

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak dapat menjalankan kehidupannya tanpa bantuan dari orang lain. Oleh karena itu, manusia harus saling tolong menolong dan saling membantu agar tercipta hubungan yang baik antara satu sama lain. Banyak cara agar manusia dapat membantu sesamanya yaitu salah satunya dengan cara Hibah. Berdasarkan Pasal 171 huruf (g) Kompilasi Hukum Islam (KHI) menyebutkan pengertian hibah, bahwasanya hibah ialah suatu pemberian benda secara sukarela tanpa imbalan dari Pemberi Hibah kepada Penerima Hibah untuk dimiliki saat masih hidup. Dari pengertian pasal tersebut bahwasanya pemberian hibah dilakukan saat pemberi hibah masih hidup dan dilakukan dengan tanpa imbalan.

Berdasarkan pendapat Jumhur Ulama , Hibah merupakan suatu akad yang menjadikan kepemilikan tanpa adanya pengganti saat masih hidup dan dilakukan dengan sukarela.¹ Selain itu dalam *syara'* juga menjelaskan pengertian hibah, Hibah merupakan pemberian harta milik seseorang kepada orang lain di waktu dia hidup dengan adanya akad dan tanpa imbalan.² Hibah juga memiliki pengertian suatu perbuatan hukum

¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Gaya Media Pratama, 2000, hlm. 82.

² Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 14 (*Terjemah*), Jakarta, Pena Pundi Aksara, 1997, Cet 9, hlm 167

pemindahan hak kepemilikan dengan sengaja dialihkan pada pihak lain.³

³Berdasarkan hal tersebut, pemberian hibah harus dilakukan semasa hidupnya.

Secara umum, hibah adalah perbuatan hukum yang dimaksudkan untuk dengan sengaja mengalihkan hak milik kepada pihak lain. Perpindahan hak berlangsung selama hidup pemiliknya dan harus dimasukkan sebagai perbuatan hukum tanpa uang, kecuali pengeluaran wasiat.⁴

Dalam bukunya Subekti berpendapat bahwa hibah dapat diartikan sebagai pemberian adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi dengan cuma-cuma dengan secara mutlak memberikan sesuatu benda pada pihak yang lain yaitu pihak yang menerima pemberian itu. Sebagai suatu perjanjian, pemberian itu seketika mengikat serta tidak bisa ditarik kembali begitu saja berdasar kehendak salah satu pihak”.⁵ Selain itu Kansil juga memberikan pendapat mengenai hibah, “Hibah adalah suatu perjanjian dimana pihak pertama akan menyerahkan suatu benda sebab kebbaikannya pada pihak lain yang menerima kebaikan itu”.⁶

Dalam hukum Islam, Hibah juga memiliki arti suatu pemberian yang mengandung makna sebagai suatu persetujuan pemberian barang yang berdasarkan tanggung jawab sesamanya serta dilaksanakan dengan penuh keikhlasan tanpa pamrih apapun.⁷ Hibah diartikan sebagai salah satu

³Suisno, ”Tinjauan Yuridis Normatif Pemberian Hibah Dan Akibat Hukum Pembatalan Suatu Hibah Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Jurnal Independent*, Vol 5 No. 1, 2017, hlm.17

⁴A.G Anshori, *Seri Hukum Islam: Filsafat Hukum Hibah dan Wasiat Di Indonesia*, Yogyakarta : Gadjah Mada Universitas Pres, 2015, hlm 23.

⁵ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1999, hlm. 95.

⁶ Simanjuntak, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Djambatan, 2005, hlm. 296.

⁷ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat System Transaksi Dalam Fiqh Islam*, Jakarta, AMZAH, 2010, hlm. 435.

wadah seseorang dalam merealisasikan fungsi hartanya yaitu untuk menjalin hubungan persaudaraan di antara sesama manusia. Dengan pemberian hibah akan menimbulkan rasa persaudaraan baik si pemberi hibah dan si penerima hibah maupun bagi masyarakat. Selain itu, pemberian hibah bisa mengurangi dan meringankan sebagian kesulitan saudaranya, bahkan hibah sendiri termasuk sebagai salah satu cara dalam pengembangan serta menciptakan lembaga-lembaga sosial dalam pembangunan nasional.⁸

Terdapat tiga syarat yang harus dipenuhi dalam hal melakukan hibah menurut Hukum Islam, yaitu:

