar dapat memenuhi keadilan bagi pihak lainnya yang merasa dirugikan karena putusan dari pengadilan tidak dilaksanakan oleh pihak lainnya. Eksekusi ini dapat dilakukan setelah keluarnya putusan pengadilan, apabila salah satu pihak enggan untuk melaksanakan putusan dari pengadilan yang sudah diputuskan oleh Majelis Hakim maka pihak yang dirugikan karena tidak dilaksanakannya isi putusan pengadilan tersebut dapat mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan sehingga pengadilan dapat memberikan peringatan kepada pihak yang enggan melaksanakan isi putusan serta diberikan jangka waktu delapan hari kerja untuk melaksanakan isi putusan dan apabila masih tidak

dilaksanakan maka pengadilan lah yang akan melakukan sita terhadap pihak yang tidak mau melaksanakan isi putusan tersebut.[5]

5. Penutup

Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil penelitian mengenai status kepemilikan rumah yang dibangun di atas tanah milik orang tua dalam ikatan perkawinan, dapat disimpulkan bahwa rumah yang dibangun selama masa perkawinan di atas tanah milik orang tua salah satu pasangan tersebut tetap dapat dikategorikan statusnya sebagai pembangunannya dilakukan oleh kedua belah pihak selama dalam harta bersama, karena ikatan perkawinan. Sementara itu, tanah tempat rumah tersebut berdiri tetap menjadi milik orang tua pihak yang bersangkutan, karena tidak termasuk dalam harta bersama. Dalam konteks hukum agraria nasional, hal ini didukung oleh asas pemisahan horizontal, yang menegaskan bahwa kepemilikan bangunan tidak serta merta mengikuti kepemilikan tanah tempat bangunan tersebut berdiri. Oleh karena itu, meskipun rumah berdiri di atas tanah milik orang tua pihak suami, hak atas rumah tetap dimiliki bersama oleh pasangan suami istri. Ketika terjadi perceraian, masing-masing pihak tetap memiliki hak atas rumah sebagai bagian dari harta bersama, sementara tanah tetap menjadi hak milik orang tua pihak suami sebagai harta pribadi.
2. Pembagian harta bersama setelah perceraian atas rumah yang dibangun di atas tanah milik orang tua, dapat disimpulkan bahwa rumah tersebut tetap dikualifikasikan sebagai harta bersama apabila dibangun selama masa perkawinan oleh kedua belah pihak. Sementara itu, tanah tempat rumah berdiri tetap menjadi milik orang tua dan tidak termasuk dalam harta bersama karena tidak ada pengalihan hak atau perjanjian yang sah. Pembagian harta bersama

[5] Adib Najih dan Budi Santoso, "Kedudukan Harta Bersama Setelah Terjadi Perceraian di Pengadilan Agama Lumajang," Notarius 17, no. 1 (30 April 2024): 266-279), hlm. 277 https://doi.org/10.14710/nts.v17i1.44107.

dalam hal ini dilakukan dengan menghitung nilai ekonomis bangunan secara objektif tanpa memperhitungkan tanah. Pihak yang menguasai bangunan wajib memberikan kompensasi sebesar separuh dari nilai bangunan kepada pihak lainnya. Kompensasi dapat berupa uang atau bentuk pengganti lain yang sepadan. Jika tidak dilaksanakan secara sukarela, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan eksekusi pengadilan untuk memastikan haknya terpenuhi. Dengan demikian, pendekatan melalui asas pemisahan horizontal dan mekanisme kompensasi menjadi solusi hukum yang adil dan proporsional dalam menyelesaikan sengketa harta bersama pasca perceraian.

Daftar Pustaka

Anwary, Ichsan, 2022, *The Role of Public Administration in combating cybercrime: An Analysis of the Legal Framework in Indonesia*, "International Journal of Cyber Criminology Vol 16 No 2 : 216-227, https://cybercrimejournal.com/menuscript/index.php/cybercrimejournal/article/view/135

Anwary, Ichsan, 2023, *Exploring the Interconnectedness Between Public Administration, Legislative Systems, and Criminal Justice: A Comparative Analysis of Malaysia and Indonesia*, "International Journal of Criminal Justice Science Vol 18 No 1 : 172-182, https://ijcjs.com/menu-script/index.php/ijcjs/article/view/616/

Anwary, Ichsan, 2022,*Evaluation of the Effectiveness of Public Administration Policies in the Development of Stringent Legal Framework: An Analysis of the Criminal Justice System in Indonesia*, "International Journal of Criminal Justice Science Vol 17 No 2 : 312-323, https://ijcjs.com/menu-script/index.php/ijcjs/article/view/613/

Efendi, Jonaedi, Johnny Ibrahim.2016. Metode Penelitian Hukum Normatif &Empiris. Jakarta. Kencana.

Erlina, *Implementasi Hak Konstitusional Perempuan dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, Jurnal Konstitutsi Vol 1 No 1 : 2015

Erliyani, Rahmida. 2020. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. D.I Yogyakarta: Magnum Pustaka Utama.