- a. Ijab, yaitu pernyataan tentang pemberian tersebut dari pihak yang memberikan.
- b. Qabul, yaitu pernyataan dari pihak yang menerima pemberian hibah itu.
- c. Qabdlah, yaitu penerimaan atau penguasaan harta yang diserahkan.⁹

Pemberi Hibah (*Wahib*) adalah orang yang memberikan barang atau benda yang dimilikinya untuk dihibahkan. Dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 210 ayat (1) pengertian pemberi hibah “orang yang sudah berumur sekurang-kurangnya 21 Tahun, berakal sehat serta tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya $\frac{1}{3}$ harta bendanya pada orang lain atau lembaga dengan adanya dua orang saksi untuk dimiliki”. Dalam hal hibah, haruslah ada penerima hibah agar proses pemberian hibah dapat berjalan.

⁸Asriadi Zainuddin, “Perbandingan Hibah Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam”, *Jurnal Al-Himayah*, Volume 1 Nomor 1 Maret 2017, hlm. 94.

⁹Eman Suparman, “*Hukum Waris Indonesia, Dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW*” (Bandung: Rafika Aditama, 2011), h. 90.

Penerima hibah (*Mawhud-Lah*) merupakan subyek hukum baik orang ataupun Badan hukum yang menerima hibah.

Berkaitan dengan harta benda yang akan dihibahkan, harta benda tersebut harus merupakan hak dari penghibah.¹⁰ Barang yang akan dihibahkan merupakan harta benda yang dimiliki oleh pemberi hibah. Selain itu, barang yang dihibahkan hanya dapat mengenai benda-benda yang sudah ada.¹¹ Obyek dalam pemberian hibah bisa berupa benda bergerak ataupun benda tidak bergerak. Salah satu benda yang bisa dihibahkan yaitu tanah. Berdasarkan Jumhur Ulama', seseorang bisa menghibahkan seluruh hartanya (tanpa batas) seseuai keinginnya kepada orang lain karena dalam pemberian hibah tidak dijelaskan dalam nash.¹²

Terdapat permasalahan yang sering timbul akibat hibah yaitu kurangnya itikad baik dari penerima hibah atas benda atau barang hasil pemberian hibah. Salah satunya yakni penerima hibah yang ingin menjual tanah dari pemberian hibah. Penerima hibah berencana untuk menjual tanah tersebut sebagai pembagian harta bersama. Sebelumnya, tanah tersebut merupakan tanah hasil pemberian hibah dari Penerima hibah yang diberikan kepada Pemberi Hibah dengan tujuan untuk pendirian sebuah yayasan. Berdasarkan pada pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan menyebutkan pengertian yayasan bahwasanya yayasan merupakan suatu badan hukum yang memiliki kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan

¹⁰ Lihat Pasal 210 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam.

¹¹ Lihat Pasal 1667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹² Sayyid Sabiq Alih Bahasa M. Thalib, *Fiqh Sunnah Jilid XI*, Bandung, Al-Ma'arif, 1996, hlm. 173.

tertentu di bidang sosial, keagamaan dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota. Harta kekayaan yayasan sendiri diperoleh dari bantuan yang tidak mengikat seperti wakaf, hibah, hibah wasiat serta dapat diperoleh dari hal lain yang tidak bertentangan dengan yang diatur dalam Anggaran Dasar Yayasan dan peraturan perundang-undangan.¹³

Yayasan pendidikan Al-raaziqiin yang merupakan badan hukum sosial yang bergerak dalam bidang pendidikan yang terletak di jalan Asta Rabah Murtajih Pademawu Kabupaten Pamekasan mendapatkan hibah berupa hak atas tanah dari perseorangan, dimana pemberian hibah dilakukan dengan Akta hibah yang dibuat dihadapan Notaris. Pemberian hibah ini diwakilkan oleh ketua yayasan sebagai penerima hibah. Dengan isi akta hibah yang menyatakan bahwa tanah hibah ini milik taman kanak-kanak Al-raaziqiin. Namun, dalam saat pengiqraran hibah juga tercantum dalam akta hibah bahwasanya penerima hibah sebagai ketua yayasan sebagai pemegang kuasa terhadap tanah hibah tersebut. Sehingga hak milik tanah diatas namakan penerima hibah sebagai ketua yayasan. Dalam perjalanannya, penerima hibah tidak beritikad baik dan menjual tanah hibah yayasan kepada pihak ketiga.

Pengertian jual beli berdasarkan pasal 1457 KUHPer yang menyebutkan jual beli merupakan suatu perjanjian, dengan yang mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan sutau benda dan pihak lain membayar dengan harga yang disepakati. Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah kedua belah pihak mencapai kata sepakat tentang

¹³ Lihat Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan sebagaimana yang telah diubah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan

barang dan harganya meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar sesuai pasal 1458 KUHP.

Mengkaji dari uraian di atas, timbullah pertanyaan apakah sah jual beli tanah yang dihibahkan atas nama ketua yayasan. Seperti yang kita pahami sebagian masyarakat belum memahami maksud dan tujuan pemberian hibah dan fungsi hibah itu sendiri.

Dengan melihat permasalahan diatas peneliti untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Terhadap Hibah Tanah Kepada Yayasan *Yang* Telah Dijual”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas maka didapatkan suatu masalah sebagai berikut :

1. Apakah sah jual beli tanah yang dihibahkan atas nama ketua yayasan?
2. Bagaimana upaya hukum yayasan dalam menarik kembali tanah hibah jika telah dijual oleh ketua yayasan kepada pihak ketiga?

1.3 Tujuan Penulisan

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka tujuan penulisan ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui sah atau tidaknya jual beli tanah yang dihibahkan atas nama ketua yayasan.
2. Untuk mengetahui upaya hukum yayasan dalam mempertahankan tanah hibah.

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang baik secara teoritis ataupun praktis sebagai berikut:

a. Kegunaan Teoritis

- (1) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan terhadap masyarakat khususnya mengenai sistem pemberian hibah.
- (2) Penelitian ini diharapkan bisa menjadi referensi dan literatur kepustakaan hukum perjanjian dan hukum islam.

b. Kegunaan Praktis

- (1) Penelitian ini diharapkan bisa memberi solusi atas permasalahan tanah hasil hibah untuk yayasan yang dijual oleh ketua yayasan sebagai penerima hibah.
- (2) Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi masyarakat dalam pemberian hibah.

1.5 Keaslian Penelitian

Dalam penelitian ini sudah mencari dan melakukan penelusuran dari beberapa hasil penelitian yang pernah ada sebelumnya. Penelusuran ini dilakukan supaya dalam penelitian yang dilakukan menunjukkan keaslian atas penelitian ini. Selain itu, penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui perbedaan pada hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penelitian lain.

Penelitian ini belum pernah dijumpai dan belum pernah ada penelitian maupun penulisan hukum dengan judul “Analisis Terhadap Hibah Tanah Kepada Yayasan Yang Telah Dijual”. Namun penulis menjumpai adanya

persamaan dalam penelitian lainnya dari penulis yang terdahulu berkaitan pembahasan tentang pemberian hibah. Adapun penelitian terdahulu terdapat pada tabel sebagai berikut :

Tabel 1.1 Keaslian Penelitian

No	Nama Penelitian	Judul Penelitian	Substansi
1.	Riki Suparman, Universitas Pasundan, 2018	Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Hibah Dengan Klausula Perjanjian Untuk Sarana Ibadah Yang Beralih Fungsi Peruntukannya Menjadi Area Komersil	Substansi dalam penilitian ini yaitu adanya peralihan fungsi bangunan hibah yang tidak sesuai dengan klausula perjanjian akta hibah dengan melakukan penelitian aspek hukum terhadap pemberi hibah dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, perlindungan hukum terhadap pemberi akta hibah yang tidak sesuai dengan Perundang-undangan serta upaya Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan suatu klausula perjanjian akta hibah yang tidak sesuai dengan Perundang-undangan
2.	Nuhijrah Haerunnisa S, Universitas Islam Negeri Alaudin Makasssar, 2017	Tinjauan Hukum Tanah Hibah Yang Disengketakan Akibat Tidak Adanya Bukti Akta Hibah di Dusun Pattiroang (Perbedaan Hukum Positif Dan Hukum Islam)	Substansi dalam penilitian ini yaitu tidak adanya bukti akta tanah hibah berupa tanah dengan melakukan penelitian faktor yang melatarbelakangi timbulnya pemberian tanah hibah, penyelesaian hibah tanah tersebut serta status hukum tanah hibah.

Sumber : Diolah dari berbagai sumber

Perbedaan dalam penyusunan penulisan yang pertama dengan penelitian ini yaitu menitikberatkan kepada perlindungan hukum terhadap pemberi hibah

karena adanya peralihan fungsi bangunan hibah yang tidak sesuai dengan klausula perjanjian akta hibah.