Faishal, Achmad, Suprapto, Laws and Regulations Regarding Food Waste Management as a Function of Environmental Protection in a Developing Nation , “International

Journal of Criminal Justice Sciences" Vol 17 No 2 : 2022, 223-237, https://ijcjs.com/menu-script/index.php/ijcjs/article/view/547

Firdaus, Muhammad Ananta. *Pelaksanaan Peraturan Daerah Tentang Larangan Kegiatan Pada Bulan Ramadhan di Kota Banjarmasin*. "Badamai Law Journal" Vol 3 No 1 : 2018

Firdaus, Muhammad Ananta. Formulasi Kebijakan Pelaksanaan Perlindungan Kawasan Sempadan Sungai Di Kota Banjarmasin, "Jurnal Ius Constituendum"Vol 6 No 2 : 2021.

Firdaus, Muhammad Ananta, Mursalin, Arisandy. *Efektivitas Pengaturan Kawasan Sempadan Sungai dengan Sosial Budaya Masyarakat di Kota Banjarmasin*, Banua Law Review Vol 4 No 2: 2022

Gozali, Djoni Sumardi, Identifying the Prevalence of Cybercrime in Indonesian Corporations: A Corporate Legislation Perspective, "International Journal of Cyber Criminology", Vol 17 No 1: 1-11, 2023, https://cybercrimejournal.com/menuscript/index.php/cybercrimejournal/article/view/130

Haiti, Diana, Syaufi, Ahmad, Fahmanadie, Daddy, Dipriana, Aulia Pasca, Law Enforcement Against Perpetrators of the Crime of Burning Peatlands in Banjar Regency, " Lambung Mangkurat Law Journal, Vol 7 No 2, 2022: 197-207, http://lamlaj.ulm.ac.id/web/index.php/abc/article/view/296

Haiti, Diana, Firdaus, M.Ananta, Apriana, Adistia Lulu, Application of Restorative Justice Values in the Settlement of Medical Malpractice Cases, " PalArch's Journal of Archaeology of Egypt/Egyptology, Vol 18 No 7, 2021: 1852-1865, https://archives.palarch.nl/index.php/jae/article/view/8045

Mispansyah, Nurunnisa, Erniyati, Tiya, Criminalization of Freedom of Assembly in Indonesia, *Islamic Research*, Vol 6 No 2, 2023: 93-103, http://jkpis.com/index.php/jkpis/article/view/192

Nurunnisa, Erliyani, Rahmida, Hermawan, Gilang Fitri, Abdelhadi, Yehia Mohamed Mostafa, *Implications of Annulment of Marriage on the Distribution of Joint Assets according to the Compilation of Islamic Law and National Law, "*Syariah: Jurnal Hukum dan Pemikiran", Vol 23 No 1, 2023: 1-23, http://jurnal.uin-antasari.ac.id/index.php/syariah/article/view/9523

Nurunnisa, *Filsafat Pemidanaan Anak di Indonesia, "*Jurnal Pembangunan Wilayah dan Masyarakat", Vol 23 No 1, 2023: 1-23, http://jurnal.uin-antasari.ac.id/index.php/syariah/article/view/9523

Putra, Eka Kurniawan , Tornado, Anang Shophan, Suprapto, Jangka Waktu Pengajuan Pra Peradilan terhadap Objek Penghentian Penyidikan, "JIM: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pendidikan Sejarah",Vol 8 No 3, 2023: 2968-2986, http://jim.usk.ac.id/sejarah/article/view/26299

Suprapto, and Faishal, Achmad, Highlighting the legislation concerning environmental protection and the promotion of sustainability within Indonesia, "International Journal of Criminal Justice Sciences" Vol 17 No 2 : 2022, 210-222, https://ijcjs.com/menu-script/index.php/ijcjs/article/view/540

Usman, Rachmadi, Exploration of nexus between legal liability and corporate fraud: where do business laws and criminology converge?," International Journal of Criminal Justice Sciences", Vol 18 No 1: 232-243, https://ijcjs.com/menu-script/index.php/ijcjs/article/view/623

Literatur

Hadikusuma, Hilman. *Hukum Perkawinan Adat*. Bandung: Citra Aditya Bakti,1990.

Hadikusumah, Hilman. *Hukum Perkawinan Indonesia Menurut: Perundangan Hukum Adat, Hukum Agama*. Bandung: Rafika Aditama, 2000.

Kanun, Muhammad At-Tihami Ibnul Madani. *Merawat cinta kasih menurut syariat Islam*. Ampel Mulia, 2004.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. 1 ed. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.

Dwiyatmi, Sri Harini. "Asas Pemisahan Horizontal (Horizontale Scheiding Beginsel) dan Asas Perlekatan (Verticale Accessie) Dalam Hukum Agraria Nasional." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (31 Oktober 2020): 125–44. https://doi.org/10.24246/jrh.2020.v5.i1.p125-144.

Najih, Adib, dan Budi Santoso. "Kedudukan Harta Bersama Setelah Terjadi Perceraian di Pengadilan Agama Lumajang." *Notarius* 17, no. 1 (30 April 2024): 266-279). https://doi.org/10.14710/nts.v17i1.44107.

WEBISTE INTERNET

Djais, Mochammad. "Hukum Harta Kekayaan Dalam Perkawinan." *Semarang: UnivDiponegoro*,2003.

https://scholar.google.com/scholar?cluster=10847041473035358725&hl=e

n&oi=scholarr

Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW) (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23).

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

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 Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 186, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6401).

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