Sedangkan perbedaan penulisan yang kedua dengan penelitian ini yaitu menitikberatkan kepada latar belakang timbulnya pemberian hibah dan proses penyelesaian hibah tanah yang tidak adanya bukti akta hibah.

Bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian yang diuraikan diatas dan belum diteliti sebelumnya. Perbedaan dari penelitian pertama dan penelitian kedua dengan penelitian ini menitikberatkan dari segi permasalahan hibah tanah kepada yayasan yang telah dijual oleh penerima hibah sebagai ketua yayasan.

1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian hukum ialah suatu proses bertujuan menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum ataupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab adanya permasalahan hukum yang sedang dihadapi.¹⁴ Adapun dalam penelitian ini digunakan metode penelitian meliputi:

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipakai pada penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*Normative Legal Research*) yaitu penelitian yang dilakukan dengan menggunakan pengkajian perundang-undangan yang berlaku dan dapat diterapkan terhadap sesuatu permasalahan hukum tertentu.¹⁵ Penelitian yang akan dibahas ini merupakan penelitian normatif karena untuk mendapatkan data yang dibutuhkan dengan mengkaji dan menelaah perundang-undang yang berkaitan

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2011, hlm 35.

¹⁵ Soejono dan H. Abdurrahman, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rineka Cipta, 2003, hlm. 56.

dengan hibah tanah kepada yayasan yang telah dijual oleh penerima hibah sebagai ketua yayasan. Dalam penelitian ini meninjau dua perspektif karena manfaat penelitian ini ialah untuk menambah wawasan masyarakat. Jadi, masyarakat mengetahui mengenai hibah tanah kepada yayasan yang telah dijual oleh penerima hibah sebagai ketua yayasan.

1.6.2 Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan penelitian ini merupakan pendekatan perundangundangan (*Statute Approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan dengan cara menelaah berdasar pada undang-undang dan regulasi yang ada kaitannya dengan isu hukum yang sedang ditangani.¹⁶ Pendekatan dengan menggunakan perundang-undangan ini untuk mengetahui pemahaman akan doktrin, ajaran dan pandangan sebagai sandaran bagi peneliti untuk mengkaji dan menelaah sebuah isu hukum untuk memecahkannya melalui peraturan perundang-undangan, asas-asas dan teori hukum.

1.6.3 Bahan Hukum

Dalam penelitian ini penggunaan istilah hukum positif yaitu hukum yang mengatur terkait Hibah yang terdapat dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI). Penerima Hibah sebagai Ketua Yayasan yang terdapat dalam Undang-undang Yayasan. Adapun bahan hukum antara lain :

(1) Bahan Hukum Primer

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta, Prenada Media Group, 2016, hlm. 133.

Pengumpulan bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersumber dari hierarki peraturan perundang-undangan dengan mencari norma, undang-undang, peraturan pelaksana undang-undang yang berkaitan dengan isu hukum yang akan diteliti.¹⁷ Adapun bahan primer yang akan digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan sebagaimana yang telah diubah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan
3. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama
4. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2008 tentang Pelaksanaan Undang-Undang tentang Yayasan.
5. Intruksi Presiden Nomor 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam

(2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan data penjelasannya dapat menunjang atas bahan hukum priemer antara lain buku-buku, skripsi

¹⁷ I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta, Prenada Media Group, 2016, hlm. 149.

dan jurnal-jurnal hukum.¹⁸ Bahan hukum sekunder yang ada dalam penelitian ini yaitu buku pokok-pokok hukum perdata, buku yang berkaitan dengan Hibah, buku mengenai yayasan dan organ yayasan serta buku penelitian hukum. Selain itu, bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jurnal hukum, skripsi serta literatur lainnya yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

1.6.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan cara studi kepustakaan (*Library search*), inventarisasi peraturan perundang-undangan dan penelusuran terhadap hasil penelitian-penelitian seperti artikel dan jurnal.

1.6.5 Analisis Bahan Hukum

Setelah semua bahan hukum terkumpul, dilanjutkan dengan melakukan analisis yang bertujuan mendapatkan argumentasi yang berupa jawaban terhadap permasalahan yang akan diteliti yang bersifat perskriptif.¹⁹ Penelitian ini menggunakan analisis bahan hukum yang bersifat preskriptif untuk memberikan argumentasi atau penilaian atas permasalahan yang ada.

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta, Prenada Media Group, 2016, hlm. 195.

¹⁹ I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta, Prenada Media Group, 2016, hlm. 153